

РЕШЕНИЕ

№ 3485

гр. София, 25.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 18.05.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **1546** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба от И. Б. П. и Р. Я. Н. срещу Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III от ЗОС № СОА22-РД40-4/19.01.2022г., издадена от Кмета на Столична община, с която заповед се отчуждава Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1505.1161 (незастроен), с площ от 883 кв.м. по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на ИД на АГКК, във връзка с реализацията на обект: „УПИ II-за ОДЗ и подземни гаражи, кв. 27, м. „Д.-2 - II част“, район „Искър“, [населено място], съгласно ПУП на м.[жк], одобрен с Решение № 544 по Протокол № 58/26.07.2018г. на СОС, предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост. Определена е и сумата на паричното обезщетение за собствениците

В жалбата се излагат подробни аргументи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, като се иска неговата отмяна, а алтернативно – се иска определяне на дължимото обезщетение в подходящ размер.

В съдебно заседание жалбоподателите се представляват от адв. Ш., който поддържа жалбата на заявените основания и претендира разности по делото.

Ответникът – кметът на Столична община, чрез дирекция „Инвестиционно отчуждаване“, се представлява от юрисконсулт Ж., който счита жалбата за неоснователна. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, като счита, че настоящето дело е без материален интерес.

Административен съд София град, 28-ми с-в, като обсъди становищата на страните и доказателствата по делото, и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 от АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Съгласно нотариален акт № 187, том V, рег. 5394, дело 895 от 31.08.2004 г. (л. 15 - л. 30) жалбоподателите са собственици на ПИ с идентификатор 68134.1505.1161. Същият имот е бил възстановен по реда на ЗСПЗЗ въз основа на изработен по ортофотоплан от 1950 година кадастрален план на имотите, съществували към този момент. След възстановяването на имота по реда на ЗСПЗЗ същият е бил нанесен в кадастралната основа на регулационния план като имот с пл.№ 1161, попадащ в кадастрален лист № 628 по плана на [населено място]. Преди нанасянето на процесния имот в кадастралната основа на плана върху терена, зает от имота не са били нанесени други частни имоти.

Действащата кадастрална карта за район Д. е одобрена със Заповед РД-18-27 от 3.04.2012 г., като по отношение на имота на жалбоподателите няма извършвана промяна в КККР. В КККР имотът е нанесен като ПИ с идентификатор 68134.1505.1161.

Съгласно влязъл в сила ПУП на м.[жк], одобрен с Решение № 544 по Протокол № 58/26. 07. 2018г. на СОС, предвиждащ изграждането на обект – публична общинска собственост, собственост на И. Б. П. и Р. Я. Н. – в режим на СИО.

Производството по отчуждаване на ПИ с идентификатор 68134.1505.1161 е извършено на основание Глава III от ЗОС, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план по чл. 21, ал. 1 от ЗОС, предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, с възлагателно писмо № СОА21-ГР94-404/1/21.07.2021г., кметът на Столична община е възложил на лицензиран оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, определянето на равностойно парично обезщетение за подлежащия на отчуждаване поземлен имот с проектен идентификатор.

Изготвено е обявление за започналото производство, публикувано в два централни и един местен ежедневник (12, 13, 14 стр.) Обявлението е поставено на информационното табло на Столична община на 08.12.2021 г. и е свалено на 10.01.2022 г., на 09.12.2021 г. е поставено на информационното табло на район „Искър” - Столична община и е свалено на 11.01.2022 г., а на стр. 5 е предоставена извадка от каченото обявление на интернет страницата на Столична община.

Изготвена е експертната оценка на лицензирания оценител за определяне на равностойното парично обезщетение за ПИ с идентификатор 68134.1505.1161 (л. 59 - л. 66), като са установени два вписани акта, отговарящи на изискванията на ЗОБС за зони без право на застрояване Средната изчислена цена кв. м възлиза на 25,80 лв. или общо обезщетение в размер на 22 781, 40 лв. Тъй като така определената сума е по-ниска от данъчната оценка на имота е приложена нормата на чл. 22, ал. 11 от ЗОС, като обезщетението е определено в размер на равен на данъчната оценка - 30 111,20 лв. (34,1010192 лв. на кв. м).

Издадена е Заповед № СОА22-РД40-4/19.01.2022г., от Кмета на СО, с която заповед се отчуждава Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1505.1161 (незастроен), с площ от 883 кв.м. по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на ИД на АГКК, във връзка с реализацията на обект: „УПИ II-за ОДЗ и подземни гаражи, кв. 27, м. „Д.-2 - II част”, район „Искър”, [населено място], съгласно ПУП на м.[жк], одобрен

с Решение № 544 по Протокол № 58/26.07.2018г. на СОС, предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост. Определена е и сумата на паричното обезщетение за собствениците, а именно 30 111,20 лв.

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

Преди влизането в сила на действащия към момента ПУП, за района са били одобрявани няколко регулационни планове, а именно:

Първият установен от СТОЕ застроителен, регулационен и кадастрален план на м. „ж.к. Д. 2" е този, одобрен със Заповед № 412/30.09.1982г. на главния архитект на С.. Копие от заповедта за одобряване на плана е приложено по делото на л. 106, а копие от графичната част на регулационния и кадастрален план е приложено на л. 107 по делото. По този план ПИ с идентификатор 68134.1505.1161 не е отразен в одобрения кадастрален план, тъй като към момента на одобряването му имотът не е съществувал като такъв, а е бил част от незастроен терен без самостоятелен кадастрален номер. Площта, заемаща ПИ с идентификатор 68134.1505.1161 попада в западната част от терен за ОДЗ, представляващ кв.26.

Следващият регулационен план за района, в който попада процесният имот е Застроителен, Регулационен план и кадастрален план на м. „ж.к. Д. 2", одобрен със Заповед № РД-50-09-718 от 30.12.1986г. на главния архитект на С.. Копие от заповедта за одобряването на плана е налично на л. 103 по делото, а копия от застроителния и от регулационния и кадастрален план са приложени на л. 104 и 105 по делото. В одобрения кадастрален план, представляващ кадастралната основа на регулационния план е нанесен процесния по делото имот с планоснимачен номер 1161. Процесния по делото ПИ с идентификатор 68134.1505.1161 е изцяло идентичен с ПИ № 1161 от к.л. 628. Съгласно този ПУП на м."Д.-2" от 1986 г., ПИ с идентификатор 68134.1505.1161 попада изцяло в западната част на УПИ II „за обединено детско заведение" от кв.27.

С решение на СОС от 19.11.2009г., одобрено с Решение на МС от 16.12.2009 г. е одобрен действащия и към момента ОУП на СО. Съгласно действащия ОУП процесният по делото имот попада в зона Жк — жилищна зона за комплексно застрояване с параметри на застрояване: максимална плътност на застрояване 40%, минимална озеленена площ 40%. К. 3.

Действащ към момента ПУП, въз основа на който се извършва отчуждаването с обжалваната заповед е План за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на м.[жк], одобрен с Решение № 544 по Протокол № 58/26.07.2018г. на СОС. Решение 544 на СОС е приложено на л. 88 - л. 100, а копие от регулационния и кадастрален план е приложено на л. 101 по делото. Съгласно този план, процесният ПИ с идентификатор № 68134.1505.1161 попада в източната част от УПИ II за ОДЗ и подземен гараж от кв.27. В одобрения ПУП е изрично упомената максималната плътност на застрояване за УПИ II от кв.27. която е посочена като 30%, както и минимален процент на озеленяване - 50%.

От анализа на местоположението на процесния имот спрямо границите на зоните по Приложение 2 на ЗМДТ се установява, че същият попада в обхвата на четвърта ценова зона.

От огледа на място в имота се установява, че същият не е ограден и в него няма

постройки, настилки или други подобрения. Имотът представлява затревено междублоково пространство, в западната част на което има саморасли дървета и храсти. В северната си част имота се ползва за импровизиран паркинг.

Тъй като възлагането на оценката е извършено с възлагателно писмо № СОА21-ГР94-4041 от 21.07.2021г., то едногодишния период, в който следва да се изследват пазарните аналози е 21.07.2020 г. - 21.07.2021 г.

В предоставената от СВ таблица, която СТОЕ е анализираща са приложени анотации за 709 акта, сключени в релевантния период за имоти в територията на м.Д., в която попада и процесния по делото имот.

СТОЕ е определила стойността на имота въз основа на аналози за имоти, попадащи в зона Жк (с плътност на застрояване 40%) или други зони по ОУП със същата плътност и попадащи в зона IV по ЗМДТ. Изследваните аналози са описани в Таблица 1 СТОЕ. Изчислението на стойността на имота въз основа на установените аналози, вписани в служба по вписвания в периода от 21.07.2020г. до 21.07.2021г. за имоти, попадащи в зона Жк е показано в Таблица 2 към СТОЕ. Изчислената стойност на процесния по делото имот е в размер на 301 841.09 лева.

СТОЕ изчислява и стойността на имота във втори вариант, при ползване на аналози за имоти, за които няма предвидено застрояване. Тези изчисления са показани в Таблица 3 към СТОЕ. Определената стойност на процесния имот при този вариант е в размер на 165 071.94 лева.

В съдебно заседание представителят на СО представя нотариален акт № 118/28.09.2020г., в който са обективирани 15 сделки, изключени от СТОЕ по съображения, че обективиранията в същият сделки са с цена, по-ниска от данъчните оценки на имотите.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Съдът приема, че жалбата е подадена от заинтересовано лице, адресат на акта и в срок по чл. 27, ал. 1 от ЗОС.

Съобразно изричната разпоредба на чл.145 ал.1 от АПК от компетентността на Съда е да се произнесе единствено по законосъобразността на оспорения административен акт, като проверява дали е издаден от компетентен орган и спазена ли е установената форма, спазени ли са процесуалноправните и материално-правните разпоредби по издаването му и съответства ли на целта на закона. Съдът извършва цялостна проверка относно законосъобразността на оспорения акт, като не се ограничава само до проверка на направените в жалбата твърдения за незаконосъобразност на акта. В кръга на извършваната цялостна служебна проверка от Съда по законосъобразността на акта в обжалваната му част, Съдът намира следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган – Кмет на Столична община, в кръга на правомощията по закон - чл. 25, ал. 2 от ЗОБС, в границите на териториалната му компетентност, предвид местонахождението на имота.

Съобразно нормата на чл. 25, ал. 2 във вр. с чл. 21, ал. 1 от Закона за общинската собственост - отчуждаването на имоти - частна собственост, предназначени 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, се отчуждават със заповед на кмета на общината, 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.

В конкретния случай оспорваната заповед е издадена от компетентен орган и не е налице порок по смисъла на чл. 146, т. 1 от АПК правещ атакувания акт незаконосъобразен.

Спазена е писмената форма по чл. 59, ал. 1 от АПК, като заповедта съдържа реквизитите по чл. 59, ал. 2 от АПК, вкл. фактически и правни основания за издаването ѝ. Част от тях са в документите, неразделна част от заповедта/преписката. Заповедта е подробно мотивирана, като съобразно разпоредбата на чл. 25, ал. 2 от ЗОС, като са посочени основанието за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът на имота, размерът на обезщетението, търговската банка, в която се внася обезщетението, и датата, след която започва изплащане на обезщетението по сметката на правоимащите.

Неоснователни са възраженията, свързани с допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Действащият ПУП за процесния имот е този, приет с Решение № 544/26. 07. 2018 г. на СОС. Именно от влизане в сила на този план следва да се преценява срокът по чл. 208, ал. 1 от ЗУТ, който безсъмнено към датата на подаване на заявлението не е изтекъл. Фактът, че по предходния ПУП имотът също е попадал в УПИ II – за ОДЗ, не означава, че срокът по чл. 208 от ЗУТ следва да се брой спрямо влизането в сила на предишния ПУП, макар че по същия не е извършено отчуждаване. Не се установява от доказателствата по делото жалбоподателите да са се възползвали от правата си по чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ да поискат неговото изменение и такова да е извършено. Поради това, след като с последващия ПУП от 2018 г. е прието, че нуждата за ОДЗ не е отпаднала, имотът отново е предвиден за изграждане на ОДЗ и именно с влизане в сила на плана, приет с Решение № 544/26. 07. 2018 г. на СОС, отново е започнал да тече 5-годишният срок по чл. 208 от ЗУТ, който и към настоящия момент не е изтекъл.

Неоснователно се твърди, че не е спазена процедурата по чл. 25, ал. 1 от ЗОС. От събраните по делото доказателства се установява, че обявлението е публикувано в два централни и един местен ежедневник, както и е постановено на информационното табло на Столична община и на информационното табло на район „Искър“ при Столична община.

Настоящият решаващ състав обаче приема, че при определяне на оценката на имот с идентификатор 68134.1505.1161 (незастроен) административният орган е допуснал нарушение на приложимите разпоредби на чл. 22 ЗОС и §1 ДР ЗОС, поради следните съображения:

Законодателно въведените в чл. 22 от ЗОС критерии при определяне на равностойното парично обезщетение държат сметка за предназначението на отчуждаваните имоти по ЗОС преди влизане в сила на подробния устройствен план и пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот /ал. 5/. Съобразно съдържащата се в § 1, т. 2 от ДР на ЗОС легална дефиниция "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.

Съгласно чл. 22, ал. 5 ЗОС размерът на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, се определя съобразно конкретното им предназначение, което са имали преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 и въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот.

Съгласно действащия подробен устройствен план /ПУП/, одобрен с Решение № 544 по Протокол № 58/26.07.2018г. на СОС, отчуждаваният поземлен имот попада в попада в източната част от УПИ II за ОДЗ и подземен гараж от кв.27 на м.[жк]. Процесния по делото ПИ с идентификатор 68134.1505.1161 е изцяло идентичен с ПИ № 1161 от к.л. 628 по предходен план. Съгласно този ПУП на м."Д.-2" от 1986 г., ПИ с идентификатор 68134.1505.1161 попада изцяло в западната част на УПИ II „за обединено детско заведение" от кв.27.

По предходен план одобрен със Заповед № 412/30.09.1982г. на главния архитект на С., ПИ с идентификатор 68134.1505.1161 не е отразен в одобрения кадастрален план, тъй като към момента на одобряването му имотът не е съществувал като такъв, а е бил част от незастроен терен без самостоятелен кадастрален номер. Площта, заемаща ПИ с идентификатор 68134.1505.1161 попада в западната част от терен за ОДЗ, представляващ кв.26.

Вещото лице е посочило, че конкретното предназначение на ПИ с КИ 68134.1505.1161 по смисъла на чл. 22, ал. 6 и ал. 7 от ЗОС е имот извън регулация, т.е. без показатели за застрояване, тъй като във всички налични ПУП от 1982 до момента имотът е урегулиран за изграждане на обекти – публична държавна или публична общинска собственост, а преди това е бил неурегулиран поземлен имот. Посочено е в експертното заключение, че установеният начин на трайно ползване по КККР е за друг вид застрояване, а в действителност на място е незастроен имот, поляна, на места с избуяла ниска и висока растителност. През част от имота преминава черен път.

Вещото лице е посочило също, че съгласно действащия ОУП от 2009 г. имотът попада в урбанизирана територия в устройствена зона Жг. Съгласно ОГП от 1982г. имотът е включен в урбанизирана територия в устойчива зона жилищни зони, подлежащи на реконструкция.

Оценката на имота, предмет на отчуждаването, е елемент от материалната законосъобразност на административния акт, тъй като обуславя фактическите основания, представляващи материално-правните предпоставки за издаване на административния акт в частта относно размера на обезщетението. Целта

на закона при принудително отчуждаване на недвижими имоти за общински нужди е собствениците да бъдат компенсирани с "равностойното парично обезщетение". В тази връзка, ЗОС установява начина на определяне на "равностойното парично обезщетение". Съгласно изричната разпоредба на чл. 22, ал. 5 от ЗОС, във връзка с § 1, т. 1, т. 2, т. 3 и т. 7 от ДР на ЗОС оценките се извършват по пазарни цени.

Съгласно чл. 22, ал. 5 от ЗОС размерът на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, се определя съобразно конкретното им предназначение, което са имали преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 и въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот. Според ал. 10 размерът на равностойното парично обезщетение се определя не по-рано от три месеца преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2. Разпоредбите на § 1 т. 1, т. 2, т. 3 и т. 7 от ДР на ЗОС дават определение на понятията „равностойно парично обезщетение“, „пазарни цени на имоти със сходни характеристики“ и „имоти, намиращи се в близост до отчуждавания имот“ и „равностойни имоти“. Настоящият съдебен състав възприема становището, че съответствието на обжалваната в процеса заповед с материалния закон следва да бъде преценено с оглед на съдържанието на утвърдената с нея оценка за размера на обезщетението. Този извод се налага поради обстоятелството, че правните последици от обжалваната заповед произтичат и от съдържанието на оценката, най-вече от определения с нея размер на обезщетението. Оценката, дадена от лицензиращия оценител по чл. 22, ал. 3 ЗОС, не подлежи на самостоятелно обжалване, тъй като е част от сложния фактически състав на производството по отчуждаване.

Установява се от материалите по делото, че датата на възлагане на оценката е 21.07.2021г., следователно за релевантен период следва да се приемат 12-те месеца преди тази дата, а именно от 21.07.2020г. до 21.07.2021 г.

При цитираните по-горе разпоредби, даващи дефиниции на понятията „равностойно парично обезщетение“, „пазарни цени на имоти със сходни характеристики“ „имоти, намиращи се в близост до отчуждавания имот“ и „равностойни имоти“ следва да се приеме, че за определяне на "равностойното парично обезщетение" по реда на чл. 22, ал. 5 от ЗОС и § 1, т. 1, т. 2, т. 3 и т. 7 от ДР на ЗОС чрез пазарни аналози, като такива могат да служат само сделки с имоти, отговарящи на следните характеристики:

- възмездни сделки - посочени са 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, но след като е налице и добавката "други възмездни сделки", значи изброяването не е изчерпателно;
- те да се отнасят за имоти в близост до отчуждавания, т.е. в урбанизираните територии в една и съща ценова зона;
- да са сключени между физически и/или юридически лица, по които поне една от страните да е търговец, т.е. изключени са сделки, по които нито една от страните не е търговец;
- да са извършени в определен период - в рамките на 12 месеца преди датата

на възлагане на оценката;

- да са вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота;
- имотът, предмет на сделката да е с устройствен статут и предназначение, съответстващ на този, който има отчуждаваният имот, но преди влизането в сила на подробния устройствен план, във връзка с който се прави отчуждаването.

Т.е. за да е законосъобразна оценката по предвидения в закона метод, всички сделки, служили за пазарни аналози, следва да отговарят на горните условия. Поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1161 с площ 883 кв. м. по КККР действащия подробен устройствен план /ПУП/, одобрен с Решение № 544 по Протокол № 58/ 26.07.2018г. на СОС, отчуждаваният поземлен имот попада в част от УПИ II – за ОДЗ и подземен гараж от кв. 27 на м.[жк]. По предходен ПУП от 1986 имотът е идентичен с имот пл. № 1161, попадащ изцяло в УПИ II „за обединено детско заведение“ от кв. 27. По предходен ПУП – по стар регулационен план на м.[жк], одобрен със Заповед № 412/ 30.09.1982г. на главния архитект на С., процесният имот не е отразен в кадастралната основа с граници и планоснимачен номер, то видно от комбинирана скица за пълна и частична идентификация същият попада в източната част от УПИ II за ОДЗ и подземен гараж от кв. 27.

Съдът прави извод, че конкретното предназначение на ПИ с КИ 68134.1505.1161 по смисъла на чл. 22, ал. 7 от ЗОС е имот извън регулация, т.е. без показатели за застрояване, тъй като при всички налични ПУП от 1982 до момента имотът е урегулиран за изграждане на обекти - публична държавна собственост или публична общинска собственост, а преди това, тъй като имотът няма ПУП, същият е бил неурегулиран. Неоснователно е в случая приемането, че след като няма конкретно посочена зона за обществено обслужване се приема, че е зоната на целия квартал.

Ето защо стойността на обезщетението следва да се изчисли на база аналози, касаещи неурегулирани поземлени имоти, без показатели за застрояване.

Не се споделят твърденията на процесуалния представител на жалбоподателите, че използваните за пазарни аналози сделки, предмет на НА № 118, том 135 от 28.09.2020 г., следва да се приемат за една сделка. Това е така, защото в конкретния случай се касае за извършена покупко-продажба на 15 отделни имота, спрямо всеки от които е определена конкретна цена. Обстоятелството, че същите са отразени в един и същи нотариален акт, не променя характера им на отделни сделки. В тази връзка неоснователно е и възражението, че сделките са сключени между свързани лица. От представените по делото доказателства (справки от ТР) се установява, че към момента на изповядване на коментираната сделка [фирма] и на [фирма], нито един от собствениците на двете дружества не е свързан с другата (на срещна) страна.

Поради това оценката за отчуждения имот следва да бъде извършена на въз основа на тази, посочена във вариант 2 на експертизата /Таблица 3/, като се включат и сделките, обективирани в НА № 118, том 135 от 28.09.2020г. Последното изчислено на осн. чл. 162 от ГПК във вр. с чл. 144 от АПК ще иде да рече, че равностойното парично обещетение следва да бъде в размер на

69,94 лева за квадратен метър или общо за 883 кв.м. 61 758, 62 лева.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК ответникът следва да бъде осъден да възстанови направените от оспорващия разноски в съдебното производство. По делото е направено възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Същото следва да бъде уважено като възнаграждението следва да се определи около минимално предвидения, а именно 500лв., предвид липсата на фактическа и правна сложност на делото, както и относително малкия брой проведени съдебни заседания. В тази връзка съдът определя общата сума разноски по делото, която е 1200. лева, от която 500 лева за процесуално представителство, 500 лева депозит за СТОЕ и 20 лева ДТ.

Водим от горното, Административен съд София град 28-ми състав

РЕШИ:

ИЗМЕНЯ по жалба на И. Б. П. и Р. Я. Н. Заповед № СОА22-РД40-4/19.01.2022г., издадена от Кмета на Столична община, с която заповед се отчуждава Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1505.1161 (незастроен), с площ от 883 кв.м. по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на ИД на АГКК, във връзка с реализацията на обект: „УПИ II-за ОДЗ и подземни гаражи, кв. 27, м. „Д.-2 - II част“, район „Искър“, [населено място], съгласно ПУП на м.[жк], одобрен с Решение № 544 по Протокол № 58/26.07.2018г. на СОС, предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост, В ЧАСТТА, относно размера на определеното паричното обезщетение за поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1161 по отношение на И. Б. П. и Р. Я. Н., като УВЕЛИЧАВА размера на паричното обезщетение по същата заповед от 30 111,20 лв лева /тридесет хиляди сто и единадесет лева и двадесет стотинки/ на 61 758, 62 лева /шестдесет и една хиляди седемстотин петдесет и осем лева и шестдесет и две стотинки/.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. Б. П. и Р. Я. Н. направените по делото разноски в размер на 1200,00 лв. (хиляда и двеста). Решението е окончателно.

СЪДИЯ: