

РЕШЕНИЕ

№ 4771

гр. София, 16.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 13.07.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Гергана Мартинова , като разгледа дело номер **3602** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на С. Д. Н. и П. Д. Н. срещу Заповед за отчуждаване на поземлен имот № СОА21-РД40-10/12.02.2021 г. на кмета на Столична община, в частта за определеното равностойно обезщетение за отчуждаване на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1007.2686 по КККР с площ от 596 кв. м., сграда с проектен идентификатор 68134.1007.2686.6 по КККР с площ от 11 кв. м. и сграда с проектен идентификатор 68134.1007.401.2 по КККР с площ от 482 кв. м., представляващ реална част от имот с идентификатор 68134.1007.401 по КККР, както и в частта, с която са посочени правоимащите лица.

Молят да се постанови решение, с което да се измени обжалваната заповед, като се увеличи определеното парично обезщетение. Посочват, че правоимащ обезщетението е единствено С. Н., тъй като отчужденият имот е негова собственост и не е в режим на СИО. Считат, че обезщетението не е равностойно, за което излагат подробни съображения. Не били съобразени стойността на построените в имота работилница, складове с магазини, както и насаждения и огради.

Ответната страна – Кметът на Столична община, чрез своя процесуален представител изразява становище за неоснователност на жалбата.

Административен съд София - град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства,

намира за установено следното от фактическа страна:

От представените нотариален акт № 68 от 07.07.200 г., нотариален акт № 173 от 27.02.2001 г. и нотариален акт № 69 от 12.11.2002 г. се установява, че С. Д. Н. е придобил чрез договор за покупко – продажба имот с пл. № 1148, нанесен в кадастрален лист 570 по неодобрения кадастрален план на [населено място] , община „Т., местност „К. вада“, заедно с построените работилница и складове с магазин.

От приложената комбинирана скица (л. 79) се налага извод, че имот с пл. № 1148 е идентичен с имот с идентификатор 68134.1007.401 по КKKP, който е предмет на отчуждение по оспорваната заповед.

Приложено е удостоверение за сключен граждански брак от 21.09.2003 г. между С. Д. Н. и П. Д. Н., при което горепосоченият имот и сгради в него са придобити преди брака, което изключва съпругеската имуществена общност. В този смисъл единствено С. Д. Н. е единствен собственик на процесния имот и сграда, предмет на отчуждаването. Съответно се явява единствено правоимащо обезщетението лице.

Приложен е по делото акт за узаконяване № II -22 от 26.07.2001 г. на главния архитект на Столична община, отнасящ се за работилница и складове с магазин, намиращи се в имот с пл. № пл. № 1148 (сега имот с идентификатор 68134.1007.401 по КKKP).

С Решение № 45 по протокол № 24 от 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет (СОС) и Решение № 147 по протокол № 40 от 18.02.2002 г. за поправка на ЯФГ на СОС е одобрен подробния устройствен план – регулационен и застроителен план на м. „К. вада“ и м. „Ю. парк IV част“, отнасящ се за [улица].

С писмо от 18.09.2020 г. на кмета на Столична община, в съответствие с разпоредбата на чл. 22, ал. 3 ЗОС и във връзка с провеждане на отчуждително производство на поземлени имоти, отредени за реализация на обект – публична собственост съгласно ПУП, попадащи в обхвата на обект: „Изграждане на бул. Т. К. в участъка от ул. Л. А. до ул. Е. С. – поетапно“, е възложено определянето на равностойно парично обезщетение по реда и условията на чл. 22, ал. 5 и сл. от ЗОС, вр. с § 1 от ДР към ЗОС, на поземлени имоти – застроени и незастроени с посочени в писмото проектни идентификатори, предвидени за отчуждаване, включително процесния.

Изготвена е скица – проект №15-1154237/11.12.2020 г. на СГКК за изменение на КKKP, с което реална част от горепосочения поземления имот с идентификатор 68134.1007.401 по КKKP е нанесена като поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1007.2686 по КKKP с площ от 596 кв. м., както и намиращите се в него сгради с проектен идентификатор 68134.1007.2686.6 с площ от 11 кв. м. и с проектен идентификатор 68134.1007.401.2 с площ от 482 кв. м.

Видно от приложената комбинирана скица за пълна или частична идентичност и скица– проект №15-1154237/11.12.2020 г. на СГКК се установява, че горепосочения имот и намиращите се в него сгради попадат под обхвата на обект: „Изграждане на бул. Т. К. в участъка от ул. Л. А. до ул. Е. С. – поетапно“.

Видно от изготвената експертна оценка за отчуждаване на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1007.2686 с площ от 596 кв. м., е предложено парично обезщетение в размер на 111 964,56 лева. В доклада на оценителя е посочено, че за определяне на пазарната стойност на земята е използван сравнителния (аналогов) метод, като за аналози са определени сделки с имоти, попадащи в строителна зона „Тти“ без параметри на застрояване. Не са оценени сгради с проектен идентификатор 68134.1007.2686.6 с площ от 11 кв. м. и сграда с проектен идентификатор 68134.1007.401.2 с площ от 482 кв. м., попадаща в отчуждавания имот, поради липсата

на открити строителни книжа.

На основание чл. 25, ал. 1 ЗОС от ответника е изготвено обявление до собствениците на недвижими имоти, отредени за улица – публична общинска собственост за предстояща процедура по отчуждаване, във връзка с реализация на обект „Изграждане на бул. Т. К. в участъка от ул. Л. А. до ул. Е. С. – поетапно“, което е публикувано във в. „Труд“, в. „24 часа“ и в. „Днес“. На 23.12.2020 г. е публикувано обявлението в раздел „Отчуждаване“ на интернет сайта на Столична община, за което е съставен констативен протокол. На 29.12.2020 г. обявлението е поставено на информационното табло на Столична община и на район „Т.“, Столична община, за което са съставени протоколи.

Видно от обявлението, в него е включена информация, изискваща се съгласно чл. 25, ал. 1 ЗОС – предназначение на имотите съобразно влезлия в сила, съответно одобрен подробен устройствен план по чл. 21, ал. 1 ЗОС; основание за отчуждаване; вид, местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени и размерът на дължимото обезщетение.

Във връзка с проведеното отчуждително производство е издадена оспорената № СОА21-РД40-10/12.02.2021 г. на кмета на Столична община, с която се отчуждава поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1007.2686 по КККР с площ от 596 кв. м., сграда с проектен идентификатор 68134.1007.2686.6 по КККР с площ от 11 кв. м. и сграда с проектен идентификатор 68134.1007.401.2 по КККР с площ от 482 кв. м., представляващ реална част от имот с идентификатор 68134.1007.401 по КККР

Със заповедта е определено обезщетение в общ размер на 111 964,56 лева за поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1007.2686 по КККР с площ от 596 кв. м., което е в полза на С. Д. Н. и П. Д. Н..

За сграда с проектен идентификатор 68134.1007.2686.6 по КККР с площ от 11 кв. м. и сграда с проектен идентификатор 68134.1007.401.2 по КККР с площ от 482 кв. м. не е определено обезщетение, тъй като е прието, че същите представляват незаконни строежи.

За изясняване на спора от фактическа страна е изслушано основна съдебно – оценителна експертиза и повторна съдебно – оценителна експертиза. Всяко от заключенията е изготвено в два варианта. В една част експертизите на двете вещи лица се припокриват, а в друга е налице разминаване.

Вещите лица, изготвили експертизите, дават информация, че действащият към момента план, въз основа на който се извършва отчуждаването, е ПУП, одобрен с Решение № 45 по протокол № 24 от 30.03.2001 г. на СОС и Решение № 147 по протокол № 40 от 18.02.2002 г. на СОС. По този ПУП отчуждаваната част от имота попада в отреждане за изграждане на [улица]в участъка от [улица]до [улица]. Експертите дават още информация, че до влизане в сила на този ПУП – ПРЗ, въз основа на който се извършва отчуждаването, за имота няма влязъл в сила преходен ПУП за застрояване, т. е. настоящият ПУП, по който се извършва отчуждаването е първият регулационен план, приложим по отношение на имота на жалбоподателите.

Според двамата експерти начинът на трайно ползване на имота е за нискоетажно жилищно застрояване, който към настоящия момент продължавал да се ползва като жилищен имот. Пояснено е от експертите, че имотът се намира в трета ценова зона по ЗМДТ.

Експертизите в горепосочената част са еднопосочени, поради което съдът им дава вяра в обсъжданата част.

Вещото по първото заключение представя два варианта за стойността на отчуждавания имот, които са изготвени на база информация от Службата по вписванията, намираща се по преписката, както и допълнително издирени от вещото лице вписани актове и представени такива от процесуалния представител на жалбоподателите.

Според първия вариант на вещото лице стойността на отчуждавания имот е 87 337,87 лева, която е определена като имот без параметри на застрояване. Вторият вариант дава стойност от 238 887,69 лева (400,82 лева за кв. м.), като същата е определена като имот с нискоетажно жилищно застрояване. В тази връзка са ползвани две сделки за имот (нотариален акт за покупко - продажба № 70 от 04.02.2020 г. и нотариален акт за покупко - продажба № 102 от 31.01.2020 г.), попадащи в зона Жм2 с плътност на застрояване 30 % и трета ценова зона, тъй като липсват други, които да отговорят на изискванията на § 1 от ДР към ЗОС.

Вещото по първото заключение е дало заключение за стойност от 200 491,20 лева за сграда с проектен идентификатор 68134.1007.401.2 по КККР с площ от 482 кв. м., за която е наличен акт за узаконяване. Допълва, че липсват документи за изграждане на сграда с проектен идентификатор 68134.1007.2686.6 по КККР с площ от 11 кв. м.

Според експерта са налични подобрения в имота (подравняване на повърхността на почвата; затревяване и торене; бетонова алея; основи и фундаментни плочи за основа на сградата; битумизирана основа с баластра и асфалтобетон на пътека; огради и засадени растения), които са на стойност 21 078,39 лева.

Вещото лице по повторната експертиза също представя два варианта за стойността на отчуждавания имот, които са изготвени на база писмените доказателства по делото, както и издирени от експерта пазарни аналози.

Според първия вариант по повторната експертиза стойността на отчуждавания имот е 87 337,87 лева, която е определена като имот без параметри на застрояване.

Вторият вариант по повторната експертиза дава стойност от 341 289,47 лева (572,63 лева за кв. м.) за имота, като същата е определена като имот с нискоетажно жилищно застрояване. Ползвани са три сделки (нотариален акт за покупко - продажба № 176 от 07.11.2019 г., нотариален акт за договорна ипотека № 35 от 05.02.2020 г. и нотариален акт за договорна ипотека № 38 от 05.02.2020 г.), попадащи в устройствена зона Жм и трета ценова зона. Според експертът не следва да се ползват зони Жм1 (за природна среда) и Жм2 (за бивши курортни квартали), тъй като процесният имот не попада в такива зони.

Експертът по повторната експертиза посочва, че стойността на сграда с проектен идентификатор 68134.1007.401.2 по КККР с площ от 482 кв. м. възлиза на 200 195 лева, като е ползван методът на вещната стойност, за което излага подробни съображения.

Описва подобренията в имота (подравняване на повърхността на почвата; затревяване и торене; бетонова алея; основи и фундаментни плочи за основа на сградата; битумизирана основа с баластра и асфалтобетон на пътека; огради и засадени растения), които са стойност 5 516,76 лева.

При така установените факти, Административен съд София-град достига до следните правни изводи:

Жалбата е допустима, тъй като е подадена от надлежна страна и в срока по чл. 27, ал. 1 ЗОС.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 АПК, при служебния и цялостен съдебен

контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане.

Разгледана по същество е основателна по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган в кръга на предоставените му правомощия по чл. 25, ал. 2 ЗОС.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал.2 и ал.3 от АПК и чл. 25, ал. 2 ЗОС, като е посочен издателят на заповедта, причината, поради която имота се отчуждава, размерът на обезщетението, индивидуализиран е имота, за отчуждаването на който ще бъде изплатено обезщетението, както и е посочена площта от имота, която се отчуждава. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ.

Административното производство се е развило по реда на Глава III от ЗОС. С издаването на оспорената заповед кметът на Столична община е упражнил правомощието си по чл. 25, ал. 2 ЗОС да издаде заповед за отчуждаване на недвижим имот във връзка с реализацията на обект - публична общинска собственост съгласно ПУП, одобрен с влязъл в сила административен акт.

При постановяване на процесната заповед не са допуснати съществени процесуални нарушения, като не са нарушени разпоредбите на ЗОС относно процедурата по издаване на заповедта. Във връзка с наличие на отчуждителната нужда за общината от реализацията на обект публична общинска собственост, е публикувано обявление, с което са уведомени собствениците на поземлени имоти, отредени за улица – публична общинска собственост за предстояща процедура по отчуждаване, във връзка с реализация на обект „Изграждане на бул. Т. К. в участъка от ул. Л. А. до ул. Е. С. – поетапно“. Налице са доказателства за спазване на процедурата по чл. 25 от ЗОС - публикувани са обявления в два централни и един местен ежедневник, както и електронния портал на Столична община. Съдържанието на обявлението отговаря на изискванията на чл. 25, ал. 1 ЗОС. Заповедта е издадена не по-рано от един месец след публикуване на обявлението. След това е възложена оценка на имотите, подлежащи на отчуждаване, която е извършена от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценки, видно от представените доказателства.

Поради изложеното, настоящия съдебен състав намира, че постановяване на заповедта, ответникът не е допуснал съществени процесуални нарушения, водещи до отмяна на оспорения административен акт, като релевантните по случая факти са установени правилно и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателите в производството по издаване на оспорената заповед.

По съответствието с материалния закон:

Спорният по делото въпрос касае размера на определеното парично обезщетение за отчуждавания поземлен имот и намиращата се в него сграда, както и наличието на подобрения.

Съгласно чл. 21, ал. 1 ЗОС 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.

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. Според чл. 22, ал. 6 от ЗОС конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, е предназначението им, определено с предходния подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1.

Горното дава основание да се приеме, че лицензият оценител, респ. административният орган неправилно е определял размер на равностойно парично обезщетение, като е анализирал сделки с имоти, попадащи в зона Тти, т. е. без параметри на застрояване. Според заключенията на експертизите за имота няма приложен предходен регулационен план, т. е. имотът е бил неурегулиран. Планът, по който се извършва отчуждаването, се явява първа регулация за имота. Следователно в случая е налице хипотезата на чл. 22, ал. 8 от ЗОС, съгласно която размерът на равностойното парично обезщетение по ал. 5 за поземлени имоти, включени в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащия общ устройствен план, които не са урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, се определя като за имоти без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическото им ползване.

След като с ПУП по чл. 21, ал. 1 от ЗОС се предвижда изграждането на улична регулация, логично е, че имотите/частите от тях, засегнати от плана, винаги ще попадат в зона Тти, без параметри на застрояване. Но това отреждане е неотносимо при определяне на размера на равностойното парично обезщетение, което изрично е регламентирано в приложимите норми на ЗОС – чл. 22, ал. 5 и сл. По аргумент от чл. 22, ал. 8 от ЗОС следва да бъде съобразен и установеният траен начин на фактическото ползване на имотите, които не са урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план.

Вещите лица са изследвали трайния начин на фактическото ползване на имота. Извършили са оглед на място и са установили, че имотът се ползва като застроено с жилищна сграда дворно място в обхвата на [населено място]. Следователно трайният начин на фактическо ползване на имота е за нискоетажно жилищно застрояване.

Налице е разминаване в заключенията на двете вещи лица по това каква устройствена зона (Жм, Жм1 и Жм2) трябва да се ползва при съобразяване на сделките с имоти, необходими за определяне на равностойното обезщетение. Според едното вещо лице следва да се отчете единствено устройствена зона Жм2, за която са налични две сделки (два договора за продажба), при което обезщетение е в размер на 238 887,69

лева (400,82 лева за кв. м.). Според другото вещо лице е относима устройствена зона Жм, за която са налични три сделки (една продажба и две договорни ипотечи), водещи до стойност от 341 289,47 лева (572,63 лева за кв. м.).

Разпоредбата на чл. 22, ал. 5 ЗОС изисква определянето на обезщетението да се извърши въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот.

Според легалната дефиниция в § 1, т. 3, б. „а” от ДР на ЗОС „Имоти, намиращи се в близост до отчуждавания имот” са имотите, които се намират в една и съща ценова зона с отчуждавания имот - в урбанизираните територии. Двете вещи лица представят сделки за имоти, които се намират в една и съща ценова зона с отчуждавания имот, а именно трета ценова зона по ЗМДТ съгласно зонирването, одобрено с Решение № 2 от Протокол № 44/98 г. на СОС.

Съгласно § 1, т. 2 от ДР на ЗОС „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.

Съдът намира, че посочените от вещите лица пазарни аналози (нотариален акт за покупко - продажба № 70 от 04.02.2020 г., нотариален акт за покупко - продажба № 102 от 31.01.2020 г., нотариален акт за покупко - продажба № 176 от 07.11.2019 г., нотариален акт за договорна ипотека № 35 от 05.02.2020 г. и нотариален акт за договорна ипотека № 38 от 05.02.2020 г.) отговарят на изискванията на § 1, т. 2 от ДР на ЗОС.

Не се споделят становищата на двамата експерти, че сделките следва да се отнасят за имоти намиращи се само в една устройствена зона Жм (според повторната експертиза) или Жм2 (според първата експертиза). Разпоредбата на § 1, т. 2 от ДР на ЗОС изисква ползваните сделки с имоти да са с „еднакво конкретно или преобладаващо предназначение” с отчуждавания имот. В настоящия случай от фактическото положение на имота е прието, че предназначение на същия е за нискоетажно жилищно застрояване, т. е. това се има предвид под „конкретно предназначение”, в което се включва отделните видове жилищни устройствени зони - Жм и Жм2. Няма как да се приложи само една от двете, доколкото приетото предназначение на имота е за „нискоетажно жилищно застрояване” и липсват други параметри, които да го причислят към точно определена жилищна устройствена зона. Горното дава основание да се изчисли средната цена от посочените пет сделки за устройствени зони Жм и Жм2, която е 486,73 лева за кв. м. (осредненото между 400,82 лева за кв. м. за кв. м. и 572,63 лева за кв. м.), при което за поземлен имот с проектен

идентификатор 68134.1007.2686 по КKKP с площ от 596 кв. м. се получава обезщетение в размер на 290 091,08 лева.

Неоснователни са възраженията на ответника, че не следва да се отчитат договорните ипотечи, тъй като обезпечавали вземания по инвестиционен кредит и револвираща кредитна линия. Принципно са верни доводите, че материалният интерес по ипотека, обезпечаваша вземания по кредит за покупка на съответния имот с по – голяма точност показва пазарната стойност, но § 1, т. 2 от ДР на ЗОС не съдържа подобно правило. Касае се за императивна норма, доколкото е свързана с определянето на обезщетението при отчуждаване, при което не следва да се извършва стеснителното тълкуване на разпоредбата.

Със заповедта по чл. 25, ал. 2 от ЗОС се определя обезщетение както за отчуждавания имот, така и за извършените в него строежи и подобрения. Към горното обезщетение следва да бъде прибавена и стойността на подобренията в имота. В тази връзка според повторната експертиза подобренията(подравняване на повърхността на почвата; затревяване и торене; бетонова алея; основи и фундаментни плочи за основа на сградата; битумизирана основа с баластра и асфалтобетон на пътека; огради и засадени растения) са на стойност 5 516,76 лева. Посоченото заключение се кредитира, тъй като е по – обосновано и мотивирано от първото.

Горното означава, че към обезщетението за поземления имот в размер на 290 091,08 лева следва да се прибави и обезщетението за подобренията 5 516,76 лева, т. е. общо 295 607,84 лева.

Следва да се определи обезщетение и за сграда с проектен идентификатор 68134.1007.401.2 по КKKP с площ от 482 кв. м. За тази сграда е издаден по реда на § 184 от ПР на ЗУТ (ДВ, бр. 65 от 22.07.2003 г.) влязъл в сила акт за узаконяване № П-22 от 26.07.2001 г. на главния архитект на Столична община. Това изключва наличието на незаконен строеж, поради което се дължи обезщетение. Приема се за справедливо обезщетение в размер на 200 195 лева, което е посочено в повторната експертиза, тъй като заключението е подробно и обосновано.

Правилно административният орган не е определил обезщетение за сграда с проектен идентификатор 68134.1007.2686.6 по КKKP с площ от 11 кв. м., тъй като липсват документи за нейното изграждане и не се ангажираха доказателства (а и не се твърди), че същата е търпим строеж. Поради което на основание чл. 22, ал. 14 ЗОС не се дължи обезщетение за незаконни строежи.

Предвид гореизложеното съдът намира, че оспореният административен акт е незаконосъобразен, тъй като е налице разминаване между равностойното справедливо обезщетение за отчуждения имот и това, определено от административния орган. В този смисъл следва да се измени оспорваната заповед на кмета на Столична община, като се увеличи обезщетеното за имота с проектен идентификатор 68134.1007.2686 по КKKP и намиращата се в него сграда с проектен идентификатор 68134.1007.401.2 по КKKP. Определеното обезщетение следва да се изплати единствено на С. Д. Н., тъй като същият е собственик на имота и сградите.

По разноските:

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК, направените от оспорващия разноски по делото, следва да се възстановят от бюджета на органа, издал отменения акт. В случая жалбоподателят С. Д. Н. е направил разноски по делото както следва: 10 лева за държавна такса, 750 лева за експертизи и 1000 лева за адвокатски хонорар, т. е. общо 1760 лева.

По изложените съображения и на основание и на основание чл. 172, ал. 2, предл. трето АПК, Административен съд София – град,

РЕШИ:

ИЗМЕНЯ Заповед за отчуждаване на поземлен имот № СОА21-РД40-10/12.02.2021г. на кмета на Столична община, в частта относно размера на определеното парично обезщетение за поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1007.2686 по КККР с площ от 596 кв. м. и сграда с проектен идентификатор 68134.1007.401.2 по КККР с площ от 482 кв. м., представляващ реална част от имот с идентификатор 68134.1007.401 по КККР, попадащи в уличната регулация и в обхвата на обект: „Изграждане на бул. Т. К., [населено място] в участъка от ул. Л. А. до ул. Е. С. – поетапно“, съгласно влязъл в сила ПУП на м. „К. вада“ и м. „Ю. парк IV част“, отнасящ се за [улица], одобрен с Решение № 45 по протокол № 24 от 30.03.2001 г. на Столичен общински съвет (СОС) и Решение № 147 по протокол № 40 от 18.02.2002 г. за поправка на ЯФГ на СОС, предвиждащ изграждането на обект публична общинска собственост, като УВЕЛИЧАВА размера на паричното обезщетение по същата заповед от 111 964,56 лева на 295 607,84 лева, дължимо за поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1007.2686 по КККР с площ от 596 кв. м. и подобренията в него, както и ОПРЕДЕЛЯ обезщетение в размер на 200 195 лева, дължимо за сграда с проектен идентификатор 68134.1007.401.2 по КККР с площ от 482 кв. м., които обезщетения са дължими на С. Д. Н., ЕГН [ЕГН].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на С. Д. Н., ЕГН [ЕГН] сумата в размер на 1760 лева, представляваща направени по делото разноски.

Решението не подлежи на обжалване.

Съдия: