

# РЕШЕНИЕ

№ 8079

гр. София, 21.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,**  
в публично заседание на 28.11.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Димитър Гальов**

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **5246** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК и чл.27, ал.1, вр. с чл.25, ал.2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/

Образувано е жалба на „Юробанк България“ АД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес: [населено място], [улица], представлявано от Д. Б. Ш. и М. И. В.- прокурист, чрез упълномощен представител- адвокат М. Р. от САК, против Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на Глава трета от ЗОС № СОА23-РД40-76 от 21.04.2023г. на Кмета на Столична община, само В ЧАСТТА, с която е определена сума на парично обезщетение в размер на 51 223.76 лева за отчуждения от „Юробанк България“ АД поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1970.4772 /незастроен/, с площ от 388 кв.м., представляваща реална част от ПИ с идентификатор 68134.1970.2269, във връзка с реализацията на обект „Прилагане на улична регулация на [улица]от о.т.9- о.т.10- о.т.11- о.т.12- о.т.107- о.т.99- о.т.99в- о.т.94е и безименна [улица]- о.т.100- о.т.101- о.т.102- о.т.103- о.т.142- о.т.104а- о.т.106б, между кв.7, кв.8 и кв.9, м. „Ботаническа градина“ : ПРЗ за кв.1, 33, 34, 35, 36, 37, одобрен с Решение № 739 по Протокол № 25/27.11.2008г. на СОС, ПРЗ за кв.9, одобрен с Решение № 631 по Протокол № 77 от 18.11.2010г. на СОС, предвиждащи изграждане на обект- публична общинска собственост. Позовава се на законната дефиниция на ЗОС относно понятието „равностойно парично обезщетение“ и счита, че определеното от оценителя в хода на административното производство е несъответстващо на тези критерии. Иска

се отмяна на заповедта в тази част или нейното изменение, като бъде определено обезщетение в по-висок размер.

В съдебно заседание, жалбоподателят се представлява от пълномощник- адвокат С. Р. от САК, преупълномощена от адв.М.Р.. Ангажират се писмени доказателства досежно извършени сделки и експертизи, с оглед определяне парично обезщетение за отчуждаването на процесния имот. В хода по същество и в писмени бележки се позовава на заключението на повторната СТОЕ, което според оспорващата страна следва да се кредитира с доверие, като обосновано и отговарящо на приложимите законови изисквания за определяне на обезщетението. Изразява становище, че в полза на заинтересованите страни въобще не следва да се присъждат разноски, а при евентуално присъждане, възразява за прекомерност.

Ответникът- Кмета на Столична община, чрез дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ на СО, се представлява от пълномощника- юрисконсулт К. Л.. Представя административната преписка. Оспорва жалбата, като неоснователна. В хода по същество и в писмени бележки изразява становище за законосъобразно определено обезщетение и се иска отхвърляне на жалбата и присъждане на юрисконсултско възнаграждение. В условието на евентуалност, възразява за прекомерност на претендираното от оспорващата страна адвокатско възнаграждение и счита, че следва да бъде определено в минималния възможен размер, като делото не е с материален интерес. Позовава се на съдебна практика в тази насока.

Заинтересованите страни "СИРИО РЕАЛ" ЕООД, "ЕМ ПРОДЪКШЪНС" ООД, "АРТ ТРЕЙД" ЕАД и "ДИАДИД" ЕООД, в открито заседание се представляват от упълномощен представител- адв. В. М. от САК.Оспорва се жалбата, като неоснователна. Изразява становище за законосъобразност на определеното със заповедта обезщетение, а ако съдът кредитира заключение на вещо лице по делото, според тези страни правилно е първото заключение, изготвено от вещото лице инж.С. К..Претендират се разноските по приложен списък, а в условието на евентуалност възразява срещу размера на заявеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД- С.-ГРАД /АССГ/, в настоящият съдебен състав, намира оспорването за процесуално ДОПУСТИМО, като депозирано в законния срок и съобразно с изискванията на АПК, пред родово и местно компетентния административен съд, от лице с активна процесуална легитимация. Жалбата е насочена срещу индивидуален административен акт, по смисъла на чл.21 от АПК, който по съществуто си е неблагоприятен за оспорващата страна, доколкото се иска по-висок размер обезщетение, поради което жалбата следва да се разгледа по същество.

Съдът установи от фактическа страна следното:

Предмет на оспорване в настоящото производство е Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на Глава трета от ЗОС № СОА23-РД40-76 от 21.04.2023г. на Кмета на Столична община, само в частта, с която е определена сума на парично обезщетение в размер на 51 223.76 лева за отчуждения от „Юробанк България“ АД поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1970.4772 /незастроен/, с площ от 388 кв.м., представляваща реална част от ПИ с идентификатор 68134.1970.2269, във

връзка с реализацията на обект „Прилагане на улична регулация на [улица]от о.т.9- о.т.10- о.т.11- о.т.12- о.т.107- о.т.99- о.т.99в- о.т.94е и безименна [улица]- о.т.100- о.т.101- о.т.102- о.т.103- о.т.142- о.т.104а- о.т.106б, между кв.7, кв.8 и кв.9, м. „Ботаническа градина“ : ПРЗ за кв.1, 33, 34, 35, 36, 37, одобрен с Решение № 739 по Протокол № 25/27.11.2008г. на СОС, ПРЗ за кв.9, одобрен с Решение № 631 по Протокол № 77 от 18.11.2010г. на СОС, предвиждащи изграждане на обект- публична общинска собственост. Иска се определяне на обезщетение „в по-висок размер“, без да се претендира такова с конкретно посочена сума. За целта, оспорващата страна ангажира по делото писмени доказателства, обективиращи извършени сделки, на които се позовава, респективно извършването на съдебно-оценителна техническа експертиза.

Обективизираното от заповедта отчуждаване само по себе си не е предмет на оспорване по делото, като по отношение законосъобразността на процедурата по чл.25, ал.2, вр. с ал.1, вр. с чл.21, ал.1 от Закона за общинската собственост не са въведени никакви възражения, респективно тези въпроси са извън пределите на оспорване и търсена защита от съда, след като въобще не е направено искане за цялостна отмяна на заповедта, а само в посочената част.

Безспорно е обстоятелството, че отчужденият имот е собственост на дружеството-жалбоподател, което се установява и от приетите по делото писмени доказателства.

Спори се само по отношение размера на обезщетението, като всички страни се позовават на законната дефиниция, съдържаща се в §1 от допълнителните разпоредби на ЗОС относно понятието „равностойно парично обезщетение“ и включените в неговите точки обстоятелства, които следва да бъдат съобразени, с оглед законосъобразното определяне на дължимото обезщетение. Различно е само тълкуването, което правят страните и интерпретацията на включените в тази дефиниция факти, на които се основава размерът на обезщетението.

В оспорената заповед обезщетението е определено на сумата от 51 223.76 лева. Оценката е изготвена въз основа на възлагане от страна на кмета на СО на „Аванс експертни оценки“ООД, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност относно оценка на недвижими имоти, видно от представените по преписката документи. В изпълнение на възложената задача е изготвен доклад за пазарна оценка на недвижим имот за определяне на равностойно парично обезщетение по реда и условията на чл.22, ал.5 и сл. от ЗОС, във връзка с §1 от ДР на ЗОС, в който е определена оценката именно на посочената стойност в заповедта за отчуждаване.

Безспорно е по делото, а и се установява от непротиворечивите доказателства в тази връзка, че имотът с площ по документ за собственост 1382 кв.м. и площ за отчуждаване- 388 кв.м е собственост на жалбоподателя, с отреждане към момента ИПУР и ПРЗ за кв.9, одобрен с Решение № 631 по Протокол № 77 от 18.11.2010г. на СОС- улица от о.т.106б-о.т.104а. От материалите по преписката и изготвения доклад се установява, че в отчуждаваната част и към момента е реализирана улица с трайна асфалтова настилка, в лошо състояние, а според описаните в доклада факти става ясно, че този имот попада в III ценова зона, съгласно Решение № 2, протокол 44 от 08.06.1998г. Сочи се, че съгласно представено удостоверение, данъчната оценка на недвижим имот с идентификатор 68134.1970.2269 възлиза на 82 975.30 лева или 60.04 лева / кв.м., а частта от този поземлен имот, която представлява имот с проектен идентификатор 68134.1970.4772 попада в реализиране на проекта за уличната

регулация описан по-горе. Видно от обективиранияте от доклада данни, при изготвянето му са съобразени представени от Агенцията по вписванията данни за вписани сделки с поземлени имоти, по изрично направено искане. Конкретно са посочени две сделки, осъществени на 09.12.2021г. и 29.12.2021г. за осъществени две покупко-продажби, като описаните имоти са с местоположение „М. ливади“, а средната стойност на кв.м е посочена като 132.02 лв/кв.м. Оценителният доклад е изготвен на 24.01.2023г.

В хода на съдебното производство са извършени две съдебни оценителни експертизи, както следва:

С Определение от 06.06.2023г. по настоящото дело е допуснато извършването на съдебно-техническа експертиза, извършена от вещото лице инж.С. К.. Съгласно заключението на вещото лице, по действащият Общ УП преобладаващата част от процесния имот попада в жилищна зона с малкоетажно застрояване, съгласно цитираното Решение № 67 от 14.09.2019г. на СОС, за която максимална плътност на застрояване е 15%, максималният К. е 0.3, максималната кота било- 8.5 метра и минималната озеленена площ е 80%. Малка част от процесния имот- в източния му край с площ от 29 кв.м. попада в зона Тзв-терени за озеленяване, в която зона не се предвижда застрояване. Сочи се, че спрямо зоните по Приложение 2 на ЗМДТ имотът попада в трета ценова зона. Според описаните в обстоятелствената част на заключението факти вещото лице е констатирало, че посоченият в постановлението за възлагане УПИ IV-2269 не е идентичен с с ПИ 68134.1970.2269 /както е записано в постановлението за възлагане, а само с южната част на този имот- без частта, която е процесна по делото/. От съдържанието на представен по делото нотариален акт се установява, че собствениците на реституирания имот са продали на „Билдинг груп констръкшин“ ООД южната част от общия за съделителите имот с пл.№ 2146, който имот представлява частта от общия имот, която е попадала в отреждане за улици. Именно в тази част от стар ПИ 2146 попада процесният по делото имот. Описана е хронологията на действалите във времето планове, а именно: първият план за м. Ботаническа градина- м.Киноцентър първа част, в който попада процесният имот е одобрен със Заповед № 627 от 12.12.1960г., а извадка от заповедта и от графичната част са представени като приложение 8 и 8а на заключението. В първоначалният вариант на кадастралната основа на плана ПИ 68134.1970.2269 не е съществувал, а е представлявал части от ПИ 4011 и ПИ 4008, които са били земеделски имоти. По този план за имотите, попадащи в него няма самостоятелно отреждане, а всички са включени в отреждане за ботаническа градина, като върху ПИ 4011 и ПИ 4008 не са били предвидени постройки, а през тях е минавала част от алейната мрежа на ботаническата градина. Сочи се, че въпреки наличието на одобрен последващ регулационен план за района /от 09.02.2007г./ по-късно във времето са попълнени в кадастралната основа на този регулационен план имоти с планоснимачни номера 2668 /съгласно Заповед РД-50-44 от 09.03.2007г./ и ПИ 2669 /съгласно Заповед № РД-50-84 от 12.06.2007г./ Следващият регулационен план за района е одобрен със Заповед № РД-50-29 от 09.02.2007г. на кмета на СО- район В., а копие от този план е представено като приложение 9 и 9а към заключението. В него първо са нанесени имоти с пл.номера 2174, 2146 и 2163, като са били предвидени УПИ I-2174 и УПИ II-2163 от кв.33. Описва се, че с цитираната по-горе заповед се изменя УПИ II-2163, като частта от ПИ 2146 е изключена от УПИ II. Впоследствие, в кадастралната основа са нанесени като самостоятелни имоти с номера 1527, 1530, 1528 и 1529, представляващи частите

от ПИ 2146, които попадат извън предвидените по регулация улици. В последният вариант на този план в УПИ П-2163 е била включена и частта от ПИ 2146, която попада в кв.33, представляваща ПИ 1527 и ПИ 1530, като са поставени щрихи и знак Z за обединяването на тези части. При така направените констатации на вещото лице, се обосновава извод, че процесният имот е идентичен с южната част от ПИ 2146, която попада в отреждане за улици. Видно от посочените в стр.3 от заключението факти, действащ за района, в който попада и процесният имот е ПУП за м.Б. градина, кв.1, 33, 34, 35, 36 и 37, одобрен с Решение № 739 по протокол № 25 от 27.11.2008г. на СОС. По този действащ ПУП имотът попада в отреждане за [улица].т.98-о.т.94е, като изцяло покрива южното платно от южния тротоар на предвиденото разширение и продължение на улицата. От приложена извадка на действащия застроителен план се установява, че за частта от ПИ 68134.1970.2269, която попада в отредения за имота УПИ е предвидено застрояване на две двуетажни жилищни сгради, в режим на сключено застрояване, а процесният имот, попадащ в улица е без застрояване. Описано е, че за м.Б. градина е наличен и влязъл в сила, одобрен с Решение № 631 от 18.11.2010г. И. и ПЗ, но видно и от приложената по делото негова графична част, процесният имот попада извън обхвата му.

От направените констатации описани в писменото заключение става ясно, че процесният имот е попадал в урбанизирана територия още от 1960г., а по действащият и по предходния регулационни планове е отреден за улица. По плана от 1960г. в имота не е предвидено застрояване, като през части от него са преминавали алеите на Б. градина.

Въз основа на описаните по-горе констатации, вещото лице е взело предвид вписани в СВ възмездни сделки за имоти, които попадат в отреждане без право на застрояване по действащ ПУП. При изготвяне на оценката е извършен и оглед на място в имота, осъществен през септември 2023г. В заключението са цитирани 9 възмездни сделки, като са описани аналози за имоти, попадащи в отреждане без застрояване и в трета група по Приложение 2 от ЗМДТ. При съобразяване на продажната цена на съобразените сделки и изчислената цена за 1 кв.м е изчислена средна стойност за 1 кв.м, а именно в размер на 161.58 лева. При така извършените изчисления, е посочена пазарна стойност на процесния ПИ, с проектен идентификатор от КККР 68134.1970.4772 с площ от 388 кв.м. в размер на 62 694.30 лева.

В открито заседание по делото на 17.10.2023г. е изслушано вещото лице, а заключението е прието по делото. Оспорени са използваните от вещото лице С. К. аналози на сделки, които според оспорващата страна са от други ценови зони и райони. От страна на жалбоподателя са депозираны по делото заверени копия от актове и обективирани в тях други сделки, които да бъдат съобразени при определяне пазарната стойност на процесният имот.

Предвид направеното оспорване на заключението от страна на дружеството-жалбоподател с протоколно определение от 17.10.2023г. по делото е допусната повторна СТОЕ, която да се извърши от вещото лице Й. И. П..

Видно от заключението на вещото лице Й. П., не са описани различни от цитирани в първото заключение факти относно наличието на предходни регулационни планове за района, в който се намира процесният имот, а са описани съобразените възмездни сделки за други имоти, с отразяване дали според това вещо лице конкретният случай е подходящ или неподходящ за сравнение, като е отразено и по каква причина е или не е подходящ съответният случай. Сред изброените като

подходящи за сравнение са описани 7 сделки за имоти, находящи се в район В.. Съобразен е НТП и датата на съответната сделка при определяне на тези сделки, като подходящи. При това положение и с оглед обективизираните от посочените материали пазарни стойности е определена средна стойност за 1 кв.м. на сравняваните сделки в размер на 556.34 лева, а при тази стойност е посочена пазарна стойност от 215 858.08 лева за отчуждените 388 кв.м., според заключението на в.л. П. по повторната СТОЕ.

Заключението по повторната експертиза е изслушано в открито заседание на 28.11.2023г. и е прието по делото. Оспорено е по същество от представителя на ответника и от пълномощника на заинтересованите страни. Според оспорването на ответната страна, вещото лице П. не е съобразило конкретната ценова зона на взетите предвид други възмездни сделки, а само близостта по район, което не отговаря на критериите за определяне на такова обезщетение, а освен това не е съобразено, че отреждането по настоящия и съгласно предходните планове за имота е за улична регулация, който критерий също не е съобразен от второто вещо лице. От страна на пълномощника на заинтересованите страни е направено възражение, че имотът по предходен и по настоящият устройствен план, отчуждаемата част е предвидена за улица без режим на застрояване, а във второто заключение е направено сравнение с имоти, които нямат същите характеристики, защото са с предвидено застрояване.

*При тези фактически констатации, съдът обоснова следните правни изводи:*

Заповедта е издадена от **компетентен орган**, в кръга на материалната му компетентност по закон – чл.25, ал.2 от ЗОС и с оглед териториалната компетентност, според местоположението на недвижимия имот, който е предмет на отчуждаване. Спазена е писмената **форма** на акта, съгласно чл.59 ал.1 от АПК и съдържа всички изискуеми реквизити, с оглед валидността на акта, респективно са налице задължителните реквизити по чл.59, ал.2 от АПК, включително фактически и правни основания за постановената отчуждителна заповед. Съдът счита, че при издаване на заповедта не са допуснати съществени нарушения на **административнопроизводствените правила**. Това е така, защото издаденият акт, в оспорената по делото част /относно определеното обезщетение/ е постановен въз основа на съответен оценителен доклад, възложен на юридическото лице, което го е изпълнило и обективизираната от него оценка, поради което са ясни мотивите на ответния орган за определяне размера на това обезщетение, макар и обективизирани в друг източник от преписката, но това е допустимо, с оглед съществуващата задължителна съдебна практика /ТР № 16 от 1975г. на ОСГК на ВС/. По отношение правилното приложение на **материалния закон** и съблюдаване **целите** на закона при постановяване на административен акт от процесната категория, съдът

взе предвид следното:

Основанието за проведената отчуждителна процедура е посочено в разпоредбата на **чл.21.** (Изм. - ДВ, бр. 96 от 1999 г., бр. 101 от 2004 г.) **(1)** (Доп. - ДВ, бр. 54 от 2008 г., изм., бр. 70 от 2008 г., изм. и доп., бр. 15 от 2011 г.) *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.*

**(2)** *За изграждането и експлоатацията на обектите по ал. 1 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.*

Съгласно **чл.25, ал.2** от ЗОС *„Кметът на общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанието 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. Заповедта се издава не по-рано от един месец след публикуване на обявлението по ал. 1“.*

Ясни са законовите критерии за определяне на равностойно парично обезщетение, а именно съгласно §1 от ДР на ЗОС *„По смисъла на този закон: 1. "Равностойно парично обезщетение" е цената на отчуждавания имот или на част от него, определена по реда на този закон.2. (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2011 г.) "Пазарни цени на имоти със*

*сходни характеристики" 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.*

*3. "Имоти, намиращи се в близост до отчуждавания имот" са имотите, които се намират:*

*а) в една и съща ценова зона с отчуждавания имот - в урбанизираните територии*

*8. (Нова - ДВ, бр. 15 от 2011 г.) "Имоти с близки показатели на устройство и застрояване" са имотите с еднакъв характер на застрояване, при които разликата в максималната плътност на застрояване е не повече от 5 на сто“.*

По делото не са оспорени констатациите на вещното лице С. К. относно действалите във времето градоустройствени планове и статута на процесния имот, респективно на неговата отчуждена част, според които този ПИ е попадал в урбанизирана територия още от 1960г., а по **действащият** и по предходния регулационни планове е отреден за улица. По плана от 1960г. в имота не е предвидено застрояване, като през части от него са преминавали алеите на Б. градина. Хронологията бе описана по-горе в решението и не следва да се повтаря, но само следва да се отрази неоспореният факт, че планът, действащ за района, в който попада и процесният имот е ПУП за м.Б. градина, кв.1, 33, 34, 35, 36 и 37, одобрен с Решение № 739 по протокол № 25 от 27.11.2008г. на СОС. При така установените обстоятелства, имотът попада в отреждане за [улица].т.98-о.т.94е, като изцяло покрива южното платно от южния тротоар на предвиденото разширение и продължение на улицата. От приложена извадка на действащия застроителен план се установява, че за



частта от ПИ 68134.1970.2269, която попада в отредения за имота УПИ е предвидено застрояване на две двуетажни жилищни сгради, в режим на сключено застрояване, а **процесният имот, попадащ в улица е без застрояване.**

При тези констатации не може да се сподели тезата на оспорващата страна, че следва да се кредитира заключението по повторната експертиза относно размера на определеното от вещото лице П. обезщетение, тъй като не е съобразен именно критерият за *„еднакъв характер на застрояване със същите или близки показатели на устройство и застрояване“*, който обаче е взет предвид от вещото лице К. при изготвяне на първото заключение.

Въз основа на горепосочените факти, съдът намира, че размерът на обезщетението посочен в първата експертиза отговаря на посочените законови критерии за определяне на равностойно обезщетение, при съобразяване на имоти със сходни характеристики досежно *„еднакво конкретно и преобладаващо предназначение“* и *„еднакъв характер на застрояване“*, поради което именно тази оценка следва да се кредитира с доверие.

При това положение, обективизираното от заповедта обезщетение е незаконосъобразно по отношение на неговия размер и заповедта следва да бъде изменена, като бъде увеличен размерът до посочената в заключението на в.л.С. К. стойност.

Обобщено, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА, доколкото се иска отмяна или по-конкретно изменение на заповедта относно размерът и определяне на *„по-висок размер“* обезщетение, респективно следва заповедта да бъде изменена в оспорената част, с каквото правомощие съдът разполага по предвидения ред на ЗОС и да бъде определен съответстващият на законовите изисквания размер, съгласно първото заключение по делото, изготвено от С. К..

Разноски се претендират от жалбоподателя, а при този изход на спора и му се дължат, като в това число следва да се включат всички направени разноски, вкл. платената държавна такса от 50 лева, която е внесена по сметка на АССГ, депозитите за вещи лица и платеното адвокатско възнаграждение за представителство пред настоящата инстанция. Разноски на останалите страни не се дължат, тъй като жалбата е основателна и няма част в която се отхвърля, за да се присъжда по съразмерност разноски и на ответника и заинтересованите страни. В този смисъл, следва да се присъдят разноски само в полза на жалбоподателя. По отношение възражението за прекомерност на адвокатския хонорар претендиран от жалбоподателя, каквото направи ответника в последното

открито заседание, съдът съобрази следното:

Претендира се адв. възнаграждение в размер на 4747.90 лева /без ДДС/, с начислен ДДС в размер на 949.58 лева или общо в размер на 5697.48 лева, за чието плащане се представят доказателства. При положение, че минималният възможен размер на адв.възнаграждение за административни дела без материален интерес, извън случаите на чл.8, ал.2 от наредбата, какъвто е случаят възлиза на 1000 лева /без ДДС/, но по делото са проведени три открити заседания, съответно са извършени различни действия от пълномощник на жалбоподателя, вкл. ангажирането и изслушване на две оценителни експертизи и представяне на писмени доказателства в хода на производството, поради което съдът намира, че сумата от трикратно посоченият минимален размер не е прекомерна, респективно е обосновано присъждането на възнаграждение в размер на 3000 лева без ДДС, съответно 3 600 лева с вкл. ДДС, а в останалата част възражението за прекомерност е основателно и претендираната сума следва да се редуцира до посоченият размер. За пълнота, следва да се отбележи, че според настоящият съдебен състав не може да се приеме наличието на „материален интерес“ на настоящото дело, доколкото няма определена законова дефиниция на това понятие. Първоначалното обезщетение е определено от административния орган, а не от съда, а колкото до исканото от дружеството „по-високо по размер“ обезщетение, същото очевидно не е посочено конкретно в жалбата, още повече такава обективно и не може да се посочи, без да са проведени съответните оценителни експертизи и в тази връзка не може да се сподели тезата за наличието на конкретен материален интерес, което да обуслови определяне на дължимия хонорар по реда на чл.8, ал.1, вр. с чл.7, ал.2 от Наредба № 1 от 2004г. за минималните адв. възнаграждения, след като същият следва да е определен още с подаване на жалбата.

В заключение, следва да се присъдят в полза на жалбоподателя, на основание чл.143, ал.1 от АПК разности общо в размер на 6150 лева, от които 50 лева за платена д.т, 2500 лева депозити за вещи лица и 3600 лева платено адв. възнаграждение с включен ДДС.

Мотивиран от изложеното, на основание чл.172, ал.2, вр. с ал.1 от АПК, АССГ, Второ отделение, 53 състав

**Р Е Ш И :**

**ИЗМЕНЯ** Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на Глава трета от ЗОС № СОА23-РД40-76 от 21.04.2023г. на Кмета на Столична община, **В ЧАСТТА**, с която е определена сума на парично

обезщетение в размер на 51 223.76 лева за отчуждения от „Юробанк България“ АД поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1970.4772 /незастроен/, с площ от 388 кв.м., представляваща реална част от ПИ с идентификатор 68134.1970.2269, във връзка с реализацията на обект „Прилагане на улична регулация на [улица]от о.т.9- о.т.10- о.т.11- о.т.12- о.т.107- о.т.99- о.т.99в- о.т.94е и безименна [улица]- о.т.100- о.т.101- о.т.102- о.т.103- о.т.142- о.т.104а- о.т.106б, между кв.7, кв.8 и кв.9, м. „Ботаническа градина“ : ПРЗ за кв.1, 33, 34, 35, 36, 37, одобрен с Решение № 739 по Протокол № 25/27.11.2008г. на СОС, ПРЗ за кв.9, одобрен с Решение № 631 по Протокол № 77 от 18.11.2010г. на СОС, предвиждащи изграждане на обект- публична общинска собственост, като **УВЕЛИЧАВА** размера на обезщетението на 62 694.30 лева.

**ОСЪЖДА** Столична община, да заплати на „Юробанк България“ АД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес: [населено място], [улица], представлявано от Д. Б. Ш. и М. И. В.- прокурис, сумата от 6150 /шест хиляди сто и петдесет/ лева, разноски по делото за настоящата съдебна инстанция.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване, на основание чл.27, ал.6 от ЗОС.

СЪДИЯ: