

РЕШЕНИЕ

№ 3937

гр. София, 14.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 07.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **2832** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 от Административно процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.27 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.
Образувано е по жалба вх. № СИС22-ПП00-27-/25/14.06.2022 г., 15.03.2023 г. от К. С. Л. и С. К. Лапачка, двамата представлявани от адв. И. М., срещу Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III ЗОС № СОА23-РД40-36/23.02.2023 г. на кмета Столична община, с която на основание чл. 25, ал. 2 вр. чл. 21, ал. 1 и чл. 25, ал. 1 ЗОС се отчуждава Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1604.6328 /незастроен/ с площ 180 кв.м., съгласно скица-проект, издадена от СГКК-гр.С., представляващ част от ПИ с идентификатор 68134.1604.6224 по КККР на район „Студентски“, одобрена със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация, съгласно действащия ПУП-ЧЗРКП на[жк], кв. 26, 27, 28, 28-а, одобрен със заповед № РД-09-50-135/30.03.1998 г. на главния архитект на С., потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, ЧЗРКП за кв.26-а,[жк], одобрен със заповед № РД-50-1127/29.11.1995 г. на главния архитект на С., потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и ЧЗРКП за кв.3, м. „П. Въртопо-север“, одобрен със заповед № РД-09-50-21/24.01.2000 г. на главния архитект на С., потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и подлежащ на отчуждаване за реализацията на обект „Прилагане на улична регулация чрез отчуждаване на поземлени имоти 68134.1604.6224 и 68134.1604.2686, попадащи в [улица]и от о.т.13А до о.т. 13, между кв.3 и кв.26А, м.“Дървеница“, район „Студентски“ с цел осигуряване на транспортен достъп до УПИ VI-4034,

[населено място], публична общинска собственост, В ЧАСТТА, с която е определено парично обезщетение в размер на сумата 23 347,08 лв.

Прави се оплакване, че административният орган не се е съобразил с осреднената пазарна цена по §1, т.2 от ДР ЗОС и неправилно е определил размера на дължимото парично обезщетение. Жалбоподателите искат то да бъде увеличено в съответствие със събраните по делото доказателства и да им бъдат присъдени разноски.

В ОСЗ жалбоподателите не се явяват, представляват се от адв. И. М. и адв.И. Р..

Ответникът по жалбата - кметът на Столична община, се представлява от главен юрисконсулт И. Ю. и главен юрисконсулт Р. И..

СГП, редовно призована, не изпраща представител.

Процесуалните представители на жалбоподателите поддържат жалбата, представят писмено становище по същество и претендират разноски. Искат оспорената заповед да бъде изменена, като обезщетението бъде увеличено съобразно заключението на повторната съдебно-техническа експертиза и при съобразяване с практиката на ЕСПЧ в съответствие със стойността на имота към датата, на която собствеността върху него е загубена. Процесуалният представител на ответника по жалбата изразява становище за нейната неоснователност.

Административен съд София град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 ГПК, във вр. с чл. 144 АПК приетите по делото писмени доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

С оспорената Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III ЗОС № СОА23-РД40-36/23.02.2023 г. на кмета Столична община,/л.18/ се отчуждава Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1604.6328 /незастроен/ с площ 180 кв.м. съгласно скица-проект, издадена от СГКК-гр.С., представляващ част от ПИ с идентификатор 68134.1604.6224 по КККР на район „Студентски“, одобрена със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация, съгласно действащия ПУП-ЧЗРКП на[жк], кв.26, 27, 28, 28-а, одобрен със заповед № РД-09-50-135/30.03.1998 г. на главния архитект на С., потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, ЧЗРКП за кв.26-а,[жк], одобрен със заповед № РД-50-1127/29.11.1995 г. на главния архитект на С., потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и ЧЗРКП за кв.3, м.“П. Въртопо-север“, одобрен със заповед № РД-09-50-21/24.01.2000 г. на главния архитект на С., потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и подлежащ на отчуждаване за реализацията на обект „Прилагане на улична регулация чрез отчуждаване на поземлени имоти 68134.1604.6224 и 68134.1604.2686, попадащи в [улица]и от о.т.13А до о.т. 13, между кв.3 и кв.26А, м.“Дървеница“, район „Студентски“ с цел осигуряване на транспортен достъп до УПИ VI-4034, [населено място], публична общинска собственост, като е определена сума за обезщетяване на жалбоподателите в размер на сумата 23 347,08 лв.

Жалбоподателите са съпрузи, видно от представения акт за граждански брак /л.67/. Притежават отчуждавания ПИ с идентификатор 68134.1604.6328 с площ 180 кв.м., намиращ се в р.С., м.“Дървеница“, район „Студентски“ в режим на СИО, легитимират се като негови собственици с нот. акт № 48, т. LLLXLIX, дело № 47604/2004 г. на С.-С. за покупко-продажба /л.69/.

В приложената административна преписка се съдържат и следните документи:

-скица -проект № 15-1126290/29.09.2022 г. на СГКК-С. /л.62/;

-комбинирана скица за пълна или частична идентичност на Г.-С. /л.61/;

- удостоверение изх. № 07-00-546/2/15.07.2021 г. на Г.-С. /л.59/, според което ПИ с идентификатор 68134.1604.6224 по КК на С., район „Студентски“, одобрена със заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на АГКК, попада в ПИ с пл. №4035, к.л. №624 по архивен кадастрален план на С., поддържан от отдел „ГКД“ на Дирекция „ТП“ към направление „АиГ“ на СО, попада изцяло в имот с пл. №3172, к.л. № 624 по стар кадастър към помощен план на м.“Дървеница“, изработен от „Т.“-ООД; попада в ПИ № 3172, к.л. № № 601,624 по стар кадастрален план на С., 1956 г., попада в ПИ пл.№ 3172, к.л. № 10 по стар кадастрален план на м.“Напоително поле“, 1939 г.; попада в [улица].т.13, о.т.13-о.т.1а и о.т. 13а-о.т.13б по действащ ЧЗРКП за кв.2ба на м.“Дървеница“, одобрен със заповед № РД-50-1127/29.11.1995 г. на гл.архитект на С., потвърдена с решение №85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС;

- удостоверение за приемане на проект за изменение на КК и КР № 25-310037/29.09.2022 г. за ПИ с идентификатори 68134.1604.2686, 68134.1604.6224, в което е посочено, че проектът и документите към него отговарят на изискванията на чл.75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КК и КР и на чл.14 и чл.16 от Наредба № РД-02-20-4/11.10.2016 г. за предоставяне на услуги от КК и КР и че проектът за изменение на КК и КР е приет /л.64/;

- удостоверение относно устройствен статут на ПИ, които се засягат от уличната регулация в обхвата на [улица]в участъка от о.т. 29а на [улица], през о.т. 14-о.т., 14а-о.т., 13б-о.т., 13.а до 13б и [улица]от о.т.11б до 11а на [улица]/л.74/;

- Заповед № РД-09-50-21/24.01.2000 г. на главния архитект на С. за одобряване на ЧЗП за парцел II от кв.3, парк „Въртопо север“, ЧРКП за м.“Въртопо север“ кв. 3, парцел II-1506, по съответните линии, цифри и букви /л.75/;

- Заповед № РД-09-50-135/30.03.1998 г. на главния архитект на С., за одобряване ЧЗРП за квартали 26, 27, 28, 28а,[жк]/л.78/;

- Заповед № РД-50-1127/29.11.1995 г. на главния архитект на С. за одобряване на ЧЗП за кв.2ба, ЧРКП за[жк]кв.2ба. /л.81/

В административната преписка се съдържа доклад за определяне размера на равностойното парично обезщетение за отчуждения имот, изготвен от лицензиран оценител по възлагане от СО /л. 32/, съгласно чл. 22, ал. 3 ЗОС. Независимият оценител „Себа 2000“ ЕООД е използвал метода на сравнимите продажби. Посочил е, че имотът с идентификатор 68134.1604.6328, с площ 180 кв.м. и представлява част от ПИ с идентификатор 68134.1604.6224 с площ 215 кв.м. по КК и с площ 245 кв.м. според комбинирана скица, отреден е за [улица].т.13 между кв.2ба и кв.3 в м.“Дървеница“. Попада в зона „Жс-жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване с посочени показатели, както и в четвърта ценова зона. Върху него не са изградени сгради и съоръжения. Представлява неурегулирана територия и е предвиден за изграждане на улица. За определяне на стойността му са предоставени 3224 акта за сключени сделки в периода 13.10.2021 г.-13.10.2022 г., между ЮЛ и ФЛ или между ЮЛ, с предмет ПИ без сгради, отредени за улици или в зони с показатели за максимална плътност на застрояване от 30%, т.е. зони Зп-паркове и градини, Тзв-терени за озеленяване на улици, реки, дерета, канали и сервитути, Тти-за транспортна инфраструктура, вписани в С. и следователно отговарящи на изискванията на §1 ДР на ЗОБС. Подбрани са три броя актове и един допълнително представен от СО за имоти в посочените зони. Изчислено е равностойно парично

обезщетение за отчуждавания имот в размер на сумата 23 347,08 лв.

На основание чл. 25, ал. 1 ЗОС е поставено обявление изх. № СОА22-ВКО8-19210/30.12.2022 г. на кмета на СО /л.113/ на информационното табло за обявления в сградата на СО за предстоящо отчуждаване на ПИ /л.30/

Съставен е констативен протокол /л.29/ за поставяне на обявление на кмета на СО на 16.01.2023 г. и свалянето му на 16.02.2023 г. Обявлението е публикувано в „Софийски вестник“, бр. 12-18.01.2023 г. /л.27/, вестник „България днес“ бр.12.01.2023 г. /л.26/, вестник „24 часа“ бр. 12.01.2023 г. /л.25/.

Представен е и констативен протокол за поставяне на обжалваната заповед за отчуждаване за 14-дневен срок на информационното табло - на 10.03.2023 г. и сваляне на 27.03.2023 г. /л.105/

Въз основа на така изготвената оценка кметът на СО е издал оспорения в настоящето производство административен акт, а именно Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III ЗОС № СОА23-РД40-36/23.02.2023 г. на кмета Столична община /л.18/, с която за отчуждавания имот, собственост на жалбоподателите, е определено равностойно парично обезщетение в размер на сумата 23 347,08 лв.

По делото са изслушани и приети два броя СТОЕ.

В първата експертиза, изпълнена от в.л. А. А., /л. 108/ експертът дава заключение, че процесният имот, съгласно скица-проект, издадена от СГКК, представляващ част от ПИ 68134.1604.6224 по КККР на район „Студентски“, одобрена със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на АГКК, попадащ в улична регулация, съгласно действащия ПУП-ЧЗРКП на [жк], кв.26, 27, 28, 28а, одобрен със Заповед № РД-09-50-135/30.03.1998 г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, ЧЗРКП, за кв.26а, [жк], одобрен със Заповед № РД-50-1127/29.11.1995 г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и ЧЗРКП за кв.3, м. „П. Въртопо-север“, одобрен със Заповед № РД-09-50-21/24.01.2000 г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, подлежи на отчуждаване във връзка с реализацията на обект „Прилагане на улична регулация чрез отчуждаване на поземлени имоти 68134.1604.6224 и 68134.1604.2686, попадащи в [улица]от о.т.13а до о.т.13, между кв.3 и кв.26а, м. „Дървеница“, район „Студентски“ с цел осигуряване на транспортен достъп до УПИ VI-4034, [населено място], публична общинска собственост. Действащият ПУП-ЧЗРКП за кв.26а, м. „Дървеница“ е одобрен със Заповед № РД-50-1127/29.11.1995 г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение № 56/06.08.2003 г. на СОС. КККР за територията са одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на АГКК, последно изменение от 03.10.2017 г. Съгласно действащия ОУП, приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на МС, ПИ с идентификатор 68134.1604.6224 по КККР попада в следните устройствени зони: Тти-терени за транспортна инфраструктура, без параметри за застрояване; Жс-жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване, с показатели на застрояване плътност 50%, К. 2,5. От ПИ с идентификатор 68134.1604.6224 с площ 215 кв.м. са образувани два други- ПИ с проектен идентификатор 68134.1604.6328 с площ 180 кв.м. и ПИ с проектен идентификатор 68134.1604.9 с площ 27 кв.м. Съгласно ПУП от 1995 г. ПИ с проектен идентификатор 68134.1604.6328, който е предмет на отчуждаване, попада изцяло в уличната регулация между о.т.13а-о.т.13-о.т.11 на новопроектирана [улица]

и неурегулирани имоти, част от П. Въртопо. По -стар ПУП не е открит. За определянето на оценката са обследвани предназначението по предходния ПУП и всички налични сделки, отговарящи на законовите критерии: местоположение-четвърта ценова зона, в съответствие със зонирването, одобрено с Решение №2 по Протокол 44/1998 г. на СОС по ЗМДТ в урбанизирана територия; предходно отреждане- неурегулиран ПИ, без показатели на застрояване; вписани сделки в периода 13.10.2021 г.-13.10.2022 г., по които поне една от страните е ЮЛ-търговец; разликата в стойността на имотите да не е повече от 10 % ; аналозите да са с еднакъв характер на застрояване, при които разликата в максималната плътност на застрояване да не е повече от 5%. С. е предоставила четири електронни справки за вписани сделки на територията на м.“М. долина“, в.з.“Американски колеж“, [жк],[жк],[жк],[жк]и[жк], в обследвания период, общо на брой 3224. След направения от експерта анализ е установено, че на законовите критерии отговарят само 4 бр. нот.актове за 5 бр.имоти. Средната цена на имотите на кв.м. възлиза на 134,44 кв.м. За площта на отчуждавания имот е определена оценка в размер на сумата 23 479,63 лв. В него няма подобрения.

В осз, проведено на 26.04.2023 г., вещото лице А. е посочила, че е ползвала аналози без показатели за застрояване, тъй като за отчуждавания имот няма предходен ПУП, а по действащия ПУП няма предвидени устройствени показатели. На място част от него попада извън регулация, а друга част е заета от път, който не представлява реализирана улица, а е терен през който се преминава. Предвиденият начин на ползване е без застрояване.

Защитата на жалбоподателите е поставила допълнителни въпроси към експертизата във връзка с ОУП от 2009 г., според предвижданията на който ПИ 68134.1604.6224 попада в две устройствени зони- Тти, без параметри за застрояване и Жс-жилищна зона с преобладаващо средно етажно застрояване. Счита този план за относим в случая и че оценката на отчуждавания имот следва да бъде определена въз основа на аналози, попадащи в зона за застрояване.

В допълнителната експертиза, изслушана в осз, проведено на 07.06.2013 г., вещото лице А. отново е потвърдила, че действащият ПУП, по който се извършва отчуждаването е ЧЗРКП за кв.26а, м.[жк], одобрен със Заповед № РД-50-1127/29.11.1995 г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение №85 по Протокол № 56/ 06.08.2002 г. на СОС. Според предвижданията на плана ПИ с проектен идентификатор 68134.1604.6328 попада в новопредвидена [улица].т.13-о.т.11. Отчуждаваният имот не е засегнат от предвижданията в ПУП, одобрени със Заповед № РД-09-50-641/20.11.1998 г., Заповед № РД-09-50-135/30.03.1998 г., Заповед № РД-09-50-21/24.01.2000 г., Заповед №РД-50-56/27.09.2006 г. на кмета на район „Студентски“, Заповед № РД-50-98/26.10.2005 г., Заповед № РД-50-129/21.12.2005 г., Заповед №РД-5—77/07.03.2007 г., Заповед № РД-09-50-708/26.05.2008 г. на главния архитект на район „Студентски“. Със Заповед № РД-09-50-641/30.11.1998 г. на главния архитект на С. територии в определени граници, в които се намира отчуждавания имот, са изключени от действието на ЗП на м.“Дървеница“, РП на м.“Дървеница“ и КП на м.“Дървеница“.

Съдът не е допуснал назначаването на нова експертиза за представени нови аналози от жалбоподателите, тъй като е счел същите за неотнормирани.

Съдът счита, че следва да кредитира с доверие изготвените от вещото лице експертизи, които са изработени компетентно и задълбочено и са използвани

пазарни аналози в съответствие с нормативните изисквания.

При така установените факти, настоящият съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразност на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 АПК, достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в законоустановения преклузивен срок по чл. 27, ал. 1 ЗОС, срещу административен акт по чл. 21, ал. 1 АПК, подлежащ на съдебен контрол. Оспорващите разполагат с правен интерес, доколкото оспорения административен акт засяга непосредствено техни права и законни интереси.

Разгледана по същество, тя е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - кмета на СО. С издаването ѝ кметът е упражнил правомощието си по чл. 25, ал. 2 ЗОС да издаде административен акт за отчуждаване на недвижим имот във връзка с реализацията на обект – публична общинска собственост.

Спазена е установената в закона писмена форма и съдържание на издавания административен акт съгласно чл. 25, ал. 2 ЗОС, като е посочен издателят на заповедта, основанието за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, търговската банка, в която ще бъде внесено обезщетението по сметка на правоимащите лица и началната дата, от която ще започне изплащането му. Процесният имот се отчуждава принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост /чл. 21, ал. 1 ЗОС/. При издаване на заповедта не са допуснати съществени процесуални нарушения и са спазени разпоредбите на ЗОБС относно отчуждаването.

Няма спор и относно собствеността върху отчуждавания имот. Заповедта е оспорена от жалбоподателите само в частта относно обезщетението, с оплаквания, че е занижено.

Основният спорен въпрос по делото е дали отчуждаваният имот трябва да бъде оценяван като незастроен или като такъв, за който е предвидено застрояване. Съдът счита, че в отговор на този въпрос следва да съобрази разпоредбата на чл. 22, ал. 5 ЗОС, според която размерът на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, се определя съобразно конкретното им предназначение, което са имали преди влизането в сила, съответно преди одобряването на ПУП по чл. 21, ал. 1 и въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот. Според чл. 22, ал. 8 ЗОС размерът на равностойното парично обезщетение по ал. 5 за поземлени имоти, включени в обхвата на урбанизирана територия

съобразно действащия ОУП, които не са урегулирани за застрояване с предходен ПУП, се определя като за имоти без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическото им ползване. Съгласно чл. 21, ал. 1 ЗОС, имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително въз основа на влязъл в сила ПУП, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение. По делото безспорно беше установено, че преди да влезе в сила ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-1127/29.11.1995 г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение №85 по Протокол № 56/06.08.2002 г. на СОС, предвиждащ отчуждаването на процесния имот за прилагане на улична регулация, същият е бил неурегулиран, за него не е бил изработен ПУП. Същият е бил незастроен, такъв е и към момента, в него няма изградени никакви подобрения. Поради това той правилно е оценен въз основа на пазарни аналози за незастроени имоти, тъй като принадлежи и е принадлежал към тази категория имоти. Според цитираните законови разпоредби, от значение са характеристиките на имота преди приемането на ПУП, въз основа на който се извършва отчуждаването.

В § 1, т. 2 от ДР ЗОС е дадено определение на понятието пазарни цени на имоти със сходни характеристики - това са осреднените цени от всички сделки с имоти, намиращи се в близост до отчуждавания имот, които имат еднакво конкретно или преобладаващо предназначение, притежават еднакъв характер на застрояване със същите или близки показатели на устройство и застрояване и/или установен начин на трайно ползване с отчуждавания имот, за: покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека, продажбите чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки между физически и/или юридически лица, 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 двадесет сделки, при определяне на пазарната цена се вземат предвид последните вписани двадесет сделки. В § 1, т. 3, б. „а“ се съдържа определение на понятието имоти, намиращи се в близост до отчуждавания имот - това са имоти в една и съща ценова зона с отчуждавания имот - в урбанизираните територии.

От анализа на цитираните разпоредби следва, че за определяне на

равностойно парично обезщетение по реда на чл.22, ал.5 и § 1, т. 1, 2 и 3 ДР ЗОС чрез пазарни аналози, като такива могат да служат сделки с имоти, отговарящи на следните характеристики: 1. възмездни сделки, като поне една от страните по тях да е търговец; 2. сделките да се отнасят за имоти в близост до отчуждавания, т.е. да попадат в една и съща ценова зона; 3. да са сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и да са вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота; 4. имотът, предмет на сделката, да е с устройствен статут и предназначение, съответстващ на този, който има отчуждаваният имот, но преди влизането в сила на ПУП, по който се прави отчуждаването. Определеният от законодателя метод на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. За да е законосъобразна оценката по посочения в закона метод, всички сделки, служили за пазарни аналози, следва да отговарят на горните условия.

В случая, както беше казано и по-горе, за отчуждавания имот не е действал предходен ПУП и поради това размерът на обезщетението следва да бъде определен като за имот без предвидено застрояване и в съответствие с установения траен начин на фактическо ползване.

Вещите лица по експертизата, възложена от СО и по СТОЕ са се придържали към законовите критерии. Съдът възприема оценката дадена в СТОЕ в размер на сумата 23 479,63 лв., със 132,55 лв. в повече от оценката по административната преписка.

Оценката на имота, предмет на отчуждаване, е елемент от материалната законосъобразност на административния акт, тъй като обуславя фактическите основания, представляващи материалноправните предпоставки за издаване на административния акт в частта относно размера на обезщетението. Несъответствието между оценката на имота, подлежащ на отчуждаване, определена в административното производство и неговата пазарна стойност, установена от съда по реда на чл. 22, ал. 6 и ал. 7 вр. § 1 от ДР на ЗОБС води до извода, че оспорената част от процесната заповед е незаконсъобразна поради противоречие с материалноправните разпоредби. Определеното парично обезщетение за жалбоподателите не съответства напълно на изискванията и целта на закона. Следва оспорената заповед да бъде изменена в частта относно размера на определеното парично обезщетение.

По изложените съображения, съдът приема, че размерът на равностойното парично обезщетение за притежавания от жалбоподателите недвижим имот следва да бъде изменен, като се

увеличи от 23 347,08 лв. на 23 479,63 лв.

С оглед изхода от спора, на основание чл. 143, ал. 1 АПК в полза на жалбоподателите следва да бъдат присъдени разноски. Такива са направени в размер на сумата 1 820 лв.- 20 лв.д.т., 800 лв. депозит за експертизи и 1000 лв. възнаграждение за един адвокат, според списък на разноските, представен от защитата на жалбоподателите./л.178/. Възражение за прекомерност не е направено.

Поради изложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София град, 24 състав

РЕШИ:

ИЗМЕНЯ по жалба на К. С. Л. и С. К. Лапачка Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III ЗОС № СОА23-РД40-36/23.02.2023 г. на кмета Столична община, с която на основание чл. 25, ал. 2 вр. чл. 21, ал. 1 и чл. 25, ал. 1 ЗОБС се отчуждава Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1604.6328 /незастроен/ с площ 180 кв.м., съгласно скица-проект, издадена от СГКК-гр.С., представляващ част от ПИ с идентификатор 68134.1604.6224 по КККР на район „Студентски“, одобрена със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация, съгласно действащия ПУП-ЧЗРКП на[жк], кв.26, 27, 28, 28-а, одобрен със заповед № РД-09-50-135/30.03.1998 г. на главния архитект на С., потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, ЧЗРКП за кв.26-а,[жк], одобрен със заповед № РД-50-1127/29.11.1995 г. на главния архитект на С., потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и ЧЗРКП за кв.3, м.“П. Въртопо-север“, одобрен със заповед № РД-09-50-21/24.01.2000 г. на главния архитект на С., потвърдена с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и подлежащ на отчуждаване за реализацията на обект „Прилагане на улична регулация чрез отчуждаване на поземлени имоти 68134.1604.6224 и 68134.1604.2686, попадащи в [улица]и от о.т.13А до о.т. 13, между кв.3 и кв.26А, м.“Дървеница“, район „Студентски“ с цел осигуряване на транспортен достъп до УПИ VI-4034, [населено място], публична общинска собственост, В ЧАСТТА, с която е определено парично обезщетение в размер на сумата 23 347,08 лв., като я увеличава със сумата 132,55 лв. на сумата 23 479, 63 лв.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на К. С. Л. и С. К. Лапачка сумата 1820 лв. направени разноски по делото.

Решението е окончателно.

СЪДИЯ: