

РЕШЕНИЕ

№ 1982

гр. София, 24.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 17.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дилияна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **9862** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.27, ал.1 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано е по жалба на [фирма] срещу Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на Глава III ЗОС № СОА21-РД40-119/29.07.2021г. на кмета на Столична община, с която на основание чл.25, ал.2 ЗОС вр. чл.21, ал.1 и чл.25 ЗОС е наредено отчуждаването на ПИ с идентификатор 68134.903.107 /незастроен/ с площ 1827 кв.м, попадащ в улична регулация и в обхвата на обект „Изграждане на техническа инфраструктура по [улица]“ в участъка от [улица]до [улица]и проектно трасе на [улица]до [улица]– поетапно, участък от [улица]до [улица], съгласно влязло в сила ЧИЗРКП на м.“К. вада“, кв.138, одобрено с Решение № 17 по Протокол № 14/24.07.2000г. на СОС и ПУП – ЗРКП на м.“К. вада“ и м.“Ю. парк“ IV част, одобрен с Решение № 45 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, Решение № 147 по Протокол № 40/18.07.2002г. за поправка на очевидна фактическа грешка и Решение № 294 по Протокол № 53/17.05.2018г. на СОС за поправка на очевидна фактическа грешка, предвиждащи изграждане на обект публична общинска собственост.

Жалбоподателят моли оспорената заповед да бъде отменена изцяло или същата да бъде изменена като се определи по-висок размер на обезщетението, тъй като определеният с административния акт не е съобразен с индивидуалните характеристики на имота и при определянето му са нарушени правилата на ЗОС. Твърди, че обратно на изложеното в оспорената заповед, имотът е застроен с открит

паркинг и ограда, както и е изпълнено озеленяване. Отделно от това, ПИ с идентификатор 68134.903.107 не попадал изцяло в [улица] кв.м попадала в отводнителен канал, който не е предвиден за изграждане и не е част от предвидената за разширяване улица. Не било предвидено и изграждането на трамвайно трасе. Поради това следвало да бъде отчуждена само частта от имота, засегната от мероприятиято, за което се предвижда отчуждаване. В оценката, приета от административния орган не били включени подобренията в имота.

В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат чрез адв.А., която моли за отмяна на отчуждителната заповед като незаконосъобразна предвид обстоятелството, че в същата е записано, че се отчуждава имот за реализиране на улица без да е посочен габарита на улицата и в същата е включен и отводнителен канал, който не е предмет на отчуждаване. Освен това видно от представените доказателства отчуждаваната площ била застроена с временен открит паркинг, реализирано е озеленяване и други мероприятия, предвид което определената в заповедта оценка на имота е занижена. Моли предвид това оценката да бъде увеличена с направените в имота подобрения, като се вземе предвид, че стойността на имота при закупуването му е по-висока от тази, която се определя със заповедта. Моли при определяне на оценката съдът да вземе като стойност за имота покупната му стойност за квадратен метър, съобразно представения нотариален акт и подобренията, направени в имота. Претендира присъждането на разноски по представен списък. В писмена защита обосновава, че справедливата стойност на обезщетението е сбора от покупната цена на отчуждаваната площ в размер на 509 720,94 лева, разходите за придобиване, включващи платения данък за придобиване върху продажната цена в размер на 12 743,02 лева и подобренията върху отчуждавания имот, остойностени от вещото лице в приетото по делото заключение в размер на 87 130,73 лева или общо сума в размер на 609 594,69 лева, респ. 596 851,67 лева без включен данък за придобиване. Мотивирани са и съображения, че е преклудиран срокът за отчуждаване на имота предвид разпоредбата на чл.208 ЗУТ и с оглед Тълкувателно решение № 4/02.11.2016г. на ВАС – ОСС I и II колегии. Твърди се, че отчуждителното производство е проведено за задоволяване на нужди, които могат да бъдат задоволени и по друг начин, без да се отчуждава процесния имот. Мотивира съображения, че приложените аналози не съответстват на фактическото положение на имота на жалбоподателя, което е довело до занижаване на размера на оценката. Оспорва, че сделките по акта от 24.11.2020г. и 25.11.2020г. могат да послужат като годни пазарни аналози – в първия случай сделката била между съсобственици, а във втория случай трите имота били продадени за сума, близка до данъчната оценка и сделката не била разплатена, договорената между страните цена била обща и не позволявала да се определи цена за 1 кв.м.

Ответникът по оспорването, в писмено становище, представено с административната преписка, мотивира доводи за неоснователност на жалбата. Чрез юрк.Ж. в съдебно заседание, моли жалбата да бъде отхвърлена. Счита, че е налице влязъл в сила ПУП за процесния имот и отчуждаването е започнало в сроковете по § 23 във връзка с чл.17, като административното производство се счита за започнало към датата на издаването на възлагателно писмо. В случая оспорената заповед била издадена 6 месеца преди да изтекат сроковете за отчуждаване. Счита, че е неотнормо какво е отрещането по ПУП и за какво точно мероприятие се отчуждава имота. Твърдението за отпаднал обществен интерес сочи, че се доказва с изменение на ПУП

или с липсата на такъв. Дотогава според него се счита, че е налице обществен интерес, тъй като за процесния имот има влязъл в сила ПУП. За пълнота посочва, че УПИ III за болница, хотел и офиси няма да има достъп до улицата, ако не бъде изградено нужното локално платно със забавителния шлюз. Посочва, че остатъкът от имота, за който претендира жалбоподателят - за отводнителен канал, не отговаря на условията на чл.19 ЗУТ и във връзка с това СО е длъжна да отчужди целият имот. По отношение на паркинга посочва, че липсват нужните строителни книжа за изграждането му, в т.ч. договори с изпълнител, фактури, СМР и К.. Временният паркинг попадал под разрешителният режим на чл.55 ЗУТ и като такъв следвало да има самостоятелно разрешение за строеж. Във връзка с претенцията, че в индивидуалния административен акт липсва габарит на улица посочва, че това не е задължителен реквизит на заповедта за отчуждаване. Стойността на равностойното парично обезщетение посочва, че се определя 12 месеца преди датата на възлагането и не е относимо каква стойност е заплатена от жалбоподателя към отминал период. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Възражава срещу прекомерността на заплатения адвокатския хонорар на процесуалният представител на жалбоподателя. Подробни съображения излага в писмена защита.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 90, том № IV, рег.№ 15159, дело № 610/19.07.2011г. жалбоподателят се легитимира като собственик на незастроен недвижим имот, представляващ поземлен имот № 1787, находящ се в [населено място], м.“К. вада“, целият с площ от 6800 кв.м, от които 315 кв.м – отредени за канал, 1565 кв.м – отредени за [улица] от кв.138 по плана на [населено място], м.“К. вада“.

На скица от 01.06.2017г. /л.20 по делото/, е показана частта от поземлен имот № 1787, попадаща в отреждане за улица и отводнителен канал. Тази част от имота, съгласно скица на СГКК-С. № 15-1194147/30.12.2020г. /л.21/ е нанесена в кадастралната карта като самостоятелен имот с идентификатор 68134.903.107 с площ от 1827 кв.м; трайно предназначение на територията – урбанизирана; начин на трайно ползване – за второстепенна улица.

Действащият кадастрален, улично-регулационен, застроителен и регулационен план на м.“К. вада“ и м.“Ю. парк - IVч.“ са одобрени с Решение № 45 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, поправено с Решение № 147 по Протокол № 40/18.07.2002г. на СОС за ЯФГ и Решение № 294 по Протокол № 53/17.05.2018г. на СОС за поправка на ОФГ /л.129-136 и л.127 по делото/.

Съгласно регулационния план от 2001г. имот с идентификатор 68134.903.107 попада в терена, отреден за [улица], между о.т. 93-о.т. 14 и терен с отреждане за отводнителен канал.

Действащият регулационен план на НПЗ „Хладилника-В.“, части север и юг, е одобрен с Решение №254 по Протокол № 17/31.05.2012г. на СОС, Решение № 703 по Протокол № 42/26.10.2017г. на СОС за поправка на ОФГ. Обхватът на този ПУП е по оста на [улица], като имот с идентификатор 68134.903.107 е южно от оста на улицата

между о.т. 33а-41а.

Действащият ЧЗРКП за кв.138 на м.,К. вада“ е одобрен с Решение №17 по Протокол №14/24.07.2000г. на СОС /л.125 и л.127/. Съгласно регулационния план от 2000г. имот с идентификатор 68134.903.107 попада в терена, отреден за улица [улица], между о.т. 13в-о.т. 14 и терен с отреждане за отводнителен канал.

За УПИ III от кв.138 е одобрено и изменение на плана за регулация и застрояване със Заповед № РД-09-50-778/04.07.2007г. на главния архитект на Столична община и Заповед № РД-09-50-789/20.11.2013г. на главния архитект на Столична община, които не засягат имот с идентификатор 68134.903.107, а се отнасят за частта от имот пл.№ 1787, която попада в границите на кв.138 и е урегулирана.

По действащите подробни устройствени планове имот с идентификатор 68134.903.107 представлява реална част от ПИ с пл. №1787, к.л. 571.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017г. на изпълнителния директор на АГКК, изменена със Заповед № 18-12683/29.12.2020г. на началника на СГКК – С..

Съгласно ОУП на [населено място], приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерски съвет, имот с идентификатор 68134.903.107 по КККР попада в устройствена зона: „Тти“ /терени за транспортна инфраструктура - улици, пътища, летища/, която е без параметри на застрояване.

Предишният регулационен план на НПЗ „Хладилника-В.“ е одобрен със Заповед № РД-50-09-323/20.12.1989г. на главния архитект на С. /л.138 и л.139 по делото/. Съгласно този план имот с идентификатор 68134.903.107 попада в терена, отреден за улица [улица], между о.т. 62-о.т.58.

Съгласно стар регулационен план на ПЗ „Хладилника“, одобрен със Заповед № 305/29.09.1966г. на заместник-председателя на ИК на СГНС, имот с идентификатор 68134.903.107 /към онзи момент имот с пл. №245/ попада в част от [улица] и в част от плавателен канал.

Съгласно стар регулационен план на ПЗ „Хладилника“, м.,„Драгалевска спирка“, одобрен със Заповед № 22/17.01.1961г. на заместник-председателя на ИК на СГНС, имот с идентификатор 68134.903.107 /към онзи момент имот с пл. №245/ попада в част от [улица] и в част от плавателен канал.

Съгласно комбинирана скица на л.124 по делото и удостоверение от [фирма] имот с идентификатор 68134.903.107 е част от улица по действащия и предходния регулационен план.

По делото е прието като доказателство Разрешение за строеж № 22/19.02.2015г., издадено от главния архитект на Столична община, с което се разрешава на [фирма] изграждането на лечебно заведение за болнична помощ – МБАЛ „ВИТА“ – I етап в УПИ III-1787, кв.138 по плана на [населено място], м.“К. вада“. Разрешението е издадено въз основа на одобренията на 12.02.2015г. от Н. инвестиционни проекти.

Прието като доказателство е и Разрешение за строеж № 55/21.04.2021г., издадено от главния архитект на Район „Л.“-СО, с което на оспорващото дружество е разрешено изграждането на ажурна ограда с плътна част до 0,60м и обща височина до 2,20м над прилежащия терен по уличната регулационна линия на УПИ III-1787 и по вътрешни регулационни граници с УПИ VII-за трафопост, VI-1659, V-1659, IV-за озеленяване от кв.138, разположена изцяло, вкл. фундаментите, в УПИ III-1787, кв.138.

Строежът лечебно заведение за болнична помощ - МБАЛ „ВИТА“ – I етап, е въведен

в експлоатация с Разрешение за ползване № СТ-05-1006/30.08.2017г., издадено от заместник-началника на ДНСК. Видно от съдържанието му строежът е изпълнен в съответствие с издадените строителни книжа. Приет като доказателство по делото е и Акт – образец 16, приложение № 16 към чл.7, ал.3, т.16 от Наредба № 2/31.07.2003г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти /л.27 и сл./. Видно от неговото съдържание, одобреният проект и транспортните вход/изходи към урегулирания имот са съобразени в ситуационно отношение, както със съществуващото положение на [улица], така и с бъдещото разширение на улицата, предвиждащо вместо едно двупосочно платно изграждане на две платна за движение в двете посоки, разделени с остров. Отново според съдържанието на посочения акт, реализацията на цялостното инвестиционно намерение в УПИ III-1787 е разделено на три етапа като първи етап /въведен в експлоатация с посоченото по-горе разрешение за ползване/, включва изграждането на лечебно заведение за болнична помощ – МБАЛ „ВИТА“, като втори и трети етап са предмет на бъдещо проектиране и последваща реализация. Съгласно част „Вертикална планировка“ транспортният подход към площадката е реализиран директно от премиващата от север [улица]; изпълнен е един двупосочен вход/изход в северозападната част на урегулирания поземлен имот. В ситуационно отношение вертикалната планировка на площадката е съобразена както със съществуващото положение на [улица], така и с бъдещото разширение на улицата. Реализирани са вътрешно-площадкови пътища, обикалящи сградата от всички страни и осигуряващи достъп до откритите места за паркиране. В западната и северната част на урегулирания поземлен имот са обособени открити паркинги с общо 54 места за паркиране. В зоната, попадаща за бъдещо разширение на [улица] е реализиран временен открит паркинг с 43 места за паркиране. Настилката на вътрешно-площадковите пътища е асфалтобетонна, изпълнена от покривен пласт 4 см асфалтобетон, носещ пласт 6 см асфалтобетон и обратен насип от уплътнен трошен камък. Паркоместата са изпълнени от бетонови перфотела върху пясъчна подложка и уплътнен насип от трошен камък. Изпълнена е отводнителна система с решетки. Реализирани и оформени са зелените площи в урегулирания поземлен имот. Изпълнено е предвиденото в проекта озеленяване.

По делото е приета като доказателство част от строителната документация за обекта, имаща отношение към предмета на спора. Приет е включително проектът по част Пътна – транспортен достъп с ОД /л.194 и сл./, съгласуван с Отдел „Пътна полиция“ – СДВР. Приет е и чертеж – ситуация временна организация на движението до реализиране на разширението на [улица]/л.199/. От обяснителната записка към инвестиционния проект за изграждане на лечебно заведение за медицинска помощ МБАЛ „Вита“ се установява, че вертикалната планировка е разработена двуетапно – до реализиране на уширението на [улица] и след реализирането като двата проекта да съобразени с нивелетата на улицата.

Административното производство е образувано с писмо изх.№ СИС21-ТД26-3513/23.03.2021г. на кмета на Столична община, с което на [фирма], притежаващ Сертификат за оценителна правоспособност №[ЕИК]/08.07.2014г. на К. на независимите оценители в България, изпълнител по Рамков договор № СОА18-ДГ56-165/16.02.2018г., е възложено определянето на равностойно парично обезщетение по реда и при условията на чл.22, ал.5 и сл. ЗОС във вр. с § 1 от

Допълнителните му разпоредби за поземлени имоти, сред които и процесния с идентификатор 68134.903.107 /незастроен/, във връзка с провеждане на отчуждително производство. По делото е приет като доказателство договор от 07.05.2021г. с предмет посоченото по-горе и анекс към него.

Видно от изготвената експертна оценка /л.97 и сл. по делото/, за процесния имот е предложено обезщетение в размер на 357 653,52 лева като обезщетението е изчислено за отчуждаваните 1827 кв.м при 195,76 лева за 1 кв.м. Тази стойност е определена въз основа на 3 пазарни аналога, описани в експертната оценка.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение № 2 към ЗМДТ № [ЕГН]/02.02.2021г. /л.114/ данъчната оценка за УПИ III-1787 и имот с идентификатор 68134.903.107 с площ от 6800 кв.м е 382 486,40 лева.

След представяне на изготвената оценка от лицензиращия оценител, на основание чл.25, ал.1 ЗОС е изготвено и публикувано във в.“24 часа“, броя от 01.07.2021г., в.“Софийски вестник“, броя от 01.07.юли 2021г. и в.“Днес“, броя от 01.07.2021г., обявление на кмета на Столична община до собствениците на отчуждаваните имоти за предстоящото отчуждаване. Обявлението е поставено и на Информационното табло в сградата на Район „Л.“-СО на 30.06.2021г. /протокол на л.80 и сл. по делото/ и информационното табло на Столична община /констативен протокол на л.78 и сл./ Видно от съдържанието на обявлението в него е включена информацията, изискваща се съгласно чл.25, ал.1 ЗОС - предназначение на имотите съобразно влезлия в сила подробен устройствен план по чл.21, ал.1; основание за отчуждаването; вид, местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени; размерът на дължимото обезщетение.

Въз основа на изготвената експертна оценка от ответника е издадена оспорената в настоящото производство заповед, връчена на жалбоподателя на 24.09.2021г., съгласно известие за доставяне на л.70 по делото.

Жалбата, по която е образувано настоящото производство, е заведена в деловодството на ответника на 05.10.2021г.

За изясняване на спора от фактическа страна, по делото е прието без оспорване от страните, заключение на съдебно-оценителна експертиза, изготвено от вещото лице А. А., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание, се установява следното:

При използваната методология на оценката размерът на равностойното парично обезщетение за имота, който се отчуждава, се определя, съобразявайки се с изискванията на чл.22, ал.5 и следващите от ЗОС, във връзка с § 1 ДР ЗОС. Обект на оценката е недвижим имот ПИ с идентификатор 68134.903.107, /незастроен/, с площ 1827 кв.м, по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017г. на изпълнителния директор на АГКК, попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „Изграждане на техническа инфраструктура по [улица], в участъка от [улица]до [улица]и проектно трасе на [улица]до [улица]- поетапно, участък от [улица]до [улица], р-н „Л.“, [населено място], съгласно влязло в сила ЧЗРКП на м.„К. вада“, кв.138, одобрено с Решение № 17 по Протокол № 14/24.07.2000г. на СОС и ПУП - ЗРКП на м.„К. вада“ и м.„Ю. парк IV част“, одобрен с Решение №

45 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС, Решение № 147 по Протокол № 40/18.07.2002г. за поправка на ЯФГ и Решение № 294 по Протокол № 53/17.05.2018г. на СОС за ОФГ, предвиждащ изграждането на обект публична общинска собственост.

За определяне на справедливото пазарно обезщетение за имота, определено по реда на чл.22 ЗОС, е изследвано и предназначението му по предходния ПУП /описан з мотивната част на експертизата/ и всички налични по делото сделки. Съобразно обстоятелството, че възлагателното писмо на СО за изготвяне на оценките е от 23.03.2021г. /л.95 по делото/ и критериите, предвидени в ЗОС – Местоположение - една и съща ценова зона - III-та ценова зона, съгласно зонирването, одобрено с Решение № 2 от Протокол № 44/1998г. на СОС по ЗМДТ, в урбанизирана територия; Предходно отреждане - неурегулиран поземлен имот, без показатели на застрояване. Установеният начин на трайно ползване: открит паркинг и тревни площи; Сделки вписани в СВ в периода от 23.03.2020г. до 23.03.2021г.; Поне една от страните по сделката да е юридическо лице- търговец; Сравнимите аналози да са с еднакъв характер на застрояване, при които разликата в максималната плътност на застрояване е не повече от 5 %; Стойност на земята определена по сравнителния метод, вещото лице е направило самостоятелна преценка на наличните по делото сделки. Приело е, че допълнително могат да бъдат разгледани като пазарни аналози още две сделки.

Едната от тях е представеният с молба от 12.11.2021г. на Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ Нотариален акт за покупко-продажба, вписан с акт № 114, том CLXXIV, вх.рег.№69269, дело 53237 от 24.11.2020г. за ПИ 68134.1600.4847, р-н „Студентски“, м."В.-ВЕЦ-С. 98.527% от 73 кв.м /л.150 от делото/.

От представените от ответника сделки с имоти, получени от Службата по вписванията, вещото лице е установило още една сделка, която може да бъде използвана като пазарен аналог, отговарящ на изискванията на ЗОС, а именно Акт № 146, том 69 от 08.06.2020г. /Договор СОА20-ДГ69-5/02.06.2020г./, предмет на продажба, в който е ПИ 68134.1971.3053 с площ от 338 кв.м, попадащ в уличната регулация на [улица], кв.Д..

След направен анализ на предоставените сделки е констатирало, че отговарящи на критериите на чл.22, ал.5 - ал.12 и §1 от ДР на ЗОС са само 4бр. акта /7бр. имота/, а именно посочените в таблицата на стр.8 от заключението. Въз основа на тези сделки е изчислен размер на обезщетението от 196,14 лева за 1 кв.м или 358 344,89 лева за отчуждаваните 1827 кв.м.

От огледа, извършен на място, вещото лице е установило, че в имот с идентификатор 68134.903.107 има изграден открит паркинг и озеленени и тревни площи. В отчуждаваната част от имота има изградени следните подобрения: Прозирна ограда от бетонов ивичен фундамент, оградни пана и стоманени колчета- общо 120л.м; Паркинг, изграден от бетонови паркинг елементи на тревна фуга – 547 кв.м; Асфалтова настилка – 980 кв.м; Бетонови бордюри – 688 л.м; Инсталация за капково напояване на озеленени площи – 288 кв.м; Пътеки от бетонови тротоарни плочи - 48,50 кв.м; Алейно осветление с високи осветителни тела с височина 6м с 50W SMD Улична лампа сиво тяло

– 7 бр.; Алейно осветление е ниски осветителни тела - 8бр.; Шахти за улични оттоци – 2 бр.; Бариери – 2 бр.; Трайни насаждения - широколистни дървета - /шестил/ 20 бр.; 3. туя – 3 бр.; Гигантска туя - 2бр.; Озеленяване с храстова растителност -288 кв.м.

От анализа на представените по делото одобрени проекти към Разрешение за строеж № 22/19.02.2015г. за обект: „Лечебно заведение за болнична помощ - МБАЛ „ВИТА“-I-ви етап“, разположена в поземлен имот УПИ III, кв.138, м.“К. вада“ и Заповед № РА51-121/01.06.2017г. на главния архитект на С., с която на основание чл.154, ал.4 ЗУТ е одобрено изменение в одобрения инвестиционен проект, вещото лице установява, че по част площадкови и ел. инсталации за външно осветление има неодобрен проект; по част външно ВиК в процесния имот няма одобрен проект; по Част пътна има съгласуван проект за транспортен достъп с организация на движението и временна организация на движението до реализиране на разширението на [улица]към документацията за МБАЛ „Вита“, но няма издадено разрешение за строеж по чл.49 ЗУТ за временен строеж до реализиране за обекта е предвиденото по ПУП мероприятие. Относно оградата представеното Разрешение за строеж № 55/2015г. е за ограда на УПИ III-1787, а не за частта, предмет на отчуждаване. Оградата попада в обхвата на чл.151 ЗУТ и за нея не есе изисква разрешение за строеж. За бариерите няма издадено разрешение за монтаж. Бариерите са посочени в съгласуваната ситуация за временна организация на движението до реализиране на разширението на [улица]към документацията за МБАЛ „Вита“. Подобренията, направени в имот с идентификатор 68134.903.107 са остойностени поотделно /показано в таблица на л.10 от заключението/ като общата им стойност възлиза на 87 130,73 лева.

На база изложеното в констативно-съобразителната част на експертизата вещото лице предлага размер на обезщетението за недвижим имот ПИ с идентификатор 68134.903.107 /незастроен/ с площ 1827 кв.м в размер на 358 344,89 лева и стойност на съществуващите подобрения в процесния имот в размер на 87 130,73 лева.

Въз основа на представения с молба на ответната страна от 11.03.2022г. нотариален акт, който вещото лице приема, че отговаря на критериите по ЗОС и може да служи като пазарен аналог, предлага коригиран вариант на заключението по отношение размера на обезщетението за земята в размер на 322 268,60 лева.

По отношение на допълнителните въпроси, касаещи регулационния статут на имота вещото лице дава отговор, че имот с идентификатор 68134.903.107 е с площ от 1827 кв.м, която е включена площта за улица и за отводнителен канал. Отводнителният канал попада в уличната регулация като ще бъде изпълнен под нивото на терена. Теренът, отреден за отводнителния канал е с ширина 3,0 м пред лицето на УПИ III-1787 от кв.138. Процесният имот не се засяга от трамвайното трасе. В комуникационно-транспортната схема към ОУП-2009г. е предвидено ново трамвайно трасе по [улица]. Процесният имот се засяга в цялост /1827 кв.м/ от южното улично платно, подход към УПИ III-1787 и остров.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбите са допустими – подадени са срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт, подадени са от лица, които са негов адресат, в преклузивния 14-дневен срок, с оглед представените по преписката данни за съобщаване на акта и датата на подаване на жалбите.

Разгледани по същество, жалбите са неоснователни.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващия и на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – кмета на Столична община, чиито правомощия произтичат от разпоредбата на чл.25, ал.2 ЗОС, съгласно която кметът на общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанията за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, а при имотно обезщетение - вида, местонахождението, размера, начина на трайно ползване и стойността на имота, предоставян в обезщетение, както и размерът на паричното обезщетение за доплащане при разлика в стойностите на имотите, търговската банка, в която ще бъде внесено обезщетението по сметка на правоимащите лица и за началната дата, от която ще започне изплащането му. Предвид това не е налице нищожност на оспорената заповед.

В контекста на изложеното по-горе, доколкото посочените реквизити в ал.2 на чл.25 ЗОС присъстват в оспорената заповед съдът приема, че същата отговаря на изискването за форма на административния акт, регламентирано в чл.59 АПК, както и на специалните изисквания, посочени в цитираната по-горе разпоредба на ЗОС. За мотиви на акта следва да се възприемат и доказателствата за всички извършени в хода на административното производство процесуални действия, представляващи част от административната преписка – в случая наличието на ПУП, предвиждащ отчуждаване на реална част от имота на жалбоподателите за изграждане на обект – публична общинска собственост, както и изготвената оценка за размера на обезщетението за отчуждаваната част от имота и подлежащите на отчуждаване сгради. Предвид така посоченото съдържание на акта, възражението на жалбоподателя, че в него не е посочен габаритът на улицата, за която се отчуждава имота, е неоснователно – това не е задължителен елемент от съдържанието на акта, а освен това габаритът на улицата е определен във влезлия в сила ПУП.

Имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани 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 обекти - публична общинска собственост, или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение. За изграждането и експлоатацията на тези обекти могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от

предвиденото строителство или които стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност - чл.21, ал.1 и ал.2 ЗОС. Т.е. отчуждаването е последица от предвиденията на плана и оспореният акт е издаден единствено в изпълнение на влезлия в сила ПУП като е спазена процедурата, предвидена в Глава трета ЗОС.

Съгласно чл.25, ал.1 ЗОС кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите за предстоящото отчуждаване и изпраща копие от него до кметовете на райони или кметства или до кметските наместници, на чиято територия се намират имотите или части от имотите - частна собственост, предмет на отчуждаване. Кметовете или кметските наместници поставят обявлението на определените места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването. В разпоредбата е разписано и задължителното съдържание на обявлението.

В конкретния случай изготвеното от ответника обявление изх.№ СОА21-ВК08-8698/21.06.2021г. съдържа изискуемата от закона информация, същото е публикувано във в.„24 часа“, в.„Софийски вестник“ и в.„Днес“. Обявлението също така е поставено на Информационното табло на Район „Л.“-СО и СО, за което са съставени протоколи, приложени по делото. Така установеното от доказателствата по делото изпълнява изискването на посочената разпоредба.

Преди да издаде оспорения акт ответникът е възложил изготвянето на оценка на лицензиран оценител по Закона за независимите оценители, с което е спазено изискването по чл.22, ал.3 ЗОС.

В контекста на изложеното съдът приема, че не са налице допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание.

Неоснователно намира съдът възражението на жалбоподателя, че не следва да се отчуждава целият имот с идентификатор 68134.903.107, а само частта от него, предвидена за улица. Според него следва частта от имота с площ от 315 кв.м, попадаща в отводнителен канал, да не бъде отчуждавана.

Страните не спорят и от доказателствата по делото се установи, че съгласно действащия ПУП ПИ с идентификатор 68134.903.107 с площ 1827 кв.м, попада в улична регулация и в обхвата на отводнителен канал. Имотът, съгласно посоченото в заповедта, се отчуждава за изграждането на обект „Изграждане на техническа инфраструктура по [улица]“ в участъка от [улица]до [улица]и проектно трасе на [улица]до [улица]– поетапно, участък от [улица]до [улица].

Техническата инфраструктура, по дефиницията на чл.64, ал.1 ЗУТ, представлява транспортната техническа инфраструктура и съоръженията към нея (мостове, тунели, надлези, подлези, прелези и др.); преносните (довеждащите и отвеждащите) проводи (мрежи) и съоръженията към тях в неурегулирана територия; преносните (довеждащите и отвеждащите) проводи

(мрежи) и съоръженията към тях в урегулирана територия; разпределителните проводни и разпределителните устройства и съоръженията към тях (трансформаторни постове, електрически подстанции, пречиствателни станции за питейни и отпадъчни води, понижителни и разпределителни станции и др.), включително присъединителните проводни към сградните инсталации и общите средства за измерване; хидромелиоративните преносни (довеждащите и отвеждащите) проводни (мрежи) и съоръженията към тях и хидромелиоративните строежи, изградени за предпазване от вредното въздействие на водите; приемно-предавателни станции и останалата физическа инфраструктура, предназначена за разполагане на електронни съобщителни мрежи; брегоукрепителните, брегозащитните и геозащитните строежи; съоръженията и инсталациите за третиране на отпадъци. Безспорно процесният отводнителен канал попада сред посочените елементи на техническата инфраструктура. Същият е предвиден с действащ ПУП. Твърдението, че необходимостта от изграждането му е отпаднала не е доказано с представено по делото влязло в сила изменение на ПУП. Всички възражения по отношение икономичността, целесъобразността и законосъобразността на ПУП, с който той е предвиден, освен това, са преклудирани с влизане в сила на плана. Възраженията по неговите предвиждания представляват по същество искане за упражняване на инцидентен /косвен/ съдебен контрол за законосъобразност на акта, с който той е одобрен, който е недопустим в съдебно-административното производство. Косвеният съдебен контрол, регламентиран в разпоредбата на чл.17, ал.2 ГПК, е институт, който намира приложение само в гражданския процес, който има за предмет именно само граждански правоотношения, спрямо които един административен акт е възможно да представлява факт с правно значение. Аналогична разпоредба в процесуалните закони в областта на административното право и процес не е налице, защото възможността за съдебен контрол за действителност на административните актове е предвидена изрично в чл.145 АПК и е обвързана с определен срок /чл.149 АПК/, след изтичането на който административният акт се стабилизира, с оглед последиците му за гражданскоправния оборот.

На трето място жалбоподателят е бил наясно с последиците от изпълнението на ПУП – фактът, че съгласно неговите предвиждания имот с идентификатор 68134.903.107 подлежи на отчуждаване за улица и отводнителен канал, е изрично упоменат в нотариалния акт, с който придобива имота като са посочени и конкретните по площ части, подлежащи на отчуждаване.

На четвърто място, съгласно чл.19 ЗУТ при урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване, свободно или свързано в два имота, се спазват следните размери в градовете - най-малко 14 м лице и 300 кв.м повърхност. Площта, заета от отреждането за отводнителен канал е 315 кв.м, но тази част е разположена изцяло по продължение на лицето на УПИ III-1787, т.е. при урегулиране на тази част в самостоятелен УПИ, УПИ III би останал без лице на улица. Такава функция не може да бъде изпълнявана от разположената от източната страна на УПИ III-1787 алея, тъй като това би противоречало на разпоредбата на чл.14, ал.4 ЗУТ. Съгласно нея урегулираните поземлени имоти имат задължително лице /изход/ към улица,

към път или по изключение към алея в парк. В случая имотите – отчуждавания и УПИ III-1787 не се намират в парк, поради което и алеята не може да изпълни предназначението по чл.14, ал.4 ЗУТ. Освен това вещото лице в съдебно заседание на 17.03.2022г. е категорично, че единственият транспортен достъп до УПИ III-1787 е откъм [улица].

Неоснователно е и оплакването, че заповедта е издадена след изтичане на преклузивния срок за отчуждаване, регламентиран в чл.208 ЗУТ. Съгласно тази норма срокът за започване на отчуждителните процедури по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете и десет години от влизането в сила на подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл.64 - публична собственост на държавата и общините.

Съгласно Тълкувателно решение № 4/02.11.2016г. по тълк. дело № 6/2015г. на ОСС на ВАС, I и II колегия, сроковете по чл.208 ЗУТ са преклузивни и се отнасят до започването на процедурата по отчуждаването като изтичането на срока преклудира възможността за отчуждаване по реда на ЗОС. След постановяването на тълкувателното решение обаче е налице изменение на разпоредбата на чл.208 като е приета нова ал.2 /обн.ДВ, бр.13 от 2017г./, а съдържанието на ал.1 е допълнено като е предвидено, че след изтичане на този срок собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл.134, ал.2, т.1 ЗУТ. Според предвиденото в ал.2 на чл.208 ЗУТ, отчуждително производство, започнало след изтичане на сроковете по ал.1, при подаване на заявление за изменение на подробния устройствен план на основание чл.134, ал.2, т.1 се спира до влизане в сила на акта по искането за изменение на плана за съответния имот. Производството за изменение на подробния устройствен план се прекратява, ако между страните се сключи споразумение за продължаване на отчуждителното производство.

При тази законодателна уредба съдът приема, че с изтичането на срока за отчуждаване не се преклудира правото да бъде отчужден имота, а дава право на собственика да инициира изменение, като са уредени последиците от това. Ако правоимащите не са се възползвали от правото си да иницират изменение на ПУП, е без значение дали срокът по чл.208 ЗУТ е изтекъл.

Незаконосъобразна намира съдът оспорената заповед в частта на определеното за отчуждавания имот обезщетение. Целта на закона при принудително отчуждаване на недвижими имоти за задоволяване на общински нужди, е собствениците да бъдат компенсирани с равностойно парично обезщетение. В тази връзка ЗОС установява начина на определяне на равностойното парично обезщетение - съгласно изричната разпоредба на чл.22, ал.5 - 14 ЗОС във връзка с § 1 ДР ЗОС оценките се извършват по пазарни цени. Изключение се допуска само, когато пазарната оценка на имота е по-ниска от данъчната и когато не могат да се определят пазарните цени на имоти със сходни характеристики, поради липса на извършени сделки, вписани в съответната Служба по вписвания /ал.11 и ал.12/. Равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с предназначението на

имотите, което са имали преди влизането в сила на ПУП във връзка, с който се прави отчуждаването и въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот.

В § 1, т.1 и т.2 ДР ЗОС е дадена дефиниция кога обезщетението е равностойно, както и дефиниция какво се разбира под пазарни цени на имоти със сходни характеристики - за такива се приемат 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. За имоти, намиращи се в близост до отчуждавания имот съгласно т.3, б."а" от § 1 ДР на ЗОС се приемат имоти, които се намират в една и съща ценова зона с отчуждавания имот - в урбанизираните територии. Предвид цитираните по-горе дефиниции, следва да се приеме, че за определяне на равностойно парично обезщетение по реда на чл.22, ал.5 ЗОС и § 1, т.1 и т.2 от ДР на ЗОС чрез пазарни аналози като такива могат да служат само сделки, отговарящи на следните характеристики: възмездни сделки, които се отнасят за имоти в близост до отчуждавания, да са сключени между физически или юридически лица по които една от страните да е търговец, да са извършени в определен период в рамките на дванадесет месеца преди датата на възлагане на оценката, да са вписани в Службата по вписванията по местонахождение на имота, имотът предмет на сделката да е с предназначение или статут, който съответства на този на отчуждения имот, но преди влизането в сила на ПУП във връзка, с който се извършва отчуждаването. За да е законосъобразна оценката по предвидения в закона метод всички сделки, послужили за пазарни аналози следва да отговарят на посочените по-горе условия. Ако не се установят такива сделки изчисляването на равностойното парично обезщетение следва да се извърши по реда на чл.22, ал.12 ЗОС – като с оглед обстоятелството, че процесният имот попада в урбанизирана територия приложима е хипотезата по т.1 – по данъчната оценка на имота.

Посочената законова регламентация изрично изключва възможността при определяне размера на дължимото обезщетение да бъде взета стойността на имота, заплатена от жалбоподателя за закупуването му през 2011г. Подобно решение освен, че е в противоречие със закона, не може да бъде възприето като съответстващо на понятието пазарна цена, при положение, че става въпрос за разлика във времето от 10 години, през които пазарната стойност

на недвижимите имоти не се е запазила като константна величина. Именно поради това законът е въвел изискване спрямо сделките, използвани като пазарни аналози, те да бъдат сключени до 12 месеца преди възлагане извършването на оценката на отчуждавания имот.

При изчисляване размера на дължимото обезщетение за земята вещото лице е използвало пет аналога. Жалбоподателя оспорва два от тях – този под номер 4 в таблицата на л.8 от заключението и този, представен с молба на ответника от 11.03.2022г. като съответно в тях са обективирани продажби на най-ниска стойност.

Първата сделка е обективирана в нотариален акт за покупко-продажба, вписан в СВ с Акт № 114, том CLXXIV, вх.рег.№ 69269, дело № 53237/24.11.2020г. /л.150 и сл. по делото/. Сделката е сключена между физически лица като продавачи и [фирма] като купувач за имот с идентификатор 68134.1600.4847 в [населено място], в.з. „В. ВЕЦ С.“. Сделката е сключена между съсобственици като търговецът е изкупил притежаваните от физическите лица съсобственици идеални части от правото на собственост върху имота. В ЗОС, за разлика от ЗДС /§ 1а, т.2 ДР/, не е предвидена забрана като аналози да бъдат използвани сделки за закупуване на идеални части от имоти. Според вещото лице съгласно предвижданията на ПУП имотът попада в улична регулация, аналогично на процесния, както и в същата ценова зона. Предвид това съдът намира за неоснователно възражението на жалбоподателя и следва тази сделка да бъде съобразена при определяне размера на дължимото обезщетение.

Другата сделка е обективирана в нотариален акт № 109, том I, рег.№ 5364, дело № 110/25.11.2020г. Сключена е между две юридически лица – търговци по см. на Търговския закон. Предмет на сделката са три поземлени имота, първите от които съгласно КККР са с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива. Третият имот, съгласно КККР, също е с трайно предназначение на територията – земеделска, но с начин на трайно ползване – за второстепенна улица. Цената за имотите обаче е посочена общо за трите имота като вещото лице е изчислило осреднена стойност за квадратен метър, посочена в таблицата – приложение към заключението, представена в съдебно заседание на 17.03.2022г. Така получената цена за квадратен метър според съда не отговаря на критериите по § 1, т.2 ДР ЗОС, който поставя като условие да се сравняват с отчуждавания имоти, които имат еднакво конкретно или преобладаващо предназначение. Макар третият имот по тази сделка да съответства по начина на трайно ползване, не е ясно дали цената му би била същата, ако в сделката не бяха включени земеделските имоти. Не съответства и трайното предназначение на земята, общо за трите имота по сделката. Съответно този нотариален акт следва да бъде изключен от сделките, използвани като пазарни аналози. Следователно като пазарна стойност на земята следва да бъде възприета оценката, дадена от вещото лице в заключението му, депозирано по делото на 11.03.2022г., в срока по чл.27, ал.3 ЗОС, в размер на 358 344,89 лева.

Що се касае до подобренията в имота, съдът намира следното:

Разпоредбата на чл.22, ал.13 ЗОС гласи, че след влизане в сила на

подробния устройствен план законните строежи и другите подобрения, извършени от собственика на имота при условията и по реда на чл.49 ЗУТ се заплащат с по-малката стойност от стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота, т.е. заплащат се само направените разходи. Съгласно ал.14 на с.р. не се дължи обезщетение за незаконни строежи в поземления имот - предмет на отчуждаване.

Имотът, предмет на оспорената заповед, е определен от административния орган като незастроен. При извършения оглед на място вещото лице е установило, че в него са налице подобрения, които не са включени в оценката на дължимото обезщетение - Прозирна ограда от бетонов ивичен фундамент, оградни пана и стоманени колчета- общо 120л.м; Паркинг, изграден от бетонови паркинг елементи на тревна фуга – 547 кв.м; Асфалтова настилка – 980 кв.м; Бетонови бордюри – 688 л.м; Инсталация за капково напояване на озеленени площи – 288 кв.м; Пътеки от бетонови тротоарни плочи - 48,50 кв.м; Алейно осветление с високи осветителни тела с височина 6м с 50W SMD Улична лампа сиво тяло – 7 бр.; Алейно осветление е ниски осветителни тела - 8бр.; Шахти за улични оттоци – 2 бр.; Бариери – 2 бр.; Трайни насаждения - широколистни дървета - /шестил/ 20 бр.; 3. туя – 3 бр.; Гигантска туя - 2бр.; Озеленяване с храстова растителност -288 кв.м.

Съгласно разпоредбата на чл.151, ал.1, т.11 ЗУТ, след изменението, обн. ДВ, бр.101/2015г., не се изисква издаването на разрешение за строеж за леки прозорни огради и плътни огради с височина на плътната част до 0,6 м в рамките на поземления имот. Следователно посочената ограда, с оглед и датата на издаденото разрешение за ползване за МБАЛ „Вита“, следва да бъде възприета като законен строеж. Аналогично според чл.151, ал.1, т.12 ЗУТ не се изисква разрешение за строеж за градински и паркови елементи с височина до 2,5 м над прилежащия терен.

Що се касае до временния открит паркинг, спрямо него са приложими разпоредбите на чл.49, чл.50 и чл.55 ЗУТ. Действително, както твърди пълномощника на ответника, за него не е представено разрешение за строеж в съответствие с изискването на чл.55 ЗУТ. Реализираните 43 броя паркоместа обаче са описани в съставения Протокол – образец 16 за установяване годността на строежа за въвеждане в експлоатация, въз основа на който е издадено от заместник-началника на ДНСК разрешение за ползване, описано по-горе в мотивите на настоящия акт. Разрешението за ползване е индивидуален административен акт по см. на чл.21, ал.1 АПК и до отмяната му се ползва с доказателствена сила.

Предвид това съдът намира, че подобренията следва да бъдат остойностени така, както е посочило вещото лице и съответно за тях да бъде присъдена сумата в размер на 87 130,73 лева. Съответно общата стойност на обезщетението следва да бъде определена на 445 475,62 лева.

В конкретния случай ответникът е възприел изготвената от оценителя, комуто това е изрично възложено, оценка на отчуждавания имот и е определил обезщетение, в което не е включена стойността на направените в имота подобрения. Така установеното несъответствие между оценката за имота на жалбоподателя, подлежащ на отчуждаване и направените в него подобрения, определена в административното производство и неговата пазарна цена,

установена от приетото и неоспорено от страните експертно заключение, води до извод за материална незаконосъобразност на оспорената заповед – отменително основание по чл.146, т.4 АПК. Процесният акт е несъответен и на целта на закона - на лицата, от които се отчуждава имота да бъде определено равностойно парично обезщетение.

С оглед това следва оспорената заповед да бъде изменена в частта ѝ относно размера на определеното парично обезщетение, за да се постигне нейното съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК, искането за присъждане на разноски, направено от жалбоподателя, следва да бъде уважено. Такива са доказани в размер на 5350 лева. Възражението на ответника за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение от жалбоподателя следва да бъде уважено, с оглед нормата на чл.8, ал.3 от Наредба № 1/09.07.2004г. и редуцирано до размера от 700 лева, с оглед фактичката и правна сложност на делото.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

Р Е Ш И:

ИЗМЕНЯ по жалбата на [фирма] Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на Глава III ЗОС № СОА21-РД40-119/29.07.2021г. на кмета на Столична община в частта на определеното на оспорвания парично обезщетение за отчуждавания поземлен имот с идентификатор 68134.903.107 като го увеличава от 357 653,52 лева на 445 475,62 лева, в която сума са включени и подобренията в отчуждаваната реална част.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма] сумата в размер на 1450 /хиляда четиристотин и петдесет/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението е окончателно и не може да бъде обжалвано.

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

Съдия: