

# РЕШЕНИЕ

№ 2708

гр. София, 02.06.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,**  
в публично заседание на 27.05.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Николова**

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **11422** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 27 ал.1 от ЗОБС.

Образувано е по жалба вх.№ СИС16-ПП00-44/328/25.09.19г на М. Г. Г., Г. Б. Г. и Б. Б. Г., тримата от [населено място] и с проц.представител адв. Х. против Заповед № СОА19-РД40-133/05.09.19г на Кмета на СО, с която се отчуждава ПИ с проектен идентификатор № 68134.2815.3208/незастроен/ с площ 516кв.м., представляващ реална част от ПИ с идентификатор № 68134.2815.23 по КККР 11г, като се определя размер на обезщетение за отчуждавания имот в общ размер на 12 904.60лв/по дан.оценка/, от които обезщетение за една втора ид.част от 475 кв.м. за М.Г./5 864.60лв/ и обезщетение за по една четвърт идеална част от 475 кв.м. за останалите двама жалбоподатели/по 2 932.29лв/, както и обезщетение за 47 кв.м. за неустановен собственик/1 175.42лв/.

В жалбата и уточняващите се оспорва като незаконосъобразно както самото отчуждаване на проектен ПИ № 68134.2815.3208 /твърди се, че следва да се отчужди целия ПИ с идентификатор № 68134.2815.23 по КККР 11г, тъй като от него остават 6 кв.м. неотчуждени-в нарушение на чл. 21 ал.3 от ЗОБС/, така и определения общ размер на обезщетението/по дан.оценка и по реда на чл. 22 ал.7 от ЗОБС, вместо по чл. 22 ал.8 от ЗОБС-според установения траен начин на фактическо ползване на имота, отразен в КККР11г/, както и квотите за отделните съсобственици /определено е обезщетение за 47 кв.м. за неустановен съсобственик на ПИ с идентификатор № 68134.2815.23 по КККР 11г, какъвто обаче не съществува, тъй като целият имот с площ 522 кв.м. по КККР 11г е собственост на тримата жалбоподатели.В уточняваща

жалба се сочи още, че не е доказана общинската нужда и дали може да бъде задоволена по друг начин, като от графиките изобщо не става ясно коя част от ПИ с идентификатор № 68134.2815.23 по КККР 11г попада в улична регулация и по кой точно ПУП се прави отчуждаването. Моли се за отмяна на заповедта изцяло и връщането на преписката за ново произнасяне със задължителни указания да се отчужди целия ПИ с идентификатор № 68134.2815.23 по КККР 11г с площ 522кв.м., като се определи обезщетение по реда на чл. 22 ал.8 от ЗОБС/според установения траен начин на фактическо ползване по КККР11г/, при съответните квоти само за тримата жалбоподатели, или за произнасяне на съда по същество в същия този смисъл.В съд.заседание жалбата се поддържа от ж-ля М.Г. и адв.Х., като се претендират разноските по делото, в писмените бележки в синтезиран вид е изложено горното.

Ответникът Кмет на СО се представлява от ст.юрк.Ж., който оспорва жалбата, моли за присъждане на юрк.възнаграждение и оспорва като прекомерен адв.хonorар/тъй като делото е без мат.интерес/.Твърди се в писмено становище , че по титул жалбоподателите би следвало да притежават само 475 кв.м/след продажба на останалото/, въпреки че в КККР 11г ПИ.23 е с площ 522кв.м., поради което не следва да им бъде определяно обезщетение за горницата от 47 кв.м./те са на неустановен собственик, на когото се определя обезщетение с заповедта/.В писмена защита се сочи още, че не е доказана собствеността върху повече от 450 кв.м/за колкото е плащан данък/, като не се доказва и че разликата в площта на ПИ.23 се дължи на допустимите отклонения при създаване на КККР 11г.Трайният начин на фактическо ползване на имота следва да е този към датата на оценката/а не към 2011г, когато е одобрена КККР 11г/, т.е. имот без предвидено застрояване/както е и съгл. устр.зона по ОУП 09г/.В настоящото производство не подлежи на обжалване нито ПУП, по който се прави отчуждаването/т.е. не се разглежда сега възражението дали изобщо има общинска нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин/, нито се обжалва КККР 11г.Оспорва се заключението на в.л. Р. / че при отчуждаването органът погрешно е възприел къде точно е разположена ул.рег.линия по ПУП 18г, засягаща ПИ .23, поради което се е стигнало до ненужно създаване и на проектен идентификатор с № .3207 с площ 6 кв.м., която площ всъщност попада изцяло в уличната регулация и също подлежи на отчуждаване, т.е. целият ПИ.23 следва да се отчужди като попадащ в ул.регулация/.СТЕ установява, че за имота никога не е имало ПЗ, като всичките му предходни отреждания са били за улица и не са били приложени, поради което оценката следва да е по реда на чл. 22 ал.7 от ЗОБС/и по дан.ценка, поради липсата на аналози/.

Съдът намира жалбата за допустима, като депозирана в срока и съобразно изискванията на АПК, пред надлежния съд, от лица с активна проц.легитимация, срещу ИАА по см. на чл. 21 от АПК, поради което следва да се разгледа по същество.

Съдът установи от фактическа страна следното:

Възлагателното писмо е с изх.№ СИС16-ПП00-44/149/20.03.19г.Обявлението по чл. 25 ал.1 от ЗОБС е с № СИС16-ПП00—44/184/22.07.19г, като е постановено на таблото в СО и в район „В.“-СО за периода 25.07-26.08.19г и е публикувано в 1 централен и два местни ежедневника на 26.07.19г.

Изготвена е на 09.07.19г от избран по договор от 04.06.19г с Кмета на СО лицензиран оценител [фирма]/ - Експертна оценка на проектен № 68134.2815.3208 с площ 516 кв.м./предмет на отчуждаването/.Видно от нея, в имота не съществува сграда/каквато

е отразена в КККР11г;/ по предходните рег. планове имотът е бил отреден за ул.регулация/неприложени;/ по ОУП 09г устр. Зона е Тти/терени за техн.инфраструктура/, т.е. без параметри за застрояване; имотът е извън границите на зонирание на ценовите зони съгл. Решение № 2 по протокол № 44/98г на СОС, като дан. му оценка е за най-близката V-та ценова зона /район „В.“/. Поради липсата на годни аналози по чл. 22 ал.5 от ЗОБС, размерът на обезщетението е определено по дан.оценка за 516 кв.м. , общо 12 904.60лв за 516 кв.м./т.е. по 25лв на 1 кв.м./ . Оценката е изготвена върху 20бр.аналози от изтеклия 12-месечен период преди датата на възлагателното писмо, изпратени от СВ-С. на 20.05.19г.Видно от дан.оценка от 25.10.19г ,издадена от район „В.“-СО, дан.оценка за ПИ.23 с площ 522 кв.м. е 13 054.70лв /по 25лв на 1 кв.м./, а дан.оценка за 516 кв.м. е 12 904.60 лв/по 25 лв за 1 кв.м./.

В обж. заповед обаче тази сума - 12 904.60лв, е определена като обезщетение за общо 522 кв.м./475кв.м. + 47 кв.м./, т.е. по 24.72 лв на 1 кв.м/бел. на съда/.

Видно от скица-проект № 15-692113/27.09.19г на СГКК-С., в границите на ПИ №68134.2815.23 по КККР 11г с площ 522кв.м., собственост на наследодателя на тримата жалбоподатели, се образуват ПИ с проектен № 68134.2815.3208 с площ 516 кв.м./предмет на отчуждаването/ и ПИ с проектен №№ 68134.2815.3207 с площ 6 кв.м./не се отчуждава и остава за жалбоподателите/.В КККР11г ПИ №68134.2815.23 по КККР 11г с площ 522кв.м. е с отразен към 2011г начин на трайно ползване на имот „ниско застрояване-до 10м“ , като в имота е отразена и съществуваща към 2011г сграда с площ 88 кв.м.

Видно от издадената комбинирана скица за пълна или частична идентичност на имота от 01.10.11г и писмо към нея с изх.№ 07-00-15/16.01.19г на ГИС-С., действащия рег.план за ПИ.23 по КККР 11г е ИПРЗ за кв.1 по Заповед № РА-50-483/29.06.18г на Гл.Архитект на СО, като са изброени и изобразени и действалите като цяло за територията РП и КП.В удостоверение изх.№ 07-00-15/16.01.19г на ГИС-С. се сочи, че по предходни РП имотът попада изцяло или частично в улична регулация.В становище на Гл.Архитект на района от 21.12.18г също е посочено, че ПИ.23 по КККР 11г попада в улична регулация по предходни рег.планове, а по ОУП 09г е в устр.зона Тти.Видно от писмо от Кмета на района от 14.01.14г, сградата в ПИ.23 не съществува. Видно от КП от 20.01.14г на служители на района, към 20.01.14г имотът е освободен от строителни отпадъци, като останалите тухлени зидове-останки от къщата, са премахнати окончателно.Видно от КП от 10.12.13г, имотът е бил неограден и общодостъпен, с останки от разрушена масивна едноетажна тухлена жилищна сграда, без врати,прозорци и покрив, застрашена от самосрутване и опасна.Видно от квитанция за платен данък от 08.03.16г, за 2016г жалбоподателите са платили данък и за сградата.Видно от писмо от района от 30.03.20г, имотът не е предеклариран от наследниците, като те са плащали към 18.03.20г данък за 450 кв.м. земя и сграда от 65кв.м.,таван от 65кв.м. и мазе от 6 кв.м., така както са били декларирани на името на наследодателката им.

Видно от контст.нот.акт № 25/15.05.99г, наследодателката на жалбоподателите С. И. е собственик по давностно владение и покупка на имот с площ 825 кв.м., представляващ ПИ № 23, кв.1 и нереализирана улица по частичен РП на м.“Стопански двор-В.“-С. по заповед № РД-09-50-86/97г на СО. Видно от нот.акт № 66/08.06.99г, С.И. е продала на Е.С. парцел I-23 с площ 350 кв.м. по частичен РП на м.“Стопански двор-В.“-С. по заповед № РД-09-50-86/97г на СО, представляващ част от пл.№ 23,

кв.1.Този имот е продаден по-късно през 2008г от приобретателя Е.С. на „Л. България Е. енд Ко“ КД, като представляваща част от УПИ II-47 в кв.1 по РП по заповед № РД-09-433/05г.

Видно от скица № 233/04.02.09г, конкретно за УПИ 23 в кв.1/а не за цялата територия, както са изброени в комб.скица/, са действали РП по Заповед № РД- 09-50-86/97г/по който са двата титула на жалбоподателите/, РП по Решение № 35/01г на СОС, РП по заповед № РД-09-433/05г/по който е продадена част от имота през 2008г/ и РП по Решение № 654/08г на СОС/явяващ се предходен план преди действащия план за имота от 2018г/. Видно от графиката на ПУП по Решение № 491/12г на СОС, посочен в обж. заповед и в оценката като плана, въз основа на който се прави отчуждаването, ПИ.23 по КККР11г изобщо не влиза в обхвата на този план.Действащия рег.план за ПИ.23 по КККР 11г е ИПРЗ за кв.1 по Заповед № РА-50-483/29.06.18г на Гл.Архитект на СО.

По делото е допусната първоначално СОЕ с в.л. оценител/геодезиста Р./, която е преобразувана в СТОЕ със същото в.лице. Поради трудности в определяне на предходните РП за имота и дали същите са били приложени, СТОЕ е преобразувана в такава с две вещи лица- досегашното и в.л. архитект Б.. Постъпили са и са приети общото заключение по СТОЕ от двамата /от 19.02.20г/ и първоначалното заключение по СТОЕ само от в.л. Р./на 09.01.20г/.Допусната е допълнителна СТОЕ, като са постъпили и са приети поотделно доп.заключение от арх.Б. от 09.03.20г и доп.заключение от в.л. Р. от 18.05.20г. Съдът кредитира като логични,последователни, компетентни и непротиворечащи с останалите доказателства по делото всички заключения и на двете вещи лица, с изключения на устните обяснения на в.л. Р. в съд.заседание от 17.01.20г/че действащ за имота е ПУП 12г и има приложена улична регулация по предходен план/. Кредитира се следното: В.лице са категорични, че действащият план за ПИ.23 по КККР 11г не е ПУП 12г /посочен в обж. заповед като плана, по който се прави отчуждаването/, който изобщо не включва в обхвата си ПИ.23, а е ПУП 18г /който се явява разширение на обхвата на ПУП 12г, с включване и на процесния ПИ.23/. В.лица сочат, че в обж. заповед е посочено в допълнение/освен, че отчуждаването е по ПУП 12г/, че отчуждаването се прави и във връзка с ПУП за участъка от ул. Л. до „Околовръстен път“, а това именно е предмета на ПУП 18г./който разширява териториалния обхват на ПУП 12г/. В.лица считат, че посочването на [улица]в обж. заповед е все пак и позоваване на действащия ПУП 18г., въпреки, че не е посочен изрично с номер на заповед. В стар КП 36г, пл.№ 23 е част от пл.№ 9 с площ 2277кв.м. В архивен КП , представляващ кад.основа на РП 82г, пл.№ 23 е с площ 826 кв.м. /825 кв.м. по титул от 1999г, изготвен върху РП 97г/.Последователно с действалите за ПИ № 23 - ПУП 01г, ПУП 05г и ПУП 08г, от пл.№ 23 с площ 825 кв.м. се отделя част от 350 кв.м., представляваща УПИ I-23 по РП 97г /препродадена по-късно през 2008г като част от УПИ II-47 по ПУП 05г/. ПИ № 23 остава към 2009г с площ 511 кв.м. по РП, видно от скица от 2009г по делото, като от тях 445 кв.м. са с отреждане за [улица]/неприложена/ и 64 кв.м. са остатък от имота.Скицата от 2009г не е съобразила ПУП 03г, нито ПУП 08г. КККР е одобрена през 2011г, като в нея ПИ.23 е с площ 522 кв.м./ съобразно последния КП, попълнен след РП 97г, и предвид владението/.По по-предходен РП 94г имотът е отреден пак за ул.регулация, също неприложена. По РП 82г ПИ 23 попада изцяло в ул.регулация, като улицата е предвидена с ширина 95м./неприложена/.По РП 94г и по аналогичния РП 97г , улицата е намалена на 45.6м ширина, като голяма част , но не целия имот

попада в ул.регулация/не е приложена също/.По ПУП 01г улицата е редуцирана до 38.30 м ширина, като по-голямата част от имота е в ул.регулация/неприложена/.По ПУП 03г улицата отново става с ширина като по РП 97г/по-широка/, тъй като ПУП 03г преповтаря графиката на РП 97г. По ПУП 08г отново по-голямата част от имота е в ул.регулация/неприложена/, като тези 64 кв.м. по ПУП 01г стават 53 кв.м./които не са част от ул.регулация/.Следователно предходен РП преди ПУП 18г се явява ПУП 08г, по който по-голямата част от имота е за улична регулация-неприложена, а 53 кв.м. са за отчуждаване и придаване към съседен от север УПИ I-23,47 „за магазин“-също неприложена регулация.Тези 53 кв.м. са се появили поради стесняване на улицата по ПУП 08г спрямо РП 94г и аналогичните му РП 97г и ПУП 01г, като тези 53 кв.м. са различни от продадените 350кв.м. по РП 97г. Следователно 64 кв.м. по ПУП 01г са станали 53 кв.м. по ПУП 08г. /по който имотът е с площ 511 кв.м., но 522 кв.м. по КП след 1997г/. По-предходен РП за имота е ПУП 01г, по който също не е приложена нито ул.регулация, нито регулацията за 64 кв.м./не са продадени на съседите от север за магазин/.Има и ПУП 03г и ПУП 05г, както и ПУП 10г. Изброените РП в комбинираната скица от преписката не са действали за конкретния имот, а за територията, като за имота са действали РП 97/първия за имота/, ПУП 01г, ПУП 05г, ПУП 08г и ПУП 18г. По действащия ИПРЗ 18г за кв.1, УПИ I,III,IV и VI и промяна на ул.регулация от о.т. 71б до о.т. 16б /по Л. шосе/ и от о.т. 71б до о.т. 7а /ул.Л./, целият ПИ.23 по КККР 11г попада в ул.регулация.От неотчуждаваната част от ПИ. 23 по КККР 11г, а именно- проектния №. 3207 с площ 6 кв.м., не може да се образува самостоятелен имот съгл. чл. 19 от ЗУТ, като тази част не е и отчуждена и придадена към съседния от север УПИ I-23,47 „за магазин“/както е по РП 08г/. След РП 97г и продажбата на част от имота с площ 350 кв.м. /отредена за УПИ I-23 по РП 97г/, в последния КП, след 1997г са нанесени пл.№ 143/за продадените 350 кв.м., отредени за УПИ/ и пл.№ 23 с площ по последен КП- 522 кв.м./така е отразен и в КККР 11г/. За пл.№ 23 по последен КП , нанесен след РП 97г, няма отреждано самостоятелно УПИ, а попадат в ул.регулация 445 кв.м. от имот по РП с площ 511 кв.м./към 2009г/. Следователно, по титул от 1999г имотът е с площ 475 кв.м., по РП към 2009г е с площ 511 кв.м., а по последен КП след 1997г и по КККР 11г е 522 кв.м.Разликата между 475 кв.м. /по титул от 1999г и по РП 97г/ и 522 кв.м. /по КККР 11г, КП след 1997г, материализирани граници и владение/, се дължи на промените в ширината на улицата по рег.планове /неприложени/ в периода 1982-2010г./до одобряване на КККР 11г/. В.л.Р. намира, че представените аналози от СВ-С. не са годни по см. на чл. 22 ал.5 вр. ал.7 от ЗОБС, поради което оценката следва да се направи според дан.оценка/по 25 лв за 1 кв.м./, на имот без предвидено застрояване/съгл. устр.зона по ОУП 09г и неприложените предходни регулации, предвиждащи отреждане за улица и други обекти за обществено ползване/, без налично застрояване към датата на отчуждаването, въпреки отразеното в КККР 11г /валидно към 2011г, но не и след 20.01.14г/.За сградата никога е нямало одобряван ПЗ/и за територията няма ПЗ, предимно земеделски земи са/, няма открити и строителни книжа, построена е около 1954г/по данни на ж-ля М.Г./, нанесена е в емисионния КП 36г след построяването ѝ през 1954г, като е отразена и в следващия КП 80г, както и в КККР 11г.Премахнати са останките ѝ окончателно на 20.01.14г.От тази дата отразеният в КККР 11г траен начин на фактическо ползване на имота /за ниско строителство-до 10м/, не съответства на начина на ползване на имота/празен и разграден, установено при огледа/.Площта от 825 кв.м. по конст.нот.акт от 1999г не е

ясно от кой план се взема, като не е посочен изрично площ на непродадения остатък от 475кв.м., а тази площ следва да се изчисли като разлика между 825кв.м. по конст.нот.акт/неясно как сметнати/ и продадените 350 кв.м. по РП 97г. За тази останала площ, която понастоящем е собственост на жалбоподателите, никога не е било отреждано самостоятелно УПИ/с посочена площ/, нито е било посочвано по рег.планове/всичките неприложени/ колко точно квадрата попадат в ул. регулация. Така че, притежаваната от жалбоподателите площ не е посочена като число нито в титул, нито в РП. Площта на собственият им имот е отразената в КККР 11г, отразяваща и последния КП, попълнен след РП и продажбата от 1997г /в който КП пл.№ 23 е нанесен, след продажбата на 350 кв.м., като имот от 522 кв.м./Жалбоподателите владеят всичките 522 кв.м. по КККР 11г, идентични на 522 кв.м. по последен КП, като разликата от 47 кв.м. не е отчуждена от имота им, не е придадена по регулация към северното УПИ I-за магазин, а се дължи на промяната в ширината на улицата по различните РП.

Съдът установи от правна страна следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган/Зам.Кмет на СО/, в кръга на предоставените му права по заповед за заместване № СОА19-РД15-10177/03.09.19г на Кмета на СО.

Заповедта е издадена в писмената форма по чл. 59 ал.1 от АПК, като съдържа реквизитите по чл. 59 ал.2 от АПК, вкл. фактически и правни основания/отделен е въпроса доколко са пълни и верни/.

Заповедта е издадена при спазване на разписаната в ЗОБС процедура, но е постановена при неизяснена докрай фактическа обстановка/нарушение по чл. 35 от АПК/, което е довело и до нейната мат.незаконосъобразност.

Заповедта е следователно проц. и мат.незаконосъобразна, както и постановена в противоречие с целта на закона – ЗОБС /собствениците да бъдат справедливо обезщетени, съобразно правото им на собственост, при доказана общ.нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин./Съображенията на Съда са следните:

1/ Правилно е принципното възражение на ответника, че настоящото производство не е за обжалване предвижданията на ПУПа, по който се прави отчуждаването, нито за обжалване отразеното в КККР, въз основа на която е направен ПУПа и издадена скицата-проект на проекто-идентификатора, подлежащ на отчуждаване. От друга страна, по възражението на жалбоподателите действително по делото се установява, че в заповедта за отчуждаване е посочено, че отчуждаването се прави във връзка с предвижданията на ПУП по Решение № 491/12г на СОС, но този ПУП 12г изобщо не обхваща имота на жалбоподателите /ПИ .23 по КККР 11г/. Така че, от текстовото съдържание на заповедта, на пръв поглед, не става ясно за каква общинска нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин, се прави изобщо отчуждаването на ПИ .23 по КККР 11г. Установи се посредством СТОЕ и доп.СТОЕ, че действащ план за имота на жалбоподателите е всъщност ПУП по Заповед № РА-50-483/29.06.18г на Гл.Архитект на СО, която заповед, респ. действащ ПУП, по който се прави отчуждаването, изобщо не е посочена в заповедта, а и в цялата адм. преписка. Навсякъде в преписката /в различните становища и в оценката/ се сочи, че действащ план за имота е ПУП 12г и по него се прави отчуждаването, а това не е вярно/никъде в преписката не се споменава ПУП 18г/. Доколкото обаче в текстовата част на заповедта е посочено изрично, че отчуждаването се прави във връзка с обект „разширение и реконструкция на [улица]/предмет на посочения изрично ПУП 12г/, **но в обхвата на**

[улица]до „Околовръстен път“, Съдът ще приеме, че отчуждаването по заповедта е направено все пак във връзка с действащия ПУП 18г./описателно обозначен чрез посочване на участъка/.В такъв случай, при наличие на влязъл в сила ПУП 18г, предвиждащ отреждане на имота за улична регулация, общ.нужда се явява доказана и възраженията срещу предвижданията на ПУП 18г са закъснели и не са за това производство. ПУП 18г е влязъл в сила по отношение имота на жалбоподателите и възраженията им дали изобщо следва да се отчуждава имота им, са неотнормими на този етап от процедиране на влязлата в сила улична регулация/фазата на отчуждаването/.

2/ От СТОЕ и доп.СТЕ, както и от графиката на ПУП 18г/л.284/ се установява, че **целият ПИ.23 по КККР с площ 522 кв.м. попада в отреждане за улична регулация по ПУП 18г**, като изобщо няма причина ПИ.23 да се раздели на два проекто-идентификатора-съответно на процесния ПИ.3208 с площ 516 кв.м./за отчуждаване/ и ПИ.3207 с площ 6 кв.м./остават за жалбоподателите/.Дори възражението на ответника да беше вярно/а то не е, видно от комб.скица и графиката на ПУП 18г/ и в ул. регулация да попадеше само проекто-идентификатора ПИ.3208, то обособяването на ПИ.3207 с площ 6 кв.м. е в противоречие с чл. 21 ал.3 от ЗОБС вр. чл. 19 от ЗУТ /от 6 кв.м. за жалбоподателите не може да се обособи никакъв имот/.Видно и от комбинираната скица обаче/л.268/, съдържаща ПУП 18г като действащ РП/в червено/ и КККР 11г/в черно/, и представляваща основа за отчуждаването, североизточната граница на ПИ.23 **напълно** съвпада с ул.рег.линия по ПУП 18г. Следователно, на отчуждаване подлежи целия ПИ .23 по КККР 11г с площ 522 кв.м., а не проекто-идентификатор ПИ.3208, като ответникът е разчел погрешно собствената си графика/комб.скица/.

3/В производството се установи, че няма никакви данни и никой не твърди, че част от ПИ.23 по КККР 11г е собственост на друго лице, извън наследниците на С.И..Те владеят имота, и то все в тези граници, още от нанасянето на пл.№ 23 в КП след 1997г, въз основа на РП 97г и продажбата през 1997г на 350 кв.м. от имота/които са нанесени в КП като пл.№ 143/. Следователно , да се определя обезщетение със заповедта за каквато и да е част от ПИ.23 за неустановен собственик, е неправилно и неподкрепено от доказателствата по делото.За отчуждавания имот следва да се обезщетят само тримата наследници/жалбоподателите/, в квоти една втора ид.част за първия и по една четвърт ид.част за втория и третия ж-л.

4/ Както бе посочено по-горе, площта на притежавания от наследниците имот, след продажбата от 1999г, не е посочена никъде като цифра- нито в титул, нито в РП/макар и неприложени всичките такива/. Не става ясно и от кой РП или титул е взета площта от 825 кв.м. по конст.нот.акт от 1999г /преди продажбата от 1999г/ , при положение, че РП 97г за първи път урегулира имота, и то само продадената част от имота /следователно няма относим РП преди РП 97г/. Преди продажбата, в арх.КП 80г /кад.основа на РП 82г/ е отразен пл.№ 23 с площ 826 кв.м., като площта по конст.нот.акт от 1999г най-вероятно е именно площта по КП, действал до 1999г./тъй като в КП след РП 97г и продажбата от 1999г, е нанесен пл.№ 23 с редуцирана площ от 522 кв.м./Следователно, след продажбата от 1999г, нито един РП или титул не сочи каква е площта на пл.№ 23, като такава е посочена само в КП /след РП 1997/, а именно- 522 кв.м. При одобряването на КККР 11г е взет предвид именно този последен КП, съответстващ и на владението на имота, като в КККР 11г ПИ.23 е отразен точно като пл.№ 23 по КП- с площ 522 кв.м. Следователно **данни за площта**

на имота, останал за жалбоподателите след продажбата през 1999г, има само в последен КП и в КККР 11г./а те са еднакви и са за площ от 522 кв.м./ Видно от скицата от 2009г/за която в лице сочат, че отразява ПУП 01г, но не и актуалния тогава ПУП 08г и предходните ПУП 03г и ПУП 08г/, собственият на жалбоподателите имот е с площ 511 кв.м. Дори да се приеме, че по РП 01г площта на имота е 511 кв.м./т.е. има конкретно посочване на площ в тази така или иначе компрометирана откъм актуалност скица/, то нито един РП не е приложен относно имота, респ. площта на собственият им имот не може да се определи според посочено в РП/който и да е той/. Въпреки, че според изчисления на останалата площ по двата нот.акта от 1999г, имотът на наследниците да следва да е останал с площ от 475 кв.м., то след продажбата с втория нот.акт от 1999г, е станало нанасянето в КП, и то на имот с площ 522 кв.м./т.е. след титул за 475 кв.м. има нанасяне на 522 кв.м. в КП/.В.лица поясняват подробно, че тази разлика от 47 кв.м. /между 522 кв.м. и 475 кв.м./ се появява, поради разликата в ширината на предвидената [улица], РП 94 /идентичен на РП 97 и ПУП 03г/, ПУП 01г е ПУП 08г.Тъй като РП 97г и ПУП 01г /т.е. двата РП- преди и след продажбата от 1999г/ са предвиждали различна ширина на улицата /по ПУП 01г е по-тъсна, респ. имотът остава по-голям, а по РП 97г улицата е по-широка, респ. имотът остава по-малък/, оттам се обяснява разликата от 47 кв.м. в площта на притежавания имот, съответно към продажбата- по РП 97г и по нанасянето в КП- след 1999г.Съдът приема поради което, че меродавната площ на притежавания имот ПИ.23 по КККР 11г е отразената в КККР /на осн. чл. 2 от ЗКИР/, която напълно съответства на действалия до одобряване на КККР кад.план /и той отразява 522 кв.м./. В РП и в титул няма посочена площ на притежавания имот и поради това отразеното в КККР се явява достоверният източник относно притежаваната площ.Тези 47 кв.м. не са били собственост на жалбоподателите към датата на продажбата от 1999г/тъй като рег.планове по ЗТСУ са имали отчуждително действие, дори да не е платена и приложена регулацията по тях/, но автоматично с приемането на следващия ПУП 01г, тези 47 кв.м. са се върнали обратно в патримониума на жалбоподателите/поради отпаднало действие на РП 97г/. Но тъй като последният им титул е от 1999г, той не отразява върнатите обратно в техния патримониум 47 кв.м. съгл. ПУП 01г/също е по ЗТСУ и има незабавно прехвърлително действие/ и отпадналия РП 97г.

5/ установява се от СТОЕ и доп.СТОЕ, че имотът е незастроен, считано от 20.01.14г, когато е документирано премахването и на последните останки от зидовете на сградата /построена през 1954г без строителни книжа и без ПЗ, нанесена в емисионен КП 36г и КП 80г, както и в КККР 11г/.Следователно обезщетение за сграда не следва да се определя, тъй като такава към датата на отчуждаването няма. Обезщетението за имота следва да се определи и според Съда по дан.оценка, при цена по 25 лв. на 1 кв.м., тъй като от представените от СВ-С. 20 бр. аналози, няма такива за имоти със сходни характеристики.Имотът никога не е имал ПЗ, не е бил предвиден никога за застрояване, и по ОУП 09г попада в устр. зона Тти/без параметри за застрояване/, в Vта ценова зона/приравнена на най-близката такава, тъй като имотът е извън ценова зона съгл. решението на СОС/. Винаги, по всички РП, имотът е бил отреден изцяло или в по-голямата си част за улица и малка част за обект за общ.ползване/за магазин/, като нито един РП не е приложен до момента. Предназначението за имота следователно е това по ОУП 09г/без параметри за застрояване/, а не това според отразения в КККР 11г траен начин на ползване/за ниско строителство-до 10м/. Както е установено по делото, към датата на одобряване на КККР 11г фактическото ползване



на имота е било такава, но след 20.01.14г /вече седма година/ , фактическото ползване е като по ОУП 09г./без параметри за застрояване/.Както е указано на страните в последно заседание, за целите на отчуждителното производство по ЗОБС, отразеното в КККР 11г фактическо ползване на имота е релевантно, само доколкото не е опровергано от останалите доказателства по делото/а то е опровергано от протокола от 20.01.14г./Тук следва да се посочи и друга незаконосъобразност на обж. заповед при определяне на обезщетенията- по експертна оценка и дан.оценка, части от адм.преписка, цената на 1 кв.м. е 25 лв, като сумата от 12 904.60лв по експертната оценка е за 516 кв.м.По обж. заповед обаче тази сума е за всичките 522 кв.м., т.е. по 24.72лв/в разрез с експертната оценка и дан.оценка по преписката/.

В резюме, **отчуждаването е по Заповед № РА-50-483/29.06.18г на Гл.Архитект на СО/а не по Решение № 491/12г на СОС/; на отчуждаване подлежи ПИ № 68134.2815.23 по КККР 11г с площ 522 кв.м. /а не ПИ с проекто-идентификатор № 68134.2815.3208 с площ 516 кв.м./; следва да бъдат обезщетени единствените собственици-тримата жалбоподатели, при квоти- една втора ид.част за първия жалбоподател и по една четвърт идеална част за втория и третия жалбоподател/; обезщетението следва да се определи по дан.оценка, поради липсата на годни аналози по чл. 22 ал.5 вр. ал.7 от ЗОБС; при дан.оценка от 25 лв за 1 кв.м. или общо 13 050лв; от които **6 525 лв за М.Г. и по 3 262.50лв за Г.Г. и Б.Г..****

При този изход на спора, искането на жалбоподателите за присъждане на разноски е основателно, като на осн. чл. 143 ал.1 от АПК следва да им се присъдят разноските за дър.такси, експертизи и договорен и внесен адв.хonorар.По делото се съдържат доказателства за внесени 30лв дър.такси, 150лв за СОЕ, 300лв за СТОЕ, 7.50лв за СТОЕ, 200лв за СТОЕ, 100лв за доп.СТОЕ, 275лв за доп.СТОЕ, общо- 1162.50лв.По делото няма доказателства за договорен и внесен адв. хonorар на адв. Х., поради което такъв няма да се присъди/има представено само пълномощно, без уговорен изобщо хonorар/.

Водим от горното и на осн. чл. 171 ал.1 и 2 и чл. 173 ал.1 от АПК, чл. 27 ал.6 от ЗОБС, Съдът

РЕШИ:

**ИЗМЕНЯ Заповед № СОА19-РД40-133/05.09.19г на Кмета на СО, с която се отчуждава ПИ с проектен идентификатор № 68134.2815.3208/незастроен/ с площ 516кв.м., представляващ реална част от ПИ с идентификатор № 68134.2815.23 по КККР 11г, като се определя размер на обезщетение за отчуждавания имот в общ размер на 12 904.60лв, от които обезщетение за една втора ид.част от 475 кв.м. за М. Г. Г. /5 864.60 лв/ и обезщетения за по една четвърт идеална част от 475 кв.м. поотделно за Г. Б. Г. и за Б. Б. Г. /по 2 932.29 лв/, както и обезщетение за 47 кв.м. за неустановен собственик/1 175.42лв/, по жалба вх.№ СИС16-ПП00-44/328/25.09.19г на М. Г. Г., Г. Б. Г. и Б. Б. Г., тримата от [населено място],**

като вместо това

със Заповед № СОА19-РД40-133/05.09.19г на Кмета на СО се **отчуждава ПИ с идентификатор № 68134.2815.23/незастроен/ с площ 522 кв.м** по КККР 11г, като се определя размер на обезщетение за отчуждавания имот в общ размер на 13 050 лв

**/тринадесет хиляди и петдесет лева/,** от които обезщетение за една втора ид.част от 522 кв.м. **за М. Г. Г. - 6 525 лв/**шест хиляди петстотин двадесет и пет лева/ и обезщетения за по една четвърт идеална част от 522 кв.м. **поотделно за Г. Б. Г. и за Б. Б. Г. - по 3 262.50лв/**три хиляди двеста шестдесет и два лева и петдесет стотинки/.

**ОСЪЖДА** Столична Община да заплати общо на М. Г. Г., Г. Б. Г. и Б. Б. Г.- тримата от [населено място], сумата от **1162.50лв/** хиляда сто шестдесет и два лева и петдесет стотинки/, представляваща разноските по делото.

**РЕШЕНИЕТО** не подлежи на обжалване.

Съдия: