

РЕШЕНИЕ

№ 26862

гр. София, 08.08.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в
публично заседание на 09.07.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **3063** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.27 от Закона за общинската собственост (ЗОС) във вр. с чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалби, подадени от М. Ц. Б. и от А. Г. П. против заповед № СОА25-РД40-39/27.01.2025г. на кмета на Столична община (СО), в частта относно размера на обезщетението за отчуждаван имот. Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна.

След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав на приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбите са допустими, като подадени в законоустановения за това срок от лица, всяко от които е адресат на оспорения акт и съответно, има правен интерес от оспорването. Видно от приложеното в преписката известие за доставяне, жалбоподателката М. Б. е била уведомена за издадената заповед на 19.02.2025г. Установява се от представената товарителница от куриерска служба, че жалбата е изпратена на 05.03.2025г. Тъй като не се установяват датите на съобщаване на заповедта на жалбоподателката А. П. и на подаване на тази жалба, следва да се приеме, че и тя е в срок. Разгледани по същество, жалбите са отчасти основателни.

С процесната заповед се отчуждава поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор 68134.4356.937 (незастроен), с площ 264 кв. м, съгласно скица-проект за изменение на КККР, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.4356.697 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: "Отклонение от първа метролиния от метростанция „Л.“ (МС-2) до околновръстен път по [улица]с две метростанции“, съгласно влязло в сила ПУП-ИПУР и

специализиран план по реда на чл. 111 във връзка с чл. 189 от ЗУТ, одобрен с Решение № 539 по Протокол № 79/29.05.2023г. на Столичен общински съвет, предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост. Отбелязано е в заповедта, че имотът е собственост на общо пет лица, като жалбоподателката М. Б. притежава 5/18 ид. ч., а жалбоподателката А. П. - 1/18 ид. ч. За имота е определена обща сума на парично обезщетение в размер на 32 057,52 лв. Съответно, припадащата се част за всяка от жалбоподателките е определена съответно на 8904,87 лв. и 1780,97 лв.

Видно от приложените в административната преписка писмени доказателства, изготвянето на оценка за равностойното парично обезщетение (РПО) е възложено на 09.10.2024г. Следователно, релевантният период съобразно чл. §1, т.2 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗОС е от 09.10.2023г. до 09.10.2024г. Датата на оценката, изготвена и представена в производството пред административния орган е 09.12.2024г. и тъй като оспорената заповед е издадена на 27.01.2025г., е изпълнено изискването на чл.22, ал.10 ЗОС. Оценителят приел в доклада си (л.39-47 от делото), че са налице 12 аналози според критериите, посочени в чл. 22, ал. 5 и следващите от ЗОС, във връзка с § 1, т. 2 от ДР на ЗОС. Като взел предвид стойностите по тези сделки, подробно описани в представената оценка, определил РПО в размера, възприет в оспорената заповед.

В производството пред съда е прието заключение на съдебно-оценителна експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото. След хронологично изследване на статута на процесния ПИ вещото лице приема, че той попада в улична регулация още от 1971г. без промени. Представя два варианта на оценка, съответно без и с остойностяване на подобрения в имота, представляващи ограда. Вторият вариант не следва да бъде обсъждан, тъй като не се установява, нито се твърди в отчуждавания имот да се намира такава, законно изградена при условията и по реда на чл.49 ЗУТ, стойността на която подлежи на обезщетяване съобразно чл.22, ал.13 ЗОС. Стойността ѝ в размер на 987 лв. е била включена в един от вариантите за определяне на РПО от оценителя в производството пред административния орган. Тъй като обаче няма данни тази ограда да е подобрение, допустимо за оценяване, правилно не е била включена в сумата, възприета от издателя на оспорения акт.

В първия вариант на заключението си – без подобрения, въз основа на 7 аналога вещото лице определя равностойното парично обезщетение (РПО) за целия отчуждаван имот в размер на 41036,16 лв., съответно за жалбоподателката М. Б. 11398,93 лв. и за жалбоподателката А. П. 2279,79 лв. Определените стойности за другите трима съсобственици не следва да се обсъждат, тъй като те не са страни по делото. Предвид установените стойности, обжалваната заповед следва да бъде изменена в частта относно РПО за двете жалбоподателки.

Предвид изложеното и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е издадена от компетентен орган в установената форма; при това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, но тя не е изцяло в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК следва да бъде уважено искането на жалбоподателката М. Б. за възстановяване на разноските. Установява се такива да са направени от тази страна в общ размер на 2718,50лв., от които 10 лв. – платена държавна такса, общо 1695,46 лв. – възнаграждение за вещо лице, общо 13,04 лв. – банкови такси и 1000лв. – възнаграждение, платено съгласно отбелязването в представения договор за правна защита и съдействие от 07.04.2025г. Тъй като делото не се явява такова с материален интерес, доколкото решаването му не предполага осъдителен диспозитив, възнаграждението не се определя съобразно чл.8, ал.1 от Наредба № 1/09.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа, а съгласно чл.8, ал.3 от същата

Наредба. Платеното в случая е минимално предвиденото от посочената разпоредба. Страните разполагат със свобода на договаряне и поради това, евентуална прекомерност би могла да бъде преценявана при поне двукратно превишение на този минимум. Ето защо, съдът в настоящия състав приема, че възражението на ответника за прекомерност на адвокатското възнаграждение е неоснователно. Сумата е дължима от СО, която е юридическо лице съгласно чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

РЕШИ:

ИЗМЕНЯ заповед № СОА25-РД40-39/27.01.2025г. на кмета на Столична община, като ОПРЕДЕЛЯ сумата на паричното обезщетение за:

- М. Ц. Б., с ЕГН [ЕГН], в размер на 11398,93 лева (единадесет хиляди триста деветдесет и осем лева и деветдесет и три стотинки);

- А. Г. П., с ЕГН [ЕГН], в размер на 2279,79 лева (две хиляди двеста седемдесет и девет лева и седемдесет и девет стотинки).

ОСЪЖДА Столична община да заплати на М. Ц. Б., с ЕГН [ЕГН], сумата 2718,50лв. (две хиляди седемстотин и осемнадесет лева и петдесет стотинки) – разноси по делото.

Решението е окончателно.

Съдия: