

РЕШЕНИЕ

№ 4285

гр. София, 24.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 13.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **2364** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.27 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано е по жалба на Д. В. И., чрез пълномощника му-адв.М. А., срещу Заповед №СОА22-РД40-9/25.01.22 г., издадена от кмета на СО, с която на основание чл.25, ал.2, вр. чл.21, ал.1 и чл.25, ал.1 от ЗОС се отчуждава поземлен имот, с проектен идентификатор 68134.1007.2658 /застроен/, с площ от 160 кв.м. и сграда с проектен идентификатор 68134.1007.456.1, с площ от 83 кв.м., представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.1007.456 по ККР,одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 година на изпълнителния директор на АГКК, във връзка с реализацията на обект:“Изграждане на [улица]в участъка от [улица]до [улица]-поетапно, съгласно действащия улично-регулационен план на м.“К. вада“ и м.“Ю. парк“-IV ч., утвърден с Решение №45 по Протокол №24/30.03.2001 година на СОС и Решение №147 по Протокол №40/18.07.2002 година за поправка на ЯФГ на СОС и м.“Ю. парк“, одобрен със Заповед №209/30.06.1970 година на председателя на ИК на СГНС, предвиждащ изграждане на обект публична общинска собственост. Определено е парично обезщетение в размер на 7 684.80 лева.

Иска се съдът да постанови решение, с което да измени определеното с нея обезщетение, като го увеличи до размера на равностойното парично обезщетение.

Наведеното основание за оспорване е за противоречие с материалноправните норми-чл.146, т.4 АПК, аргументирано в жалбата.

С писмения отговор по жалбата, инкорпориран в съпр.писмо по изпращане на

адм.преписка на съда, ответникът, чрез процес. си представител-юрк. Л. оспорва основателността на жалбата.

В съдебно заседание пред Административен съд София-град, жалбоподателят, чрез процесуалния си представител-адвокат М. Д., поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ, съобразно основното заключение по извършената СТОЕ. Поддържа и искането за присъждане на разноски, като конкретизира направените такива в размер на 410 лева. Поддържа и искането за присъждане на адвокатско възнаграждение за безплатно осъществяването от него защита на основание чл.38, ал.1, т.3, предл.2-ро от Закона за адвокатурата. В постъпилите по делото на 16.06.22 година писмени бележки аргументира некредитирането на заключението по допълнителната на СОЕ.

Ответникът, чрез процесуалния си представител-юрк. Л. моли за отхвърлянето на жалбата. Моли да не се кредитира заключението от основната СТОЕ, в частта, в която е дадена оценка на оградата в имота. Предвид факта, че същата е много стара, а за да е законна за нея следвало да има издадено разрешение за строеж /РС/. Изискването за издаване на РС за огради било отпаднало през 2015 година, поради което било неотнормимо към настоящия случай. Моли за кредитирането на вариант Б от допълнителното заключение. Заявява искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение, а при условията на евентуалност, ако съдът уважи жалбата, релевира възражение за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение. В депозираното по делото на 15.06.22 година писмено становище оспорва извода на вещото лице, че имотите във вариант Б от допълнителното заключение са със земеделско предназначение.Позовава се на факта, че имотите попадат в [населено място], т.е. в урбанизирана територия и няма как да са със земеделски характер. В Приложение към чл.3, ал.2 ЗУЗСО е обособена Група земеделски устройствени зони и терени, но те са с индекс С.-земеделска зона, Сстп-земеделска зона със специфичен режим и т.н. В писмените бележки за първи път оспорва заключението на ВЛ, че сградата е търпима.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на акта, намира следното от фактическа и правна страна:

Преценката за допустимост на жалбата е осъществена с определението от з.з. на 14.03.22 г. за насрочване на делото и не е налице изменение на обстоятелствата, което да налага преповтарянето ѝ от съда.

Разгледана по същество жалбата е основателна, по следните съображения:

1.С оспорената заповед, предмет на съдебен контрол на основание чл.25, ал.2, вр. чл.21, ал.1 и чл.25, ал.1 от ЗОС се отчуждава поземлен имот, с проектен идентификатор 68134.1007.2658 /застроен/, с площ от 160 кв.м. и сграда с проектен идентификатор 68134.1007.456.1, с площ от 83 кв.м., представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.1007.456 по ККР,одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 година на изпълнителния директор на АГКК, във връзка с реализацията на обект:“Изграждане на [улица]в участъка от [улица]до [улица]-поетапно, съгласно действащия улично-регулационен план на м.“К. вада“ и м.“Ю. парк“-IV ч., утвърден с Решение №45 по Протокол №24/30.03.2001 година на СОС и Решение №147 по Протокол №40/18.07.2002 година за поправка на ЯФГ на СОС и м.“Ю. парк“, одобрен със Заповед №209/30.06.1970 година на председателя на

ИК на СГНС, предвиждащ изграждане на обект публична общинска собственост. Определено е и парично обезщетение в размер на 7 684.80 лева за собственика и жалбоподател по делото Д. В. И..

2. Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган- кмета на Столична община. Компетентността на органа произтича от чл.25, ал.2 ЗОС Спазено е и изискването за форма на административния акт- на чл.25, ал.2 от специалния приложим закон-ЗОС и на чл.59 от общия-АПК. В заповедта са посочени основанията за отчуждаване - въз основа на влязъл в сила ПУП, предназначението на имота, предвиждащ изграждане на обект - публична общинска собственост, видът на имота - поземлен имот - застроен, с подробно визирани индивидуализиращи признаци, собственикът, размерът на равностойното парично обезщетение и датата на изплащането. Заповедта е в писмена форма, посочено е наименованието на органа, който я издава, наименованието на акта, адресатът му, изложени са фактическите и правни основания, послужили за издаването. За част от мотивите на органа, съответно на трайната съдебна практика, се приемат и съображенията, съдържащи се в документите от преписката по издаването на акта, както и предвижданията на ПУП, към който актът препраща.

3. Не са допуснати и съществени нарушения на административно-производствените правила. Спазена е процедурата по обявяване, предвидена в чл. 25 ЗОС. Съгласно чл. 25, ал. 1 от ЗОС, кметът на общината е публикувал обявление, с което уведомява собствениците на имотите за предстоящо отчуждаване. Обявлението от 20.12.21 г. за предстоящото отчуждаване е публикувано на 23.12.21 година при спазване на закона в два централни-„24 часа“ и „Днес“ и един местен ежедневник - „Софийски вестник“. Между страните няма спор от фактическа страна, а се установява и от данните по преписката, че копие от обявлението за предстоящото отчуждаване е изпратено до кмета на Района, на чиято територия се намира имотът - предмет на отчуждаване, както и че обявлението на кмета на СО за уведомяване на собствениците за предстоящото отчуждаване е поставено и на информационното табло в административната сграда на СО за срок от 30 дни, съответно е публикувано и на интернет страницата на Столична община, и на таблото за обяви в административната сграда на Района.

В изпълнение на чл. 22, ал. 5 от ЗОС, с Възлагателно писмо изх. № СОА21-ТД26-14498 от 02.12.2021 година кметът на СО е възложил на лицензиран оценител - [фирма], отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители определянето на равностойно парично обезщетение за подлежащия на отчуждаване поземлен имот. Следователно релевантният едногодишен период по § 1, т.2 ДР ЗОС е от 02.12.2020 г. до 02.12.2021 г.

4. При осъществения контрол за съответствието на определеното с оспорения акт обезщетение за отчуждавания имот с приложимите материалноправни норми-чл.146, т.4 АПК, съдът намери, че жалбата е основателна, по следните съображения:

а/ С влязло в сила /неподлежащо на обжалване/ Решение №4221/29.06.2021 г. по адм.дело №3033/21 година, АССГ, Второ отделение, 25-ти състав е отменил Заповед №СОА21-РД40-29/13.02.2021г. на кмета на Столична община, с която а основание чл.25, ал.2 във вр. с чл.21, ал.1 и чл.25, ал.1 от ЗОБС се отчуждава поземлен имот /ПИ/ с проектен идентификатор 68134.1007.2658 /застроен/ с площ 160 кв.м. и сграда с проектен идентификатор 68134.1007.456.1 с площ 83 кв.м., представляващи реална част от ПИ с идентификатор 68134.1007.456 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/, одобрени със Заповед №РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителния

директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, във връзка с реализацията на обект: „Изграждане на [улица]в участъка от [улица]до [улица]– поетапно“, съгласно действащ улично-регулационен план на местността „К. вада“ и местността „Ю. парк – IV част“, одобрен с Решение №45 по Протокол №24/30.03.2001г. и Решение №147 по Протокол №40/18.07.2002 г. за поправка на явна фактическа грешка на Столичния общински съвет (СОС) и м. „Ю. парк“, одобрен със Заповед №209/30.06.1970г. на председателя на Изпълнителния комитет на Софийски градски народен съвет (ИК,СГНС), предвиждащ изграждане на обект – публична общинска собственост; Върнал е преписката на адм.орган ново произнасяне в съответствие с указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите към решението.

б/ Задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени с посоченото съдебно решение са за извършване на преценка за търпимост на изпълнената в отчуждавания имот жилищна сграда с площ от 83 кв.м.-арг. от § 127, ал.13 ПЗР ЗИД ЗУТ, който предвижда, че при отчуждаването на строежи по ал. 1 и на узаконени строежи по ал. 2 те се оценяват и за тях се дължи обезщетение на собствениците по общия ред. Дадено е и указание, че в случая е приложима нормата на чл.22, ал.8 ЗОС, съгл. който „размерът на равностойното парично обезщетение /.../ 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“. В тази връзка изрично е указано, че за пазарни аналози следва да бъдат вземани предвид възмездни сделки с имоти със сходни характеристики по смисъла на определението, дадено в § 1, т.2 ДР ЗОБС, които са в урбанизирана територия, но не са урегулирани за застрояване с ПУП – т.е. са извън регулация, чиито начин на фактическо ползване е за жилищни нужди или които според предвижданията на ОУП попадат в територия с отреждане за жилищни зони с малкоетажно застрояване в природна среда /т.5 от Приложението/, съответно за малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания или с ограничителни параметри (т.6 и т.7 от Приложението). Посочено е и, че сделки с имоти в зони Жм1 и Жм2 отговарят на изискването за равностоен имот /§1, т.7 ДР ЗОБС/ Дадено е най-сетне указание да се обезщетят подобренията в отчуждавания имот-чл.22, ал.13 от ЗОС.

в/Оспорената пред съда заповед е издадена в изпълнение на влязлото в сила съдебно решение, макар и от съдържанието, изложено в нея това да не личи. От мотивите, изложени в нея не личи и дали с нея се обезщетява само отчуждавания ПИ или и подобренията в него. За част от мотивите на органа обаче съгласно задължителната съдебна практика /Тълкувателно решение № 16/31.03.1975г. на Общото събрание на гражданската колегия на Върховния съд Постановление № 4/1976г. на Пленума на ВС и Тълкувателно решение № 4/22.04.2004г. по дело № ТР-4/2002г. ОСС на ВАС на РБ/, се приемат и данните, съдържащи се в адм. преписка, които подготвят издаването на акта. От тях се установява, че за установяване търпимостта на строежа е изисквано становище на компетентния орган / чл.141, ал.1 и чл.145, ал.1 във вр. с чл.148, ал.2 ЗУТ/ - гл.архитект на СО. В съответствие с него /Становище СИС20-ПП00-31/345/2021 година, л.59-л.62 по делото/, сградата дори и да е изградена преди 2001 година, е нетърпима. Към момента на изграждане на сградата в първоначалния ѝ вид, с площ от около 30 метра, не са били спазени изискванията на

чл.102 ППИНМ/ отм., но действал към този момент/. В периода 1975 година-1994 година сградата е била достроена, като е станала с площ от 68-70 кв.м. След този период се появява пристройка между сградата и северната имотна граница и площта на сградата става 83 кв.м. Сградата е била недопустима и по първия РП за местността, одобрен със Заповед №209/30.06.1970 година, тъй като имотът е попадал в предвидения плавателен канал и улица, т.е. жилищно строителство е било недопустимо. Сградата е недопустима и по сега действащия ПУП, въз основа на който се извършва отчуждаването, както и по ОУП.

В съответствие със становището и видно от изготвената в административното производство оценка, сградата не се обезщетява с процесната заповед. Установява се и това, че други подобрения в имота също не са остойностени, съотв. обезщетени. Установява се, че оценката на отчуждавания имот е по данъчна оценка, поради липса на установени от оценителя в административното производство годни аналози.

г/ От доказателствата по преписката и заключението по основаната СТОЕ се установява, че първият регулационен план за района е одобрен със Заповед № 209 от 30.06.1970 г. В кадастралната основа на регулационния план е бил нанесен имот с планоснимачен номер 1 с граници: от север - улица / пътека/, от изток - имот с пл.номер 255, от юг - имот с пл.номер 10 и от запад - имот с пл.номер 2. Този имот, видно от кадастралната основа, е бил застроен с едноетажна жилищна сграда. Процесният по делото имот е идентичен със северната част на този имот, в която част попада и жилищната сграда. По този план процесният имот попада в обхвата на предвидения плавателен канал. В архивния кадастрален план за м. „К. вада“, изработен след 1970 година и поддържан през годините до влизане в сила на кадастралната карта, имот със стар пл.номер 1 е бил нанесен като имот с пл.номер 75, а след делбата от 1994 година - като два имота с планоснимачни номера 2458 и 2459. Процесният по делото имот представлява северната част от ПИ 2458 по този план. В кадастралния план в имота е нанесена жилищна сграда с местоположение, идентично на отчуждаваната с обжалваната заповед сграда с идентификатор от КККР 68134.1007.456.1. Следващият регулационен план, който е и действащ към момента и който е влязъл в сила по отношение на имота на жалбоподателите е регулационен, застроителен и кадастрален план за м. „К. вада“ и м. „Ю. парк IV част“, утвърден с Решение 45 по Протокол 24 от 30.03.2001 г. на СОС и Решение 147 по протокол 40 от 18.02.2002 г. за поправка на ЯФГ. От анализа на действащия регулационен план, ВЛ сочи, че частта от имота на жалбоподателя, който е процесният, съгласно този план попада в отреждане за [улица]. В имота е нанесена жилищна сграда с местоположение, идентично на сградата с идентификатор от КККР 68134.1007.456.1. , която се отчуждава с обжалваната заповед.

Със Заповед РД-18-108 от 13.12.2016 г. е одобрена действащата кадастрална карта за имота. В нея имотът на жалбоподателя е нанесен като ПИ с идентификатор 68134.1007.456 с площ от 438 кв.м. и собственик В. С. П. - наследодател на жалбоподателя. В имота е нанесена сграда с идентификатор 68134.1007.456.1, с площ от 83 кв.м.

Съгласно ОУП, одобрен с Решение на СОС от 19.11.2009 г. и решение на МС от 16.12.2009 г., северната част от имота на жалбоподателите, с площ от около 250 кв.м., попада в зона Тти - зона за транспортна без параметри за застрояване. В тази част от имота е предвидено изграждане на [улица], както и изграждане на отводнителен канал . С обжалваната заповед се отчуждава само северната част от имота с площ от

160 кв.м. , която попада в обхвата на трасето на бул. „Т. „К.“, без да се засяга ивицата с площ от около 90 кв.м., предвидена за отводнителен канал и също попадаща в зона Тти.

Останалата част от имота на жалбоподателя, с площ от 188 кв.м. попада в зона СМФ1 с параметри на застрояване: плътност на застрояване 40%, К. 2, минимално озеленена площ 40% и максимална кота корниз 26 м. От направения оглед на място в имота, ВЛ констатира, че и към настоящия момент имотът се ползва като жилищен имот. Жилищната сграда е в сравнително добро състояние. От анализа на конфигурацията на жилищната сграда, която е нанесена по старите планове се установява, че същата е разширена в северна посока чрез пристройка с площ от около 15 кв.м., която площ се явява разликата между описаната в протокола за делба от 28.11.1994 година сграда и заснетата и нанесена в КККР сграда с идентификатор 68134.1007.456.1. Основната част от сградата /без пристройката от 15 кв.м./ е съществувала още към 1971 година. Сграда с идентификатор 68134.1007.456.1 е била нанесена в кадастралния план от преди 1970 година- т.е. тя е съществувала към този момент. Също така в нотариалния акт от 1975 година е описана и съществуващата в имота сграда. Вещото лице е категорично, че сградата в имота е строена преди 1970 година и е търпима, доколкото към момента на построяването ѝ е попадала в имот в строителните граници, за които не е имало одобрен ПУП. По лицето на имота - по северната граница са изградени два навеса, за които няма данни кога са построени, като същите не са нанесени в КККР и в предходни кадастрални планове. Северните стени на навесите представляват част от оградата по северната граница на имота. Успоредно на северната граница на имота в отчуждаваната част е налична пътека с ширина от около 0.6 м. и дължина от 16 м. - от външната врата на имота, разположена в североизточната му част до входа на жилищната сграда, която пътека е застлана с тротоарни плочки. В отчуждаваната част от дворното място попадат 3 асми, една дюля, череша и две сливи, както и метална конструкция с височина 2.50 м. и попадащи в отчуждаваната част от двора три асми. Оградата по северната граница на имота в западната си част е от метални колове и телена мрежа, зад която е опънато декоративно платно. В източна посока следват навесите, чиито северни стени се ползват за ограда, а след тях- оградата отново е от метални колове и телена мрежа и защитно платно. В отчуждаваната част от имота попада и входната врата на дворното място, която е метална - от винкел и ламарина.

При тези данни от заключението на вещото лице, което не беше оспорено от страните в тази му част в срока по чл.200, ал.3 ГПК, вр.чл.144 АПК /докато трае изслушването на ВЛ/, съдът приема за установено, че указанието, дадено с влязлото в сила съдебно решение за изследване търпимостта на сградата е било изпълнено от адм.орган. Становището на компетентния орган-гл.архитект на СО за липса на търпимост на сградата по смисъла на § 127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ обаче не съответства на действителното фактическо и правно положение по отношение на сградата съществувала към момента на приемане на първия регулационен план за района, одобрен със Заповед № 209 от 30.06.1970 г., а именно сградата, с площ от 68 кв.м., в която част същата е търпима.

По арг. от ал.7 и ал 8 от чл.22, тъй като процесният имотът не е бил

урегулиран с приложен предходен ПУП, аналозите за същия следва да бъдат определяни в съответствие с предназначението на имота преди регулирането му. В случая от наличните по делото нотариални актове и установените от ВЛ кадастрални планове и кадастрални основи на регулационните планове се установява, че жилищната сграда, с площ от 68 кв.м. е съществувала от преди 1970 година, тъй като е налична в кадастралната основа на регулационния план, а и е описана в нотариалния акт от 1971 година. Към този момент целият район е бил застроен с едноетажни жилищни сгради и е бил в обхвата на околоръстния полигон на [населено място]. В тази връзка ВЛ приема, че действителното ползване на имота може да бъде приравнено на жилищна зона с нискоетажно застрояване - зона Жм1 или Жм2 /в каквато насока са и дадените с влязлото в сила съдебно решение указания/, с плътност на застрояване 20%- 30%- като целият район е попадал в обхвата на околоръстния полигон на С., и макар и без одобрен регулационен план до 1970 година е бил застроен с едно и двуетажни еднофамилни жилищни сгради. Отчуждаваният имот попада в трета ценова зона по ЗМДТ съгласно Решение 2 по Протокол 44 от 08.06.1998 г. на СОС.

Съгласно действащия ОУП на [населено място], както е показано по-горе в СТЕ, отчуждаваната част от имота на жалбоподателя попада изцяло в зона Тти - без параметри на застрояване.

Въз основа на доказателствата по преписката, представените от жалбоподателя и направените от ВЛ проверки, същото в основното заключение сочи наличието на само един вписан в СлВп акт-Акт с №139, том Х., дело 5370 от 12.02.2021 г., представляващ нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №82, том I, рег. 1514, дело №77 от 12.02.2021 г. Вписването на акта в СлВп попада във времеви период от 1 година съгласно ЗОБС, сключен е между две юридически лице и имотът, предмет на акта, попада в Зона Оз2, за която е предвидена 20% плътност на застрояване. Въз основа на така описания по-горе аналог, ВЛ определя цена за кв.м. от 721.24 лв./кв.м. или за отчуждаваната площ от 160 кв.м. определя цена от 115 398.21 лева. По отношение на извършените в имота подобрения, ВЛ определя:

За ограда по северната граница - метални колове, телена мрежа и защитно платно 11м+10 м., 21 л.м.:

-оградна мрежа с височина 1.80 м., 21 л.м-84.00 лева /при ед.цена- 4.00 лв/;

-метални колове - височина 1.50 м., 7 броя-84 лева /при ед.цена- 12.00 лв/;

-метални колове с височина 2.00 м., 6 броя- 90.00 лева /при ед.цена-15.00 лева/

-врата метална с височина 2 м. /без каса/- 100.00 лева;

-предпазна мрежа с широчина 1.80, 21 л.м.-41.58 лева /при ед.цена-1.98 лева/

-пътека с тротоарни плочки към сградата - 9.6 кв.м., 84 бр., тротоарни плочки / 0.30 x 0.30 м./, 84 броя-178.08 лева /при ед.цена-2.12 лева/ или общо подобрения върху терена в размер на 577.66 лева. Действително за тези подобрения няма данни за годината им на изграждане, но е логично същите да са били изградени към датата на изграждане на жилищната сграда,

доколкото същите обслужват жилищния имот. При това положение и при липсата на други данни съдът приема, че същите са изградени към 1970 година и са търпими.

Насаждения:

-дюля - 7 годишна, 1 бр.- 60.20 лева

-орех - 12 годишен, 1бр.-356.08 лева

-дърво слива - 6 г. , 2бр. -205.04 лева

-асми – десертни, 10-годишни, 3 броя-1786.80 /при ед. цена 595.60 лева/
или обща стойност на подобренията върху терена и насаждения- 2985.78 лева
За едноетажна жилищна сграда, със застроена площ от 83 кв.м.-52 429.44 лева / при отчислена амортизация от 30 процента от 74 899.20 лева/ или за 68 кв.м.- 42 954.24 лева /бел. на съдията/.

В допълнително извършената по делото СТОЕ, ВЛ сочи, че от анализа на действителната плътност на застрояване в имота на жалбоподателите се установява, че тази плътност е 19%. Зоните, които са най-близо до тази действителна плътност са зона Жм1 с плътност 20%, зона Жв с плътност 25% и зона Оз2. с плътност 20%. Използваният в основната експертиза аналог е именно за имот, попадащ в зона Оз2. От друга страна жилищните зони с ниска плътност на застрояване и предвидени за застрояване предимно с еднофамилни нискоетажни сгради, каквито са сградите в района на процесния имот, включително и сградата в него са зони Жм1, с плътност на застрояване 20% и Жм2, с плътност на застрояване 30% или средна плътност на застрояване 25%. При възприемане на този подход, могат да бъдат допускани и аналози от зони Жм2 и Оз1, които зони са с плътност на застрояване 30% /т.е. с разлика от 5% спрямо средния процент на застрояване-арг. от § 1, т.8 ДР на ЗОБС/. Съдът намира, че този подход съответства и на указанията, дадени с влязлото в сила решение, с което преписката е върната за ново произнасяне, а впоследствие, в изпълнение на съдебното решение, е издадена оспорената пред съда заповед по настоящото дело.

Въз основа на допълнително представените от ответника четири акта, ВЛ предлага два варианта:

Вариант А, в който, заедно с аналога по първоначалната СТЕ, е приет за годен аналог само един от допълнително представените от ответника четири акта-Нотариален акт №33, том 2, рег.2157, дело 205 от 15.06.2021 г. Актът попада в едногодишния срок по ЗОС. Сделката е между физически лица и юридическо лице. Предмет на акта е ПИ 68134.1006.436, който попада в трета зона по ЗМДТ. Имотът е незастроен и попада изцяло в зона Оз1. Предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване:Ниско застрояване. По действащия регулационен план за имота е отреден УПИ IV- за озеленяване от кв.111, но към момента тече процедура по смяна на отреждането на имота. В този случай, за отчуждавания ПИ имот с проектен идентификатор 68134.1007.2658 с площ от 160 кв.м. обезщетението е в размер на 74 624.56 лева.

Вариант Б, в който са приети и останалите три представени от ответника нотариални акта. В този случай, за отчуждавания ПИ имот с проектен идентификатор 68134.1007.2658, с площ от 160 кв.м. обезщетението е в размер на 42 144.66 лева. В тези три нотариални акта / №11, том2,

рег.2320, дело 186 от 26.02.2021 г.; №154, том 1, рег.5180, дело 131 от 29.10.2021 г. и №61, том 3, рег.4872, дело 390 от 4.03.2021 г. / имотите са описани с предназначение на територията:Земеделска, начин на трайно ползване:Нива или пък попадат в различни УЗ, или няма отреждане по действащия ПУП. Следователно използването на тези аналози противоречи на даденото с влязлото в сила решение указание за прилагане на нормата на чл.22, ал. 8 ЗОС, тъй като те се отнасят за имоти, които не съответстват на установения траен начин на фактическото ползване на процесния имот или противоречат на § 1, т.2 ДР ЗОБС .

В обобщение, съдът приема, че равностойното парично обезщетение за отчуждавания ПИ с площ от 160 кв.м. следва да се определи по вариант А от допълнителното заключение, а именно в размер на 74 624.56 лева. Към размера обезщетението следва да се включи и стойността на сградата в търпимата ѝ част /за 68 кв.м./, в размер на 42 954.24 лева, както и подобренията върху имота, в размер общо на 2985.79 лева, които в противоречие с материалноправните норми не са били остойностени и обезщетени с оспорения пред съда акт. Следователно обезщетението, определено с оспорената заповед следва да се увеличи от 7 684.80 лева на 120 564.59 лева.

При този изход на спора, искането за разноси на жалбоподателя е основателно. Ответникът следва да бъде осъден да му заплати сумата в размер на 410 лева-направени разноси-чл.143, ал.1 АПК. На процесуалния представител на жалбоподателя-адв.М. А., осъществил процесуалното представителство на основание чл.38, ал.1, т.3 ЗА, ответникът следва на основание чл.38, ал.2 ЗА да заплати възнаграждение, което съдът определя в размер на 500 лева-чл.8, ал.3 от Наредба №1от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.Определеният минимален размер е съобразен с проведените по делото три заседания, фактическата и правна сложност на делото при съобразяване с обстоятелството, че оспорената заповед е издадена в изпълнение на влязло в сила съдебно решение, което улеснява осъществяването на процесуалното представителство на жалбоподателя.

Воден от изложеното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 АПК и чл.38, ал.2 ЗА, Административен съд София-град, Второ отделение, 23-ти състав

Р Е Ш И:

ИЗМЕНЯ, по жалба на Д. В. И., **Заповед №СОА22-РД40-9/25.01.22 г., издадена от кмета на Столичната община, КАТО УВЕЛИЧАВА** определеното с нея парично обезщетение от 7 684.80 лева на **120 564.59 лева /сто и двадесет хиляди петстотин шестдесет и четири лева и петдесет и девет стотинки/**, представляващо обезщетение за отчуждавания поземлен имот, с проектен идентификатор 68134.1007.2658 /застроен/, с площ от 160 кв.м.- 74 624.56 лева, сграда с проектен идентификатор 68134.1007.456.1, с площ от 83 кв.м., в търпимата ѝ част, с площ от 68 кв.м. /без пристройка към нея, с площ от 15 кв.м./- 42 954.24 лева и останалите

подобрения върху ПИ- 2985.79 лева.

ОСЪЖДА Столичната община да заплати на Д. В. И. с ЕГН [ЕГН] сумата в размер на 410 /четиристотин и десет/ лева, разноси по делото.

ОСЪЖДА Столичната община да заплати на адвокат М. А. А., [ЕГН], личен номер [ЕГН] сумата в размер на 500 /петстотин/ лева възнаграждение за осъщественото от него процесуално представителство по чл.38, ал.1, т.3 ЗА.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване /чл.27, ал.6 ЗОС/.

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

СЪДИЯ: