

# РЕШЕНИЕ

№ 5738

гр. София, 07.10.2019 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,**  
в публично заседание на 30.09.2019 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антоанета Аргирова**

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **4616** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-чл.178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/, вр.чл.38 от Закона за държавната собственост /ЗДС/.

Образувано е по:

1.Жалба, рег.№ОА-23-4778/26.03.2019 г. по регистъра на Област С. С. Г. Г., И. Г. Г., Г. С. Г. /вторият и третият от жалбоподателите като наследници на Й. С. Г./, Г. С. К., П. И. П., К. Д. Т., Б. Г. К., В. В. И., Л. А. В., А. Д. Т., Е. С. К., Г. Й. Д., М. Г. Д., Д. Г. Д., Й. Р. Н., Т. Р. Н., чрез пълномощниците им адв. А. К. и адв.Д. М.

и

2.Жалба, рег.№ОА-23-5559/08.04.2019 г. по регистъра на Област С. на П. С. Д. /като наследник на В. П. А./, чрез пълномощника й адв.А. К.

срещу

Заповед №ДС-30-00001/05.03.2019 г. на областния управител на Област С., в частта на ПИ с идентификатор 68134.6723.141, стар №035241, с искане да бъде отменена, евентуално-изменена в частта на определеното обезщетение

Наведените с жалбата основания за оспорване са за материална и персонална некомпетентност на органа; нарушение на формата, поради липса на мотиви; допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила; противоречие с материалноправните норми-чл146, т.1, т.2, т.3 и т.4 АПК. Тяхното осъществяване е аргументирано в жалбата с доводи, че с Решение №250/25.04.2013 г. на Министерския съвет, републикански път „Софийски околоръстен път“ е обявен за

обект с национално значение и за национален обект на основание § 5, т.62 от ДР на ЗУТ и §1 от ДР на ЗДС. Не ставали ясни съображенията на органа за конкретния определен размер на обезщетение, като в нарушение на материалния закон този размер бил занижен. Не били спазени и правилата, предвидени в чл.34а-34в от ЗДС.

В о.с.з. пред АССГ жалбоподателите, чрез процесуалния си представител-адв.К. поддържат жалба и молят съда определи по-високо обезщетение за отчуждения имот, съгласно вариант 1, по т. 2 от заключението на съдебно-техническата и оценителна експертиза. Молят при изменението да бъдат включени и двата невключени и неоценени 2 кв. метра от имота. Заявяват искане за разноските, за които представят списък по чл.80 от ГПК. В определения от съда срок по искане на адв. К., по делото не е депозирана писмена защита.

Ответникът- областния управител на Област С., чрез процесуалния си представител-юрисконсулт Т., моли жалбата да бъде отхвърлена. При условията на евентуалност, ако съдът намери жалбата за основателна, моли съда да я уважи съобразно вариант 2 от заключението на вещото лице, като бъде изключен ползвания от ВЛ пазарен аналог - Постановление за възлагане от 20.07.2007 г., тъй като в решение от 08.11.2007 г., постановено от ЕСПЧ по дело, водено срещу България, било определено, че равностойно парично обезщетение следва да бъде изплащано еднакво на всички граждани. В тази връзка прилага за сведение и Решение № 5542/25.09.2019 г. на 29-ти състав, АССГ, с което същият пазарен аналог бил изключен./ Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, заплатено от жалбоподателите. В случай, че съда отхвърли жалбата, включително и по отношение на оспорването, че заповедта е нищожна, моли да за присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна- инвеститора АПИ, чрез процесуалния си представител-юрисконсулт С., моли за отхвърлянето на жалбата. Алтернативно, моли да бъде кредитирано заключението по вариант 2, като бъде изключено постановлението за възлагане.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не дава заключение за законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства, включително приетото по делото заключение на ВЛ, по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Жалбите са допустими.

Подадена е при спазване изискванията на специалния закон- ЗДС и общия АПК- в установения срок, от лица с активна процесуална легитимация- адресати и наследници на адресати на оспорения акт, съгл.Удостоверение за наследници изх.№17571/31.08.18 г. на Район „М.“-СО. Жалбата е подадена срещу акт по чл. 34а, ал.2 от ЗДС и при спазване на правилата за родова и местна подсъдност /чл.38, ал.2 ЗДС/.

Жалбите са частично основателни.

Заповед № ДС-30-00001/05.03.19 г. на областния управител на Област С. е оспорена в частта за ПИ с идентификатор 68134.6723.141, с площ от 0.490 дка, от който се

отчуждават 0.488 дка и се определя парично обезщетение в размер на 14 702 лева. Заповедта е издадена в изпълнение на съвместна Заповед № РД-02-14-125/08.02.19 г. /№ ЗМФ-120/06.02.19 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на финансите, с оглед влязъл в сила ПУП, одобрен с решение № 145/28.01.16 г на СОС, предвиждащ изменение на план за уличната регулация на Околовръстен път заедно с локалните платна и изменение на регулацията на прилежащите квартали. Взето е предвид Решение № К33-24/18г на К33 при МЗХГ, както и оценителския доклад за определяне на равностойно парично обезщетение.

Обявлението за предстоящото отчуждаване с № ОА23-3016/01.03.19 г., съставено на основание чл. 34а ал.3 от ЗДС, е публикувано на 08.05.19 г. в два централни и един местен ежедневник, на интернет страниците на МРРБ, СО и ОА-С. и на определеното място в сградите на СО и районите/кметствата, в които са засегнатите имоти.

За да определи обезщетението, органът се е позовал на Доклад от 11.12.18 г. на „Б. и синове“ -Е.-П. / вписан в Камарата на независимите оценители/, съгл. възлагателно писмо изх.№ 53-00-10612/21.12.17 г/.

Обратно на доводите, изложени в жалбата, заповедта е издадена от компетентен орган-областния управител на Област С.. Компетентността на органа произтича от чл.34а, ал.2, вр.ал.1 от ЗДС и предназначението на обекта, за който се отчуждава имота-§ 1 от ДР на ЗДС, чл.3, ал.1 и ал.4 от Закона за пътищата, Списъците на републиканските и общинските пътища и промените в тях, утвърдени от МС към датата на издаване на оспорената заповед. Видно от представеното от процесуалния представител на ответника и прието по делото като писмено доказателство Решение №250/25.04.2013 г. на Министерския съвет, за обект с национално значение е обявен само участъка: „Западната дъга- [улица]до Северната скоростна тангента“, в който участък процесният имот не попада.

Спазена е писмената форма по чл. 59 ал.1 от АПК, като заповедта съдържа реквизитите по чл. 59 ал.2 от АПК, вкл. фактическите и правни основания за издаването ѝ. Част от тях са в документите, неразделна част от заповедта, съдържащи се в адм. преписка.

Обратно на доводите на жалбоподателите, спазена разписаната в по чл.34а и чл.34в ЗДС процедура, а съгласно чл.33, ал.2 ЗДС, наличието на държавна нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин, се установява с влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти за задоволяване на държавни нужди-ПУП-изменение на план за улична регулация на Околовръстен път заедно с локалните платна и изменение на регулацията на прилежащите квартали, одобрен с влязло в сила Решение №145 по Протокол №7 на Столичния общински съвет, в случая.

Площта от 0.488 дка представлява по-голямата северна част на ПИ с идентификатор № 68134.6723.141. От приложената по делото скица на поземления имот от одобрената кадастрална карта за района / л. 18 по делото/. се установява, че в кадастралната карта имотът е нанесен с предназначение на територията земеделска и с начин на трайно ползване - Гори и храсти в земеделски земи. Съгласно действащият ОУП на [населено място], утвърден през 2009 г., имот с идентификатор № 68134.6723.141 попада с по-голямата си част в зона Тти - терени за транспортна инфраструктура - без параметри на застрояване и в южната си част в зона СМФ1 - смесена многофункционална зона 1 с параметри: максимална плътност на застрояване

- 40%, К. 2, мин. Озеленяване - 40% .

По отношение обаче на посочената като отчуждавана площ-488 кв.м. от процесния ПИ, целият с площ 490 кв.м., и размера на дължимото обезщетение са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, като неправилно е приложен и материалният закон, по следните съображения:

Не са изпълнени задълженията на ответника по чл.35, вр.чл.36, ал.3 АПК за изследване на всички факти и обстоятелства от значение за случая, довело до неправилно установено фактическа обстановка, а оттук и до неправилно приложение на материалния закон.

На първо място, площта на имота по кадастрална карта е 490 кв.м. и оставащите 2 кв.м., видно от приложената комбинирана скица представляват минимален триъгълник в най-южната част от имота, от който не може да бъде образуван самостоятелен ПИ или УПИ съгласно изискванията на минимална площ на ЗСПЗЗ и ЗУТ, а и по никакъв разумен начин не може да се обоснове ползването на тези два квадратни метра от собствениците за в бъдеще, и изобщо не може смислено да се обоснове извод, че те реално не са завзети за обекта -СОП. Действително, съдът не може да преценява каква част от имота да бъде отчуждена за изграждане на обекта, задоволяващ държавната нужда. В случая обаче съдът не може да не отстрани този порок, тъй като той е резултат от „явна грешка в преценката“ на органа. В тази му част решението на органа няма основание и не установява никаква връзка между фактите, приложимото право и резултата от производството, и се явява произволно. Освен това, при направения оглед на имота ВЛ е констатирало, че процесният имот се намира южно от сега съществуващия околоръстен път и попада изцяло /с цялата си площ/ в предвидено кръстовище, което е още един аргумент във връзка с изложеното, че е налице „явна грешка в преценката“ на органа да отчужди 488 кв.м. от 490 кв.м.

Съгласно чл. 32, ал.1 и ал.2 ЗДС, имоти и части от имоти - собственост на физически или юридически лица, могат да се отчуждават принудително за задоволяване на държавни нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, след предварително и равностойно обезщетение. Равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с предназначението на имотите преди влизането в сила на подробния устройствен план, съответно преди одобряването на подробен устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект и за който е налице влязло в сила разпореждане за допускане на предварително изпълнение въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания.

"Равностойно парично обезщетение" е цената на отчуждаваните имоти или на части от имоти, определена по реда на този закон-§ 1 от ДР на ЗДС.

Легалното определение за "Пазарни цени" е дадено в § 1а, т.2 от ДР на ЗДС-„осреднените цени от всички сделки с имоти за покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека - обезпечаваша покупко-продажба на имот, продажбите чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки, с изключение на тези с предмет идеални части от имоти, по които поне една от страните е търговец, сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота. Ако в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката в службата по вписванията по местонахождението на имота са

вписани повече от 20 сделки, при определяне на пазарната цена се вземат предвид последните 20 вписани сделки. Осредняването се извършва въз основа на не по-малко от две относими сделки.

Пазарната цена за имот, подлежащ на отчуждаване, който е включен в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащ устройствен план, но е бил неурегулиран, преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробен устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект /съотв. обект за държавна нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин/, се определя като за имот без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическо ползване на имота / § 1, т.2а. -нова - ДВ, бр. 87 от 2010 г./.

"Имоти, намиращи се в близост до отчуждавания" са имотите, които са разположени: а) в един и същ район в големите градове с районно деление; б) в един и същ квартал в другите градове или населени места или селищни образувания; в) в едно и също землище в земеделските територии и горските територии. /т.4 от същия параграф/.

По делото е приет изготвения в административното производство доклад за определяне на равностойното парично обезщетение за имоти и части от поземлени имоти, засегнати от влезлия в сила ПУП-изменение на план за улична регулация на околновръстен път, заедно с локални платна и изменение на регулацията на прилежащите квартали за реализацията на обект: Софийски околновръстен път - участък от км 35+300 до км 41+400 .

По делото е прието Решение 145 по Протокол 7 от 28.01.2016 г. на СОС, с което одобрен ПУП - изменение на план за регулация в обхват: от пътен възел СОП [улица] до пътен възел СОП с АМ Т. и прилежащите квартали: местност „М. 4“, местност „Г. 3“, [жк],[жк], местност „Малинова долина - околновръстен път“, район „В.“ местност „Околновръстен път - детски град“, местност „Врана Л. Триъгълника“, район „П.“ - Столична община, като самият план /сканирано изображение/ се съдържа на приложения диск.

По делото е приет и приложения в преписката диск с надпис „Всички сделки“, в който се съдържа екселска таблица, предоставена от Сл. Вп., с основните данни за всички сделки, актовете за които са били предоставени на ЗС-АПИ и на оценителя, изготвил оценителския доклад в административното производство. Таблицата съдържа 2766 реда, всеки от които е за отделен вписан в СлВп акт.

В съдържащия се в преписката и приет по делото диск се съдържат копия на актовете, предоставени на АПИ от Службата по вписвания с писмо 1662/ 26.03.2018 г. Дискът съдържа копия на 1765 акта.

За извършването на допуснатата съдебно-техническа и оценителна експертиза /СТОЕ/ ВЛ е изследвало и анализирано всички актове, приложени в диска, като са отделени тези, които попадат в териториалния обхват на район „П.“. При анализа на предоставените актове, ВЛ констатира, че преобладаващата част от тях не могат да се използват като аналози за определяне на пазарната стойност на имотите, тъй като не отговарят на изискванията на ЗДС. Голяма част от актовете са между физически лица, друга част са за самостоятелни обекти на собственост в сгради - апартаменти, ателиета, гаражи и пр.

За извеждане на средната цена за кв.м. в административното производство са били използвани три акта, копия от които са приложени по делото. При анализа на имотите, предмет на тези сделки, използвани за аналози, ВЛ по делото сочи, че нито един от

описаните в първия нот. акт / н.а. 74, том III, рег.5134, дело 413 от 01.12.2017 г. / имоти не попада по общия устройствен план в урбанизирана територия, за разлика от процесния имот, който попада в зона Тти и Смф 2. Предмет на н.а. 74, том III, рег.5134, дело 413 от 01.12.2017 г. / л.159 по делото/ са пет поземлени имота - земеделска земя - ниви и ливади в обхвата на СО - район П.. Тези имоти са със следните характеристики:

-ПИ 44063.6203.492 - нива с площ от 1797 кв.м. Съгласно ОУП имотът се намира извън урбанизирана територия - в зона Ссб - земеделска зона /Приложение №1 към заключението/.

-ПИ 44063.6236.212 - ливада с площ от 800 кв.м. Съгласно ОУП имотът се намира извън урбанизирана територия - в зона Ссп - земеделска зона със специфичен режим / Приложение 2 към заключението/.

-ПИ 44063.6217.1 - нива с площ от 1599 кв.м. Съгласно ОУП имотът се намира извън урбанизирана територия - в зона Ссб - земеделска зона - /Приложение 3 към заключението/.

- ПИ 44063.6235.88 - ливада с площ от 2201 кв.м. Съгласно ОУП имотът се намира извън урбанизирана територия - в зона Ссп - земеделска зона със специфичен режим /Приложение 4 към заключението/.

-ПИ 44063.6210.179 - нива с площ от 3599 кв.м. Съгласно ОУП имотът се намира извън урбанизирана територия - в зона Ссб - земеделска зона./ Приложение 5 към заключението/

Останалите два акта, ползвани в административното производство, ВЛ приема за годни аналози:Н.а. том рег...., дело ... / не се четет от 15.09.2017 г. /л.164 по делото/ е за поземлен имот 68134.6001.166- земеделска земя - нива в обхвата на СО-район П.. Този имот по ОУП на С. попада в зона СМФ-2. Предмет на н.а. 130, том II, рег.7345, дело 267 от 31.07.2017 г. /л. 167 по делото/ са два поземлени имота - земеделска земя -ливади в обхвата на СО - район П.. Тези имоти са със следните характеристики:

-ПИ 29150.7102.443 - ливада с площ от 1053 кв.м., стар номер 017 014. Съгласно ОУП имотът се намира в урбанизирана територия - в зона Жм1 - жилищна зона за малкоетажно застрояване в природна среда

-ПИ 29150.7102.1010 - ливада с площ от 2265 кв.м. Съгласно ОУП имотът се намира в урбанизирана територия - в зона Жм1 - жилищна зона за малкоетажно застрояване в природна среда. Към момента тези два имота са с променени номера от кадастралната карта и са обединени заедно с други два имота, като попадат в обхвата на ПИ с идентификатор 29159.7102.1159.

При анализа на предоставените от СлВп на диск сканирани копия на актове и допълнително изпратените по искане на съда липсващи в диска актове, ВЛ не е установило други актове, които да са подходящи за ползване като аналози по отношение на имота на жалбоподателите.

Освен описаните по-горе актове ВЛ е установило още три акта за имоти в район П. - земеделски земи, а именно:

-Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 74 дело 68 от 13.02.2017 / Приложение 6 към заключението/. Предмет на акта е ПИ с идентификатор 44063.6207.614, с площ от 2 384 кв.м, представляващ незастроен имот, попадащ по Общия устройствен план в зона СМФ2 и ПИ с идентификатор 44063.6207.1075, с площ от 418 кв.м. , попадащ по ОУП в зона

Тти. Имотите са предмет на продажба и двете страни по сделката са ЮЛ, като продажната цена е в размер на 220 000 Евро /430 282.60 лева/.

-Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 87 том II рег.2707 дело 159 от 26.04.2017 / Приложение 7 към заключението/ . Предмет на акта е ПИ с идентификатор 14831.6531.20, с площ от 6116 кв.м, представляващ земеделска земя - нива, попадащ по Общия устройствен план в зона СМФ2 Имотът е продаден от физически лица на юридическо лице за сумата от 410 724.30 лева.

-Постановление за възлагане на недвижим имот вписано в СВ на 15.08.2017 с вх.рег.56040, акт , том 76, дело № 40209 /Приложение 8 към заключението/ . Предмет на акта е ПИ с идентификатор 14831.6531.16, с площ от 3959 кв.м, представляващ земеделска земя - нива, попадащ по Общия устройствен план в зона СМФ2 и зона Тти Имотът е спечелен на публичен търг от юридическо лице за сумата от 498 100 лева.

Въз основа на изложеното, за определяне на средната пазарна цена за земя в земеделска територия в [населено място], район П., във вариант 1-ви от заключението ВЛ установява и анализирани пет пазарни аналога, като определя средната пазарна цена за земята въз основа на тези аналози в Таблица 3 към заключението в размер на 84.74 лв/кв.м. Следователно за 488 кв.м., обезщетението е в размер на 41 353.12 лева / като в заключението на стр.7 от същото е допусната дребна грешка в пресмятането и то е определено в размер на 41 351.04 лева/; за 490 кв.м, обезщетението е в размер на 41 522.6 лева /490 кв.м. x 84.74 лв/.

Във вариант втори от заключението, ВЛ определя размера на обезщетението като включва и н.а. 74, том III, рег.5134, дело 413 от 01.12.2017 г., касаещ имоти, които за разлика от процесния имот не попадат по ОУП в урбанизирана територия В този вариант цената на кв.м е определена в размер на 70.66 лева, а за 488 кв.м.- 34 483 лева.

При огледана имота ВЛ е установило, че в имота няма застроени части, огради или други подобрения. Към момента на огледа имотът се ползва като част от складова база за дървен материал и облицовъчни камъни. При направените от ВЛ проверки в наличните сателитни изображения то е установило, че имотът се ползва като складова база поне от 30.04.2007 г., от когато е налично сателитно изображение /приложено към заключението/. В имота няма построени сгради, а за наличните навеси не са установени строителни книжа, а и те са леки дървени постройки. Наличната ограда на двата обекта е по лицето на двата склада към сега съществуващия околоръстен път и не попада в обхвата на оценявания имот. За оградата няма строителни книжа по делото. Площта на имота е подравнена и насипана с трошляк, което ВЛ оценява в размер на 611.25 лева.

Съдът кредитира вариант 1-ви от заключението на вещото лице, тъй като процесният имот е включен в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащия ОУП към момента на одобряване на ПУП, въз основа на който се извършва отчуждаването. Установения от заключението на ВЛ начин на трайно ползване на имота е за складова база поне от 30.04.2007 г., независимо от отразения в КК начин на трайно ползване-, „Гори и храсти в земеделски земи“. Използваните от в административното производство

аналози са за земеделски земи извън урбанизираната територия съгласно действащия ОУП, а тези по 1-ви от заключението аналози са именно за сделки със земеделска земя, които обаче попадат в урбанизирана територия по действащия ОУП и отговарят на всички критерии по чл.32, ал.2 ЗДС и § 1а, т.2 и § 2а от ДР на ЗДС.

Съдът отхвърля и искането на ответника и ЗС за изключване на пазарните аналози на Постановление за възлагане на недвижим имот, вписано в СлВп на 15.08.2017, с вх.рег.56040, акт, том 76, дело № 40209 /Приложение 8 към заключението/. Предмет на акта е ПИ с идентификатор 14831.6531.16, с площ от 3959 кв.м, представляващ земеделска земя - нива, попадащ по Общия устройствен план в зона СМФ2 и зона Тти, в които зони попада и процесният имот. Видно от приложеното от ответника Решение №5542/25.09.19 г. по адм.д. №7649819 г. на АССГ, II о., 29-ти състав, стр.6, абзац 2-ри и 3-ти, фактите по това дело и настоящото са различни, поради което и обуславят различни правни изводи. В настоящото съдебно производство се установи, че съобразно начина си на трайно ползване, процесният имот служи за складова база поне 30.04.2007 г. и в него има подобрения. Освен това съдът не може да не посочи, че след като се прехвърля собствеността върху земя, добавеният в постановлението за възлагане израз: „с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения“ е равнозначен на „правно нищо“, с оглед разпоредбата на чл.92 от ЗС, съгласно който собственикът на земята е собственик и на постройките и насажденията върху нея, освен ако е установено друго. А друго може да бъде установено само чрез учредяване или прехвърляне на ограничено вещно право на строеж- чл.63, ал.1 от ЗС, съответно с изрично изключване на съществуващите подобрения и сгради като предмет на сделката /Определение № 133 от 11.10.2018 г. на ВКС по гр. д. № 119/2018 г., II г. о., ГК; Определение № 297 от 14.07.2015 г. на ВКС по гр. д. № 1437/2015 г., II г. о., ГК; Решение № 120 от 22.10.2014 г. на ВКС по гр. д. № 2928/2014 г., II г. о., ГК; Решение № 399 от 22.10.2010 г. на ВКС по гр. д. № 715/2010 г., II г. о./ Съдът не може да не посочи и това, че ответникът и ЗС не са ангажирали никакви доказателства, че към деня на възлагането на имота-20.07.17 г. е имало каквито и да било подобрения и приращения в ПИ 14831.6531.16, с което да обоснове некредитирането на заключението в тази му част. Заключението на ВЛ по делото не беше и оспорено.

На последно място съдът сочи, че не следва да се обезщетяват извършените подобрения в имота. Жалбоподателят не представи разрешение за строеж на оградата, нито за другите СМР по изграждане на бетонова площадка /незавършена/ Съгласно чл.96, ал.3 ППЗДС, равностойно парично обезщетение не се дължи за незаконно построени сгради и подобрения в имота - предмет на отчуждаване, макар и те да са изградени преди одобряване на ПУП, въз основа на който се извършва отчуждаването-чл.35 ЗДС.

Изложените фактически установявания и изводи мотивират съда да приеме жалбата за частично основателна-само по отношение на разликата в площта от имота- от 488 кв.м. до 490 кв.м. и размера на определеното обезщетение- за разликата от 14 702 лева до 41 523 лева /закръглена до лев/, а оспорената Заповед ДС-30-00001/05.03.2019 г. на областния управител на



Област С. за процесния ПИ в тази част - за издадена при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправните норми-чл.146, т.3 и т.4 АПК. В съответствие с установените основания за оспорване по чл.146, т.3 и т.4 АПК, съдът упражнява правомощието си по чл.172, ал.2, предл.4 АПК и изменя акта, като коригира площта на отчуждавания имот от 488 кв.м. на 490 кв.м. и увеличава размера на определеното обезщетение от 14702 на 41 523 лева.

В останалата ѝ част, с която се твърди основание за нищожност на заповедта и се иска „отмяна“ /макар, че всяка некомпетентност- материална, персонална, териториална и времева обуславя нищожност на акта/, жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

При това решение на спора, предмет на делото и на основание чл.143, ал.1 АПК, правото на разноски е възникнало за жалбоподателя, но в съотв. с чл. 78 ал.1 от ГПК, вр.чл.144 АПК- до размера на уважената част. То е своевременно упражнено-до приключване на устните състезания по делото. Доказаните разноски възлизат общо в размер на 2740 лева, от които 170 лева-заплатена държавна такса от 17-те жалбоподатели, 570 лева-заплатено възнаграждение за вещо лице; 2000 лева-заплатено възнаграждение за защита, осъществена от един адвокат. По делото е релевирано възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателите адвокатско възнаграждение-чл.78, ал.5 ГПК, вр.чл.144 АПК. То е неоснователно. Делото е с материален интерес и за адвокатското възнаграждение е приложима нормата на чл.8, т.4 от Наредбата № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Освен това, защитата е осъществена по отношение на 17 жалбоподатели, по делото са проведени 4 открити с.з. /в едно от които не е даден ход/, делото не е с ниска фактическа и правна сложност.

Съгласно обаче чл. 78 ал.1 от ГПК, вр.чл.144 АПК, разноските следва да се редуцират до размера на основателната част от жалбата, поради което съдът присъжда разноски в размер на 2000 лева. Съответно искането на ответника за юрисконсултско възнаграждение е основателно за размера на отхвърлената част от жалбата, съгл. чл. 143 ал.4 от АПК и чл. 78 ал.3 от ГПК, вр.чл.144 АПК, което съдът определя в размер на 100 лева при съобразяване с обема и качеството на предложената защита и чл. 78, ал.8 от ГПК, вр с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ

**Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, предл.4-то АПК, вр.чл.38 ал.8 от ЗДС и чл.143, ал.1 и ал.4 АПК, съдът**

### **Р Е Ш И:**

**ИЗМЕНЯ**, по Жалба, рег.№ОА-23-4778/26.03.2019 г. по регистъра на Област С., подадена от С. Г. Г., И. Г. Г., Г. С. Г. /вторият и третият от жалбоподателите като наследници на Й. С. Г./, Г. С. К., П. И. П., К. Д. Т., Б. Г. К., В. В. И., Л. А. В., А. Д. Т., Е. С. К., Г. Й. Д., М. Г. Д., Д. Г. Д., Й. Р. Н., Т. Р. Н., чрез пълномощниците им адв. А. К. и адв.Д. М. и Жалба, рег.№ОА-23-5559/08.04.2019 г. по регистъра на Област С., подадена на П. С. Д. /като наследник на В. П. А./, чрез пълномощника ѝ адв.А. К., **Заповед №**

**ДС-30-00001/05.03.19 г., издадена от областния управител на Област С., като УВЕЛИЧАВА ОПРЕДЕЛЕНТО ОБЕЗЩЕТЕНИЕ за ПИ с идентификатор 68134.6723.141, посочен под №52, СО-район „П.“, земеделска територия от Приложението неразделна част от заповедта, от 14 702 лева НА 41 523 лв /ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДНА ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА/ и КОРИГИРА посочената отчуждавана площ от 488 кв.м. на 490 /четиристотин и деветдесет/ кв.м.**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбите в останалата им част-за отмяна на Заповед № ДС-30-00001/05.03.19 г., издадена от областния управител на Област С., в частта за ПИ 68134.6723.141, посочен под №52, СО-район „П.“, земеделска територия от Приложението неразделна част от заповедта.

**ОСЪЖДА** Областна Администрация-Област С. да заплати на С. Г. Г., И. Г. Г., Г. С. Г., Г. С. К., П. И. П., К. Д. Т., Б. Г. К., В. В. И., Л. А. В., А. Д. Т., Е. С. К., Г. Й. Д., М. Г. Д., Д. Г. Д., Й. Р. Н., Т. Р. Н. и П. С. Д. разносните за съдебното производство в размер на 2000 /две хиляди/ лева, съразмерно на основателната част на жалбите.

**ОСЪЖДА** С. Г. Г., И. Г. Г., Г. С. Г., Г. С. К., П. И. П., К. Д. Т., Б. Г. К., В. В. И., Л. А. В., А. Д. Т., Е. С. К., Г. Й. Д., М. Г. Д., Д. Г. Д., Й. Р. Н., Т. Р. Н. и П. С. Д. да заплатят на Областна Администрация- Област С. възнаграждение в размер на 100 /сто/ лева за защитата осъществена от юрисконсулт, съразмерно на неоснователната част на жалбите.

**Решението е окончателно и не подлежи на обжалване /чл.38, ал.8 ЗДС/.**

**Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него по реда на чл.137 АПК.**

**СЪДИЯ:**