

РЕШЕНИЕ

№ 686

гр. София, 09.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 20.01.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **6812** по описа за **2019** 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 ЗОБС.

Образувано е по жалба вх.№ СОА19-ТД26-7826/11.06.19г на [фирма]-С. с представляващ М.М. и с проц.представител адв. И.К. против Заповед № СОА19-РД40-76/16.05.19г на Кмета на СО, с която се отчуждават ПИ с проекто-идентификатор № 68134.1369.2197/застроен/ с площ 5 448кв.м. /с определено обезщетение в размер на 122 471.04лв/ , заедно с попадащите в него сграда с проекто-идентификатор № 68134.1369.2197.2 с площ 614 кв.м. /без определено обезщетение/, сграда с проекто-идентификатор № 68134.1369.2197.6 с площ 678 кв.м. /без определено обезщетение/, сграда с проекто-идентификатор № 68134.1369.2197.7 с площ 376 кв.м. /без определено обезщетение/ и сграда с проекто-идентификатор № 68134.1369.2197.8 с площ 92 кв.м. /без определено обезщетение/.

В жалбата се сочи, че заповедта е нищожна или незаконосъобразна, издадена в нарушение на формата/при липсата на мотиви/, в противоречие с мат.закон и с целта на закона, като се моли за отмяната ѝ или изменението ѝ , с присъждане на определено по реда на ЗОБС обезщетение за отчуждаваната част от ПИ, сградите и подобренията в отчуждаваната част/след като се установят/, както и за присъждане на разноски по делото по списък. Заповедта е и нищожна поради подписването ѝ не от Кмета на СО, а от Зам.Кмет на СО по посочена заповед за заместване/но такава заповед, както и цялата адм.преписка не са били предоставени за запознаване на жалбоподателя/. В заповедта няма никакви мотиви защо ответникът счита четирите посочени от него сгради за незаконни строежи, още повече че по негово искане

жалбоподателят му е представил документите, с които разполага относно сградите. Оценката на отчуждаваната част от ПИ не отговаря на мат. норми на чл. 22 от ЗОБС за оценка, като действителната пазарна оценка е около 6 пъти по-висока от определеното за отчуждаваната част от ПИ обезщетение. Обезщетението за отчуждаваната част от ПИ е определено произволно, в заповедта не е посочен поне определяем срок за изплащане на обезщетението, има несигурност и по коя банкова сметка ще бъде приведено то. Моли се за определяне на обезщетение въз основа на СОЕ, назначена по делото и даваща пазарна оценка по правилата на ЗОБС относно отчуждаваната част от ПИ и сградите и подобренията в нея. В съд. заседание жалбоподателят се представява от адв. К. и мл. адв. Ю. С. /само заедно с нея/, като поддържат жалбата и молят да се установи дали в отчуждаваната част от ПИ не се намира и жп-коловоз, собственост на дружеството/за който също следва да се определи обезщетение от оценителя по делото/. Позовават се на представено от тях Писмо изх. № Р8-0074/29.10.04г на Директор на Дирекция "ТСУ"-СО до Гл. Архитект на СО относно третиране като законни на постройки, снабдени с АДС/л.376/. С Писмото се напомня, че МРРБ и ДНСК в периода 2000-2002г в общо 8 бр. Писма вече са дали задължителни указания /част от тях и обнародвани-ДВ бр.45/01г/, че издадените АДС по реда на НДИ 75г/отм.1996г/ представляват "безспорно доказателство за наличието на заварен строеж по см. на чл. 190 от ЗТСУ, респ. § 21 от ЗР на ЗУТ и за наличието на държавно приемане на строежа", като не е необходима нова процедура по разрешаване ползването на строежа, като строежите не може да се считат за незаконни поради липсата на издадени строителни книжа в общинската администрация, тъй като за тях е имало издадено разрешение за строеж и са преминали през дър. приемане. Твърдят, че са представили абсолютно всички документи, с които са успели да се снабдят/вкл. от предходни собственици на имота и общ. служби/, относно изграждането на строежите и подобренията в ПИ, като уточняват, че са втори поред приобретатели след приватизацията на имота и не могат първа да инициират издаване на строителни книжа за държавни имоти/предвид указанията от цитираното по-горе писмо/. В писмени бележки се допълва, че : СО по принцип действа противоправно, когато отчуждава частна собственост и не присъжда обезщетение, определено по реда на ЗОБС- обикновено присъжда обезщетение по дан. оценка за поземлените имоти, строежите намира за незаконни, а за подобрения изобщо не изследва. Това натовазва Съда в кръга на пълната си компетентност да установява първа относимите факти и обстоятелства. В случая неправилно се приема от ответника, че за ПИ няма предходно отреждане и единственият план за ПИ е ПУП 15г . Неправилно е да се приема и че предходното отреждане следва да се търси само спрямо отчуждаваната част от имота /защото така СО търси само аналози за продажба на ПИта, предвидени за улици, и като логично не намира такива продажби, дава обезщетения на гражданите по дан. оценки/. В заповедта е посочено, че освен по ПУП 15г, отчуждаването се прави и във връзка с РП 98г, но вещите лица категорично сочат, че това е предходен РП и той категорично не е приложен/т.е. няма как отчуждаването да се прави по него и РП 98г не е планът по чл. 21 от ЗОБС/. От СТЕ по делото се установява, че РП 55г е предвиждал територията, респ. и имота/парцел VI/, да е с отреждане "за складова база и работилница", намира се в територията за складова база на м.И., като имотът е нанесен в КП през 1979г/к.л.86/, по съхранявана ръчна скица от 1977г. от собственика ДИП "С. конструкции". В.л. Б. сочи, че отреждането за територията е валидно и за всеки имот в нея/ако има

последващ конкретен РП за конкр.имот, той трябва да е съобразен с това отреждан за територията като цяло/, респ. това е отреждането и за парцел VI, като всъщност това е и установеният траен начин на факт.ползване на имота/и до момента/. По ОУП 09г имотът/целия, не само отчуждавания проекто-ПИ/, попада в устр.зона Тги /без параметри за застрояване/ и устр.зона Пп/с 60% плътност на застрояване/. В КККР 11г целият имот/ПИ № 68134.1369.23/ е отразен с предназначение “за друг вид производствен, складов обект”. В.л. Арх.Б. сочи, че цялостен ЗП за м.И. няма, като не може да се установява има ли конкретен ЗП само за парцел VI по РП 55г. След приложения за имота РП 55г, следва неприложения РП 98г / по който част от имота е отредена за улица, а други части- за УПИта с общ.предназначение/. Обезщетението за проекто-ПИ следва да се определи по реда на чл. 22 ал.8 вр. Ал.5 от ЗОБС /по установените от повторната СОЕ пазарни аналози/, като се претендира обезщетението да се определи от Съда във варианта на в.лице А. - 295 445.04лв. Относно строежите: дружеството е закупило с нот.акт от 2001г от [фирма] целия УПИ с площ 17 400кв.м. и цялото налично към този момент застрояване в него с обща ЗП- 4050.20 кв.м./сгради-складове,навес-складове и други нежилищни обекти, общо 9 бр., с посочени площи и години на построяване/.Видно от АДС № 78/88г, дър.терен от 17 400 кв.м. и цялото застрояване в него /представлява цех № 3, с приложен опис на сградите/, се предоставя от държавата на дър.дружество ТК”С.”. С нот.акт от 1996г дър.дружество ТК”С.” продава по реда на чл. 18 ал.2 от ПРУ-ПСДП на [фирма]-ДМА-обособена част от капитала на дружеството- дворно място с пл.№ 23, к.л. 86 по КП на м.”И.-складова база”, с площ 17400кв.м., ведно с изградените в него сглобяеми стоманобетоннови сгради /електроженна работилница с РЗП-779 кв.м. и канцелария с РЗП-44 кв.м/, ведно с всички описани в експертна оценка и предв.договор подобрения в имота.В.л.Б. пояснява, че всички сгради отразени на гърба на АДС 88г, са били предмет сумарно на нот.акт от 1996г и са станали собственост на [фирма], респ. на жалбоподателя по нот.акт от 2001г. След като през 1996г за първи път частен субект придобива абсолютно всичко по АДС 88г, то това абсолютно всичко по АДС 88г се счита за законно, съгл. цитираните по-горе указания на МРРБ/обнародвани/ и на ДНСК. Жалбоподателят е декларирал надлежно придобитото от него през 2001г и 20 години надлежно заплаща определените му от СО данъци.В съд.заседание на 18.12.20г ответникът представя удостоверение от СО от 16.12.20г, видно от което 20 години СО е определяла и приемала данъци за имота и сградите в него в неправилно определен и завишен размер, тъй като е изчислявала данъците и таксите по дан.оценки е приемала имота и сградите - като за по-скъпата IVта ценова зона /вместо за по-евтината Vта ценова зона, в която попадат- потвърдена от в.лице по повторната СОЕ/. По РП 55г няма конкретни параметри за застрояване, като същите са били определяни според нуждите на конкретното ведомство- по ППЗПИНМ, като за навесите, изградени преди 2001г/когато е приет ЗУТ/, по ЗТСУ не са се изисквали строит.книжа/това обяснява, че се третират като “подобрения” до 2001г в титулите.Относно сграда № 2 склад- в АДС88г е под № 15 с площ 183.20кв.м.; така е нанесена и в КП през 1979г; както и под № 14 в описа на ДМА; в нот.акт 2001г на дружеството е описана по т.5- с площ 404 кв.м. и година на изграждане 1960г; в счетоводна справка-баланс на дружеството към м.02.17г е отразено - площ 614 кв.м. към 30.11.2016г, придобит на 17.12.2001г с площ 404кв.м; в амортизационен план на жалбоподателя - 404 кв.м. Относно сграда № 6 навес- в КККР11г е с площ 678 кв.м.; заснет е в КП през 1979г; на негово място са били сграда №17 - дърводелска

работилница с площ 308 кв.м. и №21 - склад полумасивен с площ 19,8кв.м. ; в АДС е под № 18. Относно сграда № 7-железарска работилница- по КККР 11г е 376 кв.м.; в схемата на ДМА е под № 20 с площ 407.70 кв.м; в АДС 88г е под № 20 - 407.70 кв.м; в нот.акт 01г- по т.4 е 407 кв.м., построена през 1960г; в амортиз.план на жалбоподателя- 407 кв.м. Относно сграда № 8 канцеларии- В КККР 11г е 92 кв.м.; в схемата на ДМА е под № 12- 44 кв.м.; в АДС 88г- т.8 с площ 44.40 кв.м.; в нот.акт от 2001г- т.8 с площ 44.40 кв.м., строена през 1995г; в нот.акт от 1996г- с площ 44 кв.м; в смет.справка на дружеството от м.02.17г- 44.40 кв.м., достроена и ремонтирана и с площ 92 кв.м. към 30.11.16г; в амортиз.план на наличните ДМА в складова база Илианци- 44.40 кв.м. Соча се, че вички сгради, засегнати от отчуждаването, са били включени в АДС88г, поради което изобщо не следва да се обсъжда тяхната законност. В КККР 11г карта са отразени наличните в имота сгради и постройки с идентификатори 2,6,7 и 8, които съответстват по местоположение и площ на установеното на място. Всички са нанесени в КП през 1979г / подържан до влизане в сила на кадастралната карта/. Съдът следва да определи обезщетение за четирите сгради съгл. оценката на в.лице по повторната СОЕ, без ДДС, както следва: за сграда № 2- 69 049.89 лева /без ДДС, за сграда № 6- 73 871.22 лева /без ДДС/, за сграда № 7- 68047 лева /без ДДС и за сграда № 8- 18 639.40 лева /без ДДС/. Относно подобренията в имота: съгл. практика на настоящия състав / Решение № 843/19г на АССГ /, изследват се за законност само строежите, но не и подобренията в имотите. Възражения, че определени материали могат да се ползват отново и жалбоподателите могат да си ги вземат, поради което трябва да се извадят от стойността на обезщетението, са неоснователни. Претендира се определяне на обезщетения за установените от експертизите по делото подобрения, както следва: 1/ за масивна бетонова ограда - 10 380.13 лв без ДД

С. Не следва да се споделя становището на вещото лице , че изградената в обекта масивна ограда е строеж /същата е изградена по времето на държавното предприятие, като в нито едно АДС от 1988г оградите не са описвани/. Видно от съдебната практика / Решение № 4291/18г и Решение № 843/19г/- за паната от оградите се присъжда обезщетение. 2/ за вътрешно -площадков път - 1573.79лв без ДДС /приложеният от в.лице процент на амортизация 95% е необоснован, като следва да е 80% -пътят е наличен и използваем, поради което определянето на почти нулева стойност на подобрението е нереално, пътят е част от вертикалната планировка на имота и не е самостоятелен строеж, изграден е при изграждане на цех № 3, силно износен към момента;/ за настилка от бетонни панели - 35 281 .23 лв / панелите са за изграждане на релсови пътища и ако някой може да ги ползва, то това е точно СО, да се приеме за възможно да се пренасят близо 2 дка панели, всеки от които тежи по над 6 тона, е абсолютно нелогично, експертизата на вещото лице за преместване на тези панели е непълна и необективна и не следва да се кредитира;/ за стоманобетонни стълбове за осветителни тела /5 бр./ - 4477.79 лв без ДДС; за кабелно трасе и 3 бр. шахти - 4 612.25 лв без ДДС. Моли се за изменение на заповедта, като се определи обезщетение за проекто-ПИ и четирите сгради , както и за установените подобрения в имота, съгл. посочените тук конкретно оценки, дадени от в.лице по повторната СОЕ. Ответникът Кмет на СО, с проц.представител юрк.Т.Ж. представя отговор по жалбата , в който се сочи, че жалбата е неоснователна, като няма пороци на формата, не е нищожна, посочено е в нея какъв е реда за обжалването й. При представени от СВ-С. 29бр. сделки за период от година преди възлагателното писмо, оценителят в адм. производство е приел, че липсва годен аналог и е определил обезщетение за

отчуждаваната част от ПИ по дан.оценка, съгл. Удостоверение от район “В.”-СО от 09.07.18г. За ПИ няма предходно отреждане с РП, преди плана по чл. 21 от ЗОБС /по който се прави отчуждаването/, като по ОУП 09г - ПИ попада в устр.зона Тти/без параметри за застрояване/.Четири сгради са приети за незаконни, тъй като видно от писма от Дирекция “ОСК”-СО от 30.11.18г и 28.12.18г- не са установени налични данни за законността им, за тях жалбоподателят не е представил строителни книжа, вкл. одобрени и съгласувани проекти,разрешения за строеж, протоколи за откриване на строителна площадка, протоколи за определяне на строителна линия и ниво, заповедна книга, строителен надзор и др.За строежите не е подадена и декларация за търпимост по § 16 от ПР на ЗУТ, като няма никакви данни за момента на изграждането им.Моли се за отхвърляне на жалбата и присъждане на юриск.възнаграждение.В съд.заседание ответникът се представлява от юрк.Т.Ж. /и от един момент нататък и от юрк.Ю./, като оспорва жалбата и твърди, че няма данни за наличен в отчуждаваната част от ПИ жп-коловоз. Позовава се на решение № 6135/19г на АССГ/л.754/, което според него съдържа мотиви, че ако сградите са изградени преди влизането в сила на ПУПа по чл. 21 от ЗОБС, то следва да се оценяват по метода на пазарните аналози.В писмена защита и допълнение към нея се сочи още, че Съдът неправилно вече е формирал убеждение/преди делото да се изясни от фактическа страна/, че сгради актувани с АДС са законни, като Съдът грешно е формулирал задачи към вещите лица.Несправедливо е да се определя обезщетение за сгради, които не са в същия вид като по АДС. В случая дружеството, приватизирало имота/праводател на жалбоподателя/, не е представило удостоверение от ДНСК, че сградите по АДС са в същия вид. Вещите лица по делото също се затрудняват да определят кои части от наличните към момента сгради са като описаните в АДС, респ. декларираните от самия жалбоподател сгради в дан.му декларация по ЗМДТ.За всяко последващо изменение в сградите след датата на приватизацията им следва да има строителни книжа.В.лица потвърждават, че само старата част от сграда № 8 с площ 44 кв.м. е във вида, описан в АДС.Сграда № 7 е с площ 406 кв.м. по АДС, но по КККР е отразена с площ 376 кв.м., като е конструктивно невъзможно площта ѝ да се е смалила, но да е запазила първоначалния си вид по АДС.Сгради № 2 и № 6 са изградени при действието на ЗУТ/ориентировъчно е посочено, че са изградени през 2001г/, като за тях няма строителни книжа/незаконните строежи не се заплащат/, а ако са преместваеми обекти-изключени са от чл. 22 ал.13 от ЗОБС / за тях не се изплаща обезщетение, а съгл. чл. 30 ал.6 и 7 от Наредбата за преместваемите обекти-преместваемите обекти се премахват за сметка на ползвателя им при отчуждаване/. Строежи, а не подобрения представляват и ел.стълбове, оградата и кабелното трасе/обновено е според изявление в съд.заседание на жалбоподателя/, като за тях трябва строителни книжа.Няма строителни книжа за оградата и данни наличната дали е същата като изградената от дър.предприятие и кога точно е изградена. **Ако приеме обратно на изложеното от юрк.Ж., Съдът би създад противоречива съд.практика, неотговаряща на материалния закон.Съдът в противоречие с мат.закон-чл. 22 ал.5 и сл. от ЗОБС, прави разширително тълкуване на закона и изследва отреждането за целия ПИ по предходни планове, а не само отреждането на отчуждавания проекто-ПИ.Съдът ще приложи превратно закона, ако приеме, че отреждането на ПИ е било това по РП 55г-“за производствени нужди” / арх.Б. по повторната СТЕ неправилно извеждала този извод/, тъй като тогава ПИ е бил публична дър.собственост и е нямало заповед с**

конкретно отреждане точно за този парцел. Следва да се приеме от Съда, че **отреждането на отчуждавания проекто-ПИ е това по РП 98г- за улица.** Практиката на АССГ е **константна**/цитират се две решения/, **че се изследва какво е било отреждането само на проекто-ПИ, т.е. на отчуждаваната част.** Обезщетението няма да подлежи на облагане по чл.2 от ЗДДС , поради което съгл. съд.практика следва да се вземат предвид оценки на в.лице без ДДС.Заповедта не е непълна, като съдържа всички зад.реквизити по АПК и чл. 25 ал.2 от ЗОС.Претендира се юрисконсултско възнаграждение, като се оспорва искането за присъждане на претендирания адв.хonorар на жалбоподателя, тъй като не е представил доказателства за реалното му изплащане, а от друга страна е прекомерен , тъй като делата като това са дела **без определен мат.интерес/тъй като няма осъдителен диспозитив спрямо СО** и тя сама решава дали да плати определеното от Съда обезщетение или да чака изтичането на сроковете по чл. 29 ал.6-8 от ЗОБС.Адв.хonorар следва да се определи съгл. мин.размери по чл. 8 ал.3 от Наредба № 1/04г. По-малката площ на сграда № 7 по КККР **11г /376 кв.м./** спрямо АДС 88г **/407.70 кв.м./** е в рамките на допустимата неточност/над 30 кв.м./ по Наредба № РД-02-20-5/15.12.16г . В.л.Б. по първоначалната **СТОЕ** е посочил, че сграда № 7 е претърпяла промени/има **подобрения** по сградата, направени **при реконструкция** на неустановена дата, но след приемането на ЗУТ през 2001г, довели до **смаляване на сградата след конструктивни промени/, същото потвърждава** и в.л. А. по повторната **СОЕ**/която не може да определи коя сграда по АДС или от дан.оценка е сграда № 7/.**Ако Съдът приеме в случая, че в КККР 11г неточно е била отразена по-малка площта на сграда № 7, ще влезе в противоречие с константната** практика на АССГ , че се взема предвид площта по КККР, а площта **в повече** от титула е с неустановен собственик.Това е така и защото **в такива случаи АССГ не е компетентен да се произнася колко е собствеността-** това е за общите граждански съдилища.

Съдът намира жалбата за допустима, като депозирана в срока и съобразно изискванията на АПК и ЗОБС, пред надлежния съд, срещу инд.адм.акт по см. На чл. 21 от АПК и ЗОБС, от лице с активна проц.легитимация/адресат на акта/, поради което следва да се разгледа по същество.

Съдът ще направи много **подробни и обемни фактически установявания** /предвид обема на делото, количеството на отчуждаваните обекти и неотчуждаваните със заповедта такива/ които обаче попадат в отчуждаваната част от ПИ/ , спорните въпроси между страните и **неустановените в адм.производство огромно количество релевантни обстоятелства**/, като за по-голяма прегледност на съответните места Съдът ще прави и **коментари** /във връзка с нуждата от разясняване на голямо количество принципни правни постановки и теоретични правни въпроси, явно неясни за ответника/ , които ще обусловят още по-надолу и правните изводи на Съда относно законосъобразността на обж. Заповед :

I/ С обж. Заповед № СОА19-РД40-76/16.05.19г на **Зам.Кмета на СО/по заповед за заместване № СОА19-РД15-5511/15.05.19г- приложена по преписката**/, на осн. чл. 25 ал.2 вр. ал.1 и чл. 21 ал.1 от ЗОБС се отчуждават **ПИ с проекто-идентификатор № 68134.1369.2197/застроен/ с площ 5 448кв.м. /с определено обезщетение в размер на 122 471.04лв-по дан.оценка/ - представляващ част от ПИ с идентификатор № 68134.1369.23 с площ 17400кв.м. по КККР 11г и по нот.акт № 95/01г/ , заедно с попадащите в него **сгради, собственост на [фирма]**, както следва: 1/ сграда с проекто-идентификатор № 68134.1369.2197.2 с**

площ 614 кв.м. /без определено обезщетение/, 2/ сграда с проекто-идентификатор № 68134.1369.2197.6 с площ 678 кв.м. /без определено обезщетение/, 3/ сграда с проекто-идентификатор № 68134.1369.2197.7 с площ 376 кв.м. /без определено обезщетение/ и сграда с проекто-идентификатор № 68134.1369.2197.8 с площ 92 кв.м. /без определено обезщетение/. В заповедта е посочено, че отчуждаването се прави във връзка с влязъл в сила ПУП на м.НПЗ "И.-запад" по Заповед № РД-09-50-251/89г на Гл.Архитект на СО/л. 206-207/ и ИПРЗ за м."И.-запад II част" по Решение №542/15г на СОС/л.193-203/, като за сградите не се определя обезщетение, тъй като представляват незаконни строежи /няма изложени никакви фактически констатации и мотивировка за извеждането на този правен извод на ответника-бел. на Съда/.В заповедта е посочено още, че сумата на определеното обезщетение за ПИ с проекто-идентификатора ще се внесе в Общинска банка-клон В. /не е посочено по коя сметка и кой титуляр-бел. на Съда/ , като след 10.06.19г ще започне изплащането по сметка на правоимащия/.Заповедта е връчена на дружеството на 05.06.19г/л.68/, като жалбата до съда е от 11.06.19г. Заповедта е публикувана и в ел.портал на СО на 23.05.19г/л.77/ и на таблото на СО на 30.05.19г/л.78/.

Коментар на Съда- 1/ Представена е посочената в обж. Заповед-заповед за заместване на Кмета на СО/л.69/, поради което възражението на жалбоподателя за нищожност на заповедта като подписана от лице без правомощия е неоснователно, респ. обж. заповед не е нищожна.2/ Планът по чл. 21 от ЗОБС- във връзка с предвижданията на който се прави отчуждаването, е само и единствено ПУП 15г на СО. Цитираният в заповедта РП 89г - освен че е неприложен в нито една част от ПИ.23 по КККР11г/потвърдено от експертите по делото/, се явява предходен план и не се явява планът по чл. 21 от ЗОБС , т.е. обж.заповедта се позовава на неотнотосим план, обосновавайки изобщо необходимостта да бъде извършено отчуждаване. 3/ В обж. заповед ответникът сочи изрично, че четирите сгради са собственост на дружеството, следователно приема, че то ги е придобило по силата на своя нот.акт № 95/01г. От това следва, че продавачът е бил техен собственик/за да може да ги продаде/- т.е. са описани в нот.акт 6/96г на праводателя [фирма]. Н..актове, както и АДС, са официални удостоверителни документи/съставени от дл.лице в кръга на предоставените им по закон правомощия/, като имат материална доказ.сила /освен ако не бъдат оспорени по реда на чл. 193 от ГПК и доказ.им сила не бъде оборена по надлежния ред/. От което следва, че ответникът и всички останали, вкл. Съдът, следва да зачетат мат.доказ.сила на нот.акт № 95/01г /неоспорен по реда на чл. 193 от ГПК, респ. с необорена доказ.сила/, като приемат за доказани посочените в него години на строителство на сградите и техни квадратури. Неоспорени по реда на чл. 193 от ГПК са и АДС88г и нот.акт № 6/96г.Следва да се има предвид, че по силата на закона предмет на прехвърлителни сделки могат да бъдат само законни строежи или строежи с издадено удостоверение за търпимост/а не просто търпими, които не подлежат на принуд.премахване/, за което нотариусът следи служебно. Щом нотариус е изповядал нот.акт № 95/01г, а преди него нот. акт №6/96г на праводателя, то посочените сгради в нот.актове следва да са са били законни строежи /тъй като не се твърди нито в един момент някой от строежите да са с издадени удостоверения за търпимост, остава само опцията да са законни строежи- иначе прехвърлянето им би било нищожно, като противоречащо на закона/. 4/ Съгл. чл. 29 ал.1 от ЗОБС- Паричното обезщетение,

определено във влязлата в сила заповед по чл. 25, ал. 2 или в съдебното решение/необжалваемо, влиза в сила с факта на постановяването му-бел. на Съда/, се превежда от общината в посочената в заповедта банка по сметка на правоимащите. Следователно в настоящия случай обезщетението може да бъде преведено най-рано при постановяване на съд.решение, като срокът за превода е посочен в чл. 29 ал.6 от ЗОБС - **6 мес. от съд.решение /т.е. крайната дата на превода е определяема-по възражението на жалбоподателя/**. Преводът се прави по **специално открита служебно от СО сметка на името на правоимащия/затова в заповедта не е посочен номер на сметката на правоимащия/** , като **в заповедта е посочено в кой клон на коя банка ще бъде открита тази сметка. 5/ Съгл. чл. 29 ал.3 т.1 от ЗОБС- Имотът се смята за отчужден/т.е. настъпва и отчуждителния, т.е. прехвърлителния ефект на влязлото по-рано в сила отчуждаване/ – от датата, на която паричното обезщетение, определено във влязлата в сила заповед по чл. 25, ал. 2 или в решението на съда, бъде преведено от общината в банка по сметка на правоимащите лица. Следователно отчуждаването е сложен фактически състав с два елемента- да има влязъл в сила акт/заповедта или съд.решение/, с което се постановява отчуждаването и определя обезщетението, и втори елемент- постъпване на сумата по сметка на правоимащия -за да се завърши факт.състав и **собствеността да премине в СО/и едва тогава отчуждаваната част от имота с проекто-идентификатора ще стане обособено самостоятелно ПИ по см. на § 5 т.2 от ДР на ЗУТ/**. Ако не последва втория елемент/превод на обезщетението/, собствеността не преминава в СО, респ. не се появява в правния мир нов ПИ/с граници съобразно правото на собственост според дефиницията на ЗУТ/ и следва да се процедира по реда на чл. 29 ал.6-8 от ЗОБС. 6/ Чл. 29 ал.6-8 от ЗОБС/на които се позовава ответникът в пис. си защита като основания за тезата му, че делото не е с мат.интерес/ третираат хипотеза, при която заповедта, респ. съд.решение вече са влезли в сила/т.е. отчуждаването и определянето на обезщетението са влезли в сила/, но обезщетението не е преведено, т.е. отчуждителният ефект все още не е настъпил. Тези норми са напълно неотнормисими за преценката дали делото е с мат.интерес. Също така липсата на осъдителен диспозитив спрямо СО в решението, което ще се постанови, също не е относим аргумент дали делото е с мат.интерес. Дело е такова с мат.интерес /съгл. нормите на ГПК, ведно с тези на АПК /, когато правото, което е предмет на защита по делото/в исковите производства/, респ. предметът на диспозитива на издадения адм.акт по реда на АПК, е с посочена абсолютна стойност в лева /официалното разплащателно средство в РБ/, т.е. има изрично посочена парична оценка на предмета на делото/по арг. от чл. 68 от ГПК/. В диспозитива на обж. Заповед е посочена сумата от **122 471.04лв** и това е мат.интерес по делото/върху който ще се определи и адв.хonorар/, дори Съдът да постанови по-висок размер на обезщетението.**

II/ Видно от нот.акт № 95/17.12.01г-л.17/ съставен след влизането в сила на ЗУТ на **31.03.01г**-бел. на Съда/, [фирма] е закупил от [фирма]-С.: I/ УПИ на [улица], район “Надежда”, [жк], с площ **17400 кв.м.**, представляващ пл.№ **23** в кв.5 и 7 по плана на [населено място] ,м.”НПЗ И.-запад” Ива и Пра част, за част от който по РП по Заповед № РД-50-09-251/13.09.89г са отредени парцел III от кв.5-“за петрол и бензиностанция” и парцел V от кв.7 “за СД “Градски транспорт””; II/ всички построени в имота сгради-складове,навес-складове и други нежилищни обекти,

реално съществуващи към датата на продажбата /17.12.01г., т.е. преди ЗУТ-бел. на Съда/ , с **обща ЗП - 4 050.20 кв.м.** , а именно: 1/сглобяем навес “Склад за материали на парфюмерийната и козметичната промишленост”, полумасивен, построен през 1998г, с РЗП- 1 201.20 кв.м.; 2/сглобяем навес “Склад за материали на парфюмерийната и козметичната промишленост”, полумасивен, построен през 1999г, с РЗП- 900 кв.м.; 3/ **склад масивен, построен през 1983г, с РЗП- 630.30 кв.м./сграда № 2/;** 4/ **склад полумасивен, построен през 1960г, с РЗП- 407 кв.м./сграда № 7/;** 5/ склад полумасивен, построен през 1960г, с РЗП- 404 кв.м; 6/ склад за химикали, полумасивен, построен през 1993г, с РЗП- 308 кв.м /старата сграда № 6/ ; 7/ склад , полумасивен, построен през 1983г, с РЗП- 135 кв.м; **8/ сграда канцеларии , полумасивна, построена през 1995г, с РЗП- 44.40 кв.м/сграда № 8/;** 9/ портиерна, полумасивна, с РЗП- 20.30 кв.м. Видно от скица-извадка от 03.02.17г от КККР/одобрена на 12.10.11г/ относно ПИ.23/л.44/, в КККР 11г закупеният от дружеството имот е **нанесен с площ 17 102 кв.м. /при площ по три титула-17400кв.м./**.Видно от скици.извадки от 13.02.17г/л.48 и 49/, сграда № 2 е нанесена в КККР 11г с площ 614кв.м., а сграда № 8 с площ 92 кв.м.

Коментар на Съда- 1/ сумирайки посочените ЗП на 9те сгради по нот.акт, се получава обща ЗП- 4 050.20 кв.м., т.е. описаните изрично в нот.акт № 95/01г сгради са всички реално съществуващи в имота към 17.02.01г, като няма неописани изрично строежи ; 2/ в КККР 11г - ПИ.23 на дружеството е нанесен с площ, по-малка от площта му по титул /с 298 кв.м. по-малко от притежаваната по титул./Това не оказва влияние върху площта на отчуждавания проекто-идентификатор.но тук е мястото Съдът да посочи, че съгл. сегашната редакция на чл. 2 ал.5 от ЗКИР, само лимитативно и императивно посочени видове данни на КККР се ползват с презумпция за истинност, докато не бъдат оборени-площта не е сред тях /предходната редакция на ал.5 визираще всички данни от КККР, но пак презумпцията за истинност важеше до оборването им от други доказателства/. Следователно, данните в КККР са верни, докато не се докаже, че не са. Презумпцията е законова, но оборима, а не необорима-както счита ответникът;

III / По преписката се съдържа писмо изх.№ РНД16-ТД26-1384/16.10.17г на Зам.Кмета на район “Надежда”-СО до жалбоподателя/л.13/, видно от което преди него с писмо от 30.05.17г на дружеството е **предложено обезщетение по пазарни цени за отчуждаваната част от ПИ и за сградите, което не е било прието;** тепърва на 16.10.17г -**поради актуализация на пазарните цени, се предлага по-високо обезщетение,** вкл. за сградите, както следва: за отчуждаваната част от ПИ - 355 244лв; за сграда № 2 с площ 614 кв.м.- 69 950лв; за сграда № 8 с площ 92 кв.м.- 9 950лв; за 31 кв.м. от сграда № 6 /цялата от 678кв.м./- 10 365лв; за 4 кв.м. от сграда № 7 /цялата с площ 376 кв.м./- 1 844лв.И това предложение явно не е прието от жалбоподателя, тъй като с последващо писмо от 23.11.18г /л.15/ му е указано или да представи строителни книжа за сградите, или няма да получи обезщетение за същите, тъй като са незаконни строежи.С отговор от 03.12.18г/л.16/ дружеството представя своя и на праводателя си нот.актове, АДС 88г/актуализиран през 1996г/, справка от 2005г от к.л. 86 на КП/действал преди КККР 11г/, попълнен с имота и сградите в него през 1979г, с посочване, че дружеството не разполага със строителните книжа на дър.предприятие и че законността на сградите е безспорно установена поради наличието им в представяните документи.На л.47 е приложено и писмо до

дружеството от по-рано- от **03.11.16г**, с което **СО** предлага да придобие отчуждавания имот/земя и сгради/- чрез възмездна сделка/явно и това първо предложение не е било прието/.

Коментар на Съда- 1/Явно ответникът първоначално е считал сградите за законни , щом на два пъти е предлагал обезщетение за тях. Когато предложенията не са приети, е постановил обж. Заповед/с която ги приема за незаконни и не определя обезщетение за тях/. Остава непълно неясно от преписката какво точно е променило становището на ответника относно статута на сградите , които е считал за законни на **30.05.17г** и на **16.10.17г**/при второто си предложение/, но за незаконни на **16.05.19г** /с обж. заповед/; 2/ С двете предложения се предлага и обезщетение за проекто-идентификатора по пазарни цени / явно ответникът е намирал, че има годни пазарни аналози, вкл. че цената се покачва - в периода **30.05-16.10.17г**/. Остава непълно неясно от преписката какво точно е променило становището на ответника относно наличието на годни аналози за ПИ, които е считал за налични на **30.05.17г** и на **16.10.17г**/при второто си предложение/, но за липсващи на **16.05.19г** /с обж. Заповед обезщетението е по дан.оценка поради липсата на аналози/.

IV/ Видно от извадка от **02.12.05г** от КП, действал преди **КККР 11г/л.19/**, в него през **1979г** е нанесен имот с пл.№ **23-** на к.л. 86, ведно с наличните в имота постройки към **1979г**. Видно от АДС № **78/13.10.88г** /л.20/ , на осн. Заповед № **9/25.11.86г** на Министъра на финансите /ДВ бр.91/86г/ , на ТК "С." се предоставя за оперативно управление дър.собственост- цех № **3** , на [улица], [населено място], състоящ се от : 1/ сглобяема електроженна работилница със ЗП- 612 кв.м. и година на построяване **1950г**, 2/ мех.работилница със ЗП- 392 кв.м. и година на построяване **1950г**; 3/ баня със ЗП -60 кв.м. и година на построяване- **1960г**; 4/ склад цимент със ЗП -70 кв.м. и година на построяване- **1960г**; 5/ склад готова продукция със ЗП -135 кв.м. и година на построяване- **1960г**;6/ склад материали със ЗП -135 кв.м. и година на построяване- **1983г**; 7/ трафопост със ЗП -23 кв.м. и година на построяване- **1983г**;8/ склад готова продукция със ЗП - 91 кв.м. и година на построяване- **1950г**. В АДС 88г е направена актуализация на графа **19** с общо **22** позиции, на **31.05.96г** / на осн. чл. 31 ал.3 т.4 от НДИ / , като са изписани следните обекти на собственост : 1/ дър.терен с площ **17400кв.м.**; 2/ склад полумасивен със ЗП- /не се чете/; 3/ не се чете; 4/ бетонобъркачка със склад с площ **100.80кв.м.**; 5/ помещение с ел.задвижване с площ-**38.40кв.м.**; 6/ двоен релсов път с дължина **31.20м**; 7/производствен цех масивна сграда-**630.30** кв.м; 8/ кладенец; 9/ водна кула с диаметър **2м**; 10/ склад полумасивен с площ **155** кв.м.; 11/ портиерна полумасивна с площ **20.30** кв.м.; 12/склад полумасивен с площ**79.20** кв.м.; 13/ канцеларии полумасивни с площ **44.40** кв.м./южната част на сграда № **8-бел. на Съда**/; 14/ склад полумасивен с площ **123** кв.м.; 15/склад полумасивен с площ **183.20** кв.м./сградата, съществувала на мястото на сегашната сграда №**2-бел. на Съда**/; 16/силози; 17/железарска работилница полумасивна с площ **404.40** кв.м.; 18/дърводелска работилница полумасивна с площ **308.30** кв.м./сградата, съществувала на мястото на сегашната сграда № **6-бел. на Съда**/; 19/ трафопост полумасивен с площ **23.20** кв.м.;20/ железарска работилница масивна с площ **407.70** кв.м./сградата, включваща и сегашната сграда № **7-бел. на Съда**/; 21/ склад полумасивен с площ **19.80** кв.м.; 22/ тоалет полумасивен с площ **15** кв.м. - общо ЗП- **2652.60кв.м.** Видно от нот.акт № **6/26.11.96г** - л.21/след актуализацията на АДС и на осн. Заповед №

РД-02-14-993/22.10.96г на Министъра на ТРС/, [фирма] /еднолично дружество с държавно имущество, регистрирано в ТР през 1991г/, продава на осн. чл. 18 ал.2 от ПРУПСДП на [фирма] дълготрайни материални активи-обособена част от капитала на дружеството, а именно: I/ имот пл.№ 23 с площ 17400 кв.м., в кв.5 и 7 по плана на [населено място], м."НПЗ И.-запад" Ива и Пра част; II/ изградени в имота сглобяеми сгради от стоманобетон, а именно: 1/ електроженна работилница с РЗП 779 кв.м.; 2/ канцеларии с РЗП 44 кв.м.; 3/ **всички описани в експертна оценка и предв.договор подобрения в имота.**

Коментар на Съда- Видно е, че в имота е имало налични сгради към 1979г /когато са отразени в КП/, като видно от АДС88г - част от тях са строени през 1950г /т.е. След РП 49г, който повторната СТЕ и комб.скица от преписката сочат като първи РП за имота, приложен-ще се коментира по-надолу/. Към 30.05.96г актуваната ЗП в имота е 2652.60кв.м., строено е в периода 1950-30.05.96г/видно от АДС/, като дружеството-жалбоподател е придобило през 2001г обща ЗП- 4 050.20 кв.м., т.е. с 1 397.60 кв.м. повече от актуваната към датата на приватизационната продажба от 26.11.96г. В нот.акт от 1996г изрично са посочени строежи с обща ЗП-823 кв.м. /при общо 2 652.20 кв.м. по АДС/, от което следва, че в нот.акт от 1996г не са изрично описани актуваните още 1829.20 кв.м. /и това следва да са закупените през 1996г " всички описани в експертна оценка и предв.договор подобрения в имота"/, като максималната ЗП, която [фирма] е могло изобщо да придобие през 1996г е актуваната с АДС88г - 2652.20кв.м. /тъй като само този АДС е посочен в нот.акт № 6/96г като предходен титул за собственост/. Това дружество обаче е продало през 2001г на жалбоподателя обща ЗП - 4050.20 кв.м., т.е. с 1398кв.м. повече от максимално възможната /ако е закупило през 1996г всичката актувана ЗП/. Тогава се налага безспорния извод, че жалбоподателят е закупил през 2001г обща ЗП 4050.2кв.м., която е в повече и следователно не е сред актуваната по АДС /актуализиран 1996г/ ЗП- 2652.20 кв.м. Другият извод е, че между 1996г и 2001г ЗП се е увеличила с тези 1398кв.м., т.е. тогава се е извършвало строителство, което попада в хипотезата на § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ.

V/ Начало на адм.производство е сложено с обявление № СИС18-ПП00-6/116/22.03.19г на Кмета на СО/л.93/, поставено на таблото в СО на 26.03.19г до 30.04.19г /л.72 и сл./, на таблото в район "Надежда" в периода 26.03.19г-30.04.19г, на ел.портал на СО на 25.03.19г /л.82/, в три броя вестника/л.79-81/. По адм.преписка е приложена **Експерта оценка от 05.03.19г на [фирма] /л.100 и сл./, във връзка с Възлагателно писмо № СИС18-ПП00-6/94/20.12.18г/л.110/.** Оценителят е ползвал нот.акт от 2001г, конструктивни становища относно сгради № 6 и №7/но не и относно сгради № 2 и № 8-бел. на Съда/, скица от КККР за проекто-идентификатора .2197, комб.скица от 30.10.18г от ГИС относно ПИ.23, удостоверение от Гл.Архитект на район "Надежда" от 23.03.18г относно устройствените параметри на имота, предоставените от СВ-С. 29 бр. вписвания за период 12мес. преди датата на възлагателното писмо/т.е. за периода 20.12.17г-20.12.18г/, дан.оценка , писмо № САГ18-ТК00-2779-/1/30.11.18г от Директор на Дирекция "ОСК"- СО, видно от което сградите в имота били незаконни-л.111/.Видно от оценката/л.104/, в отчуждаваната част от имота попада изцяло /освен четирите сгради, посочени изрично в заповедта/, още и сграда без идентификатор с площ 399 кв.м./за нея нищо не се сочи в заповедта, т.е. липсва

произнасяне от ответника/.Видно от оценката за земята/л.106/, оценителят приема, че РП 89г и ПУП 15г са един общ план и той е действащия план за проекто-идентификатора/по този единствен план проекто-идентификаторът е отреден за улица и попада в трасето на бул.Р./, като **няма никакъв предходен РП** или ЗП. Оценителят е преценил, че в представените 29 бр. аналози няма годни такива, тъй като никой от тях не е за имот, предвиден за улица/т.е. **като годни аналози се приемат от оценителя само сделки с имоти, предвидени за улица- като отчуждаваната част от имота, попадащи в зона Тти по ОУП09г/** . Оценителят, при липсата на годни според него аналози, и при предоставена от района дан.оценка на имота /за 22.48лв/кв.м/, е определил размер на обезщетение за отчуждавания проекто-ПИ в размер на 122 471.04лв /за 5448 кв.м./.

Коментар на Съда- 1/ действащ план за имота е ПУП 15г, той е планът по чл. 21 от ЗОБС, по него проекто-идентификаторът попада в ул.регулация, тя още не е приложена, тъй като не е приключило отчуждаването, вкл. процесното;/ 2/ предходен е РП89г, той не е приложен в нито една негова част за ПИ.23 по КККР11г/ще се коментира по-долу/, предвиждал е част от ПИ за ул.регулация, но параметрите на бул.Р. в този участък са различни по РП89г и по ПУП15г, като двата плана категорично не са един общ план, нито пък предвиждат една и съща ул.регулация в тази част на бул.Р./ширината на булеварда е предвидена различна, т.е. частта от ПИ, отредена за улица по РП89г, е различна от частта от ПИ, отредена за улица по ПУП15г/; 3/ установено е по делото, че **има за територията по-предходен РП 55г /ще се коментира по-долу ; 4/ установява се от АДС, че в имота е имало строителство още от 1950г, което е **индиция за наличие на РП преди РП 55г**; 5/ **по искане на Съда, СВ-С. представя много повече аналози** от представените на оценителя в адм. производство 29 бр.вписвания/подвързани са в **2 класъора** като приложения по делото и са за 4 вида устр.зони по ОУП09г-ще се коментира по-долу/, ответникът **също** предоставя на Съда аналози/всички те са **използвани от повторната СОЕ/**; 6/ оценителят е дал оценка на земята **съгл. дан.оценка по удостоверение № СИС18-ПП00-6/43/03.07.18г** на район “Надежда”/л.130/, но на **18.12.20г** самият ответник представя по делото доказателства -**удостоверение от 16.12.20г/л.918/**, че тази дан.оценка е била определена погрешно от администрацията на СО / тъй като е изчислена като за по-скъпата IVта ценова зона, а имотът всъщност е в по-евтината Vта ценова зона- потвърдено от в.л. по повторната СОЕ/. Изводът е, че определеното с **обжзаповед обезщетение за земята по дан.оценка от 03.07.18г е най-малкото в погрешен размер /дори да трябва обезщетението да е по дан.оценка**, поради липса на аналози/, тъй като тази дан.оценка е грешно изчислена от администрацията по нейни признания от 16.12.20г/и така **от 2001г до момента/**. **Без правно значение е дали дан.оценка е била завишена/и това според ответника е по-благоприятно за жалбоподателя и той няма правен интерес да се позовава на погрешната дан.оценка/, или е била занижена, правно значение има единствено признанието на самата администрация на СО, че със заповедта е определено обезщетение за земята в размер съгл. неправилно определена дан.оценка.** Дори само това е достатъчно, за да се отмени определеното със заповедта **обезщетение за земята в размер по дан.оценка.** 7/ и ответникът, и оценителят от адм. производство **не прилагат правилно императивните норми на чл. 22 ал.5-8 от ЗОБС**, като ответникът дори твърди, че константната практика на АССГ е да се изследват предходни планове само по отношение на отчуждаваната**

част, а не по отношение на целия имот. **На първо място**-дори да има практика на АССГ като посочената от ответника, то **тя категорично не е константна**/най-малкото тъй като настоящият състав от 6 години формира също практиката на АССГ по отчуждаването по ЗОБС,но изследва предходни отреждания за целия имот, не само за отчуждаваната част, като най-вероятно има и други състави в АССГ с такова виждане за закона/. Съдът констатира в тази връзка, че ответникът винаги по делото се позовава на “константна” практика на АССГ по различни въпроси/ще се коментира на съответните места/, която практика обаче обективно не е константна / най-малкото защото настоящият състав не правораздава от 6 години в посочения от ответника смисъл и не е единствения такъв състав в АССГ / , като дори е точно обратна на практиката на настоящия състав/и тогава е лишено от смисъл позоваването на нея/. Обратното- жалбоподателят винаги се позовава на практика на състава, който разглежда делото, което е логично / тъй като **страните имат правото на предвидимо правосъдие, т.е. един и същи съдия да прилага по един и същ начин закона** по всички дела, които разглежда/. **На второ място**- при произнасянето си Съдът дължи **съобразяване на първо място със закона и подзаконовите актове, и чак след това със съд.практика**. Когато обаче тя е противоречива, позоваване на съд.практика, и то точно обратна на константната практика на състава, разглеждащ делото , е лишено от смисъл.**На трето място**- Съдът категорично **не дължи съобразяване с неконстантна практика, която е и в ярко противоречие с императивни законови норми**. Какво се има предвид - и по-нагоре бе засегнат въпроса, че отчуждаваната част от имота не случайно има само проекто-идентификатор. **Отчуждаваната част не е самостоятелно ПИ по см. на §5 т.2 от ДР на ЗУТ, и ще стане такова едва след като** факт.състав/двукомпонентен/ на отчуждаването се завърши и **СО придобие собствеността** върху отч.част-**при превод на обезщетението** по сметка на правоимащия /тогава тази част вече ще има граници според правото на собственост, СО служебно ще инициира нанасяне в КККР на придобитият вече от нея имот и той от **проекто-идентификатор** ще се сдобие с идентификатор по КККР/. Нормите на чл. 22 ал.5-8 от ЗОБС регламентират “отреждане на **ПИ**”, следователно касаят притежаваният от лицето ПИ/в границите на собствеността, съгл. дефиницията на ЗУТ, а не само отчуждаваната **част** от ПИ/тя няма все още граници на собствеността/. Формулировката на тези норми всъщност изобщо не държи сметка за хипотеза на отчуждаване на част от ПИ/говори се само за отчуждавания ПИ/. Частен случай на отчуждаване на част от ПИ, вместо на цялото ПИ, не дерогира императивния характер на цитираните норми и не води до извод, че следва да се изследват предходни отреждания само на отчуждаваната част/именно **това погрешно прилагане на закона** води до посочената от жалбоподателя порочната практика на СО да търси като аналози само сделки с имоти, предвидени за улици/ каквито принципно няма или почти не се намират/, и така винаги се определя **обезщетение за земята по дан.оценка**/. 8/ отново ще се посочи от Съда, че е напълно необяснимо защо СО е предложила на собственика доброволно уреждане на въпроса, като му заплати **обезщетение за земята по пазарни цени-** в размер на **355 244лв.**, като при отказ на дружеството му е определила с обж. Заповед **обезщетение за земята по дан.оценка/при това сгрешена/** в размер на **122 471.04лв.** 9/ За да приеме, че **петте /а не четирите/ сгради, попадащи в отчуждаваната част** от имота, са незаконни, оценителят се позовава на писмо № САГ18-ТК00-2779-/**1/30.11.18г**

от Директор на Дирекция "ОСК"- СО/л.111/, видно от което според оценителя сградите в имота били незаконни. Това не е така, тъй като в писмото се сочи само, че за четири сгради /№№6,7 и 8 и сградата без идентификатор, но не и сграда № 2-за нея няма никакво уточнение в писмото/ , **в публичния регистър за издадени удостоверения за въвеждане в експлоатация на търпими строежи по § 16 от ПР на ЗУТ няма отразени такива удостоверения за тези четири сгради.** На л.112 обаче е приложено и второ писмо с № САГ18-ТК00-2779-/3/28.12.18г от Директор на Дирекция "ОСК"- СО, то е с **аналогично съдържание, но касае сграда № 2 / това писмо изобщо не е коментирано в оценката/.** В обж. Заповед е посочено само с едно изречение, че за сгради с №№ 2,6,7 и 8 няма да се определи обезщетение, тъй като са незаконни. Именно във връзка с това единствено изречение относно обезщетението за 4 от общо 5те сгради,попадащи в отчуждаваната част от ПИ /за сградата без идентификатор с площ 399 кв.м. всъщност изобщо няма произнасяне на ответника в обж. заповед и това също я прави "непълна" по чл. 59 ал.2 т.5 от АПК,както правилно твърди жалбоподателя/. Обж. Заповед обаче е "непълна" и по още причини- в общата норма на чл. 59 ал.2 т.4 от АПК е посочено, че адм.акт следва да съдържа фактически и правни основания за издаването му. И докато твърдата съд.практика приема, че **факт.установявания на издателя може да се съдържат в документите-част от адм.преписка/вкл. документи с издатели,различни от издателя на акта/**, то правните основания категорично се излагат в самия адм.акт и следва да изхождат от самия издател на акта. В обж. заповед липсват не само фактически основания защо четирите от петте сгради са незаконни/явно тези факт.основания трябва да се вземат от документите по преписката/, но и липсват посочени от ответника правни основания /правни мотиви, мотивировка/ **защо счита четирите сгради за незаконни.** В конкр.случай - факт. основание, касаещо произнасянето на ответника относно обезщетението за сградите в отч.част от ПИ, явно е изложеното в оценката от адм.преписка, която пък оценка препраща **само към едно от двете писма от Д"ОСК"-СО.** В такъв случай се налага изводът, че **факт.установявания за това произнасяне/за сградите в отч.част/ са непълни /не обхващат една от сградите/ и са в разрез с доказателствата по преписката /въпросните две писма и всички останали доказателства относно изграждането на петте сгради/, а от друга страна изобщо липсват правни основания за това произнасяне.Изложеното обуславя извода, че заповедта се явява такава с порок във формата - липсват задължителни реквизити по чл. 59 ал.2 т.4 и 5 от АПК , вкл. липсва произнасяне относно петата сграда в отч.част /констатирана е такава и в оценката, и в писмото от Д"ОССК"-СО, приложени по преписката/ , което я прави "непълна"-както се сочи в жалбата.**

VI / Видно от скица-извадка от КККР11г относно ПИ.23/л.67/ , **в КККР11г са нанесени 14бр. сгради в имота, т.е. налични към 12.10.11г/когато е одобряването на КККР/.** Видно от скица-извадка от КККР относно проекто-идентификатор ПИ.2197/л.115/, в обхвата на уличната рег. по ПУП15г /нанесена в червено/, преминаваща през ПИ.23 и обозначена като проекто-идентификатор ПИ.2197, попадат части от сгради №2,6,7 и 8. Не е видно от скицата обаче коя е петата сграда / с площ 399кв.м., без идентификатор/, за която и оценителят и Директорът на Д"ОСК"-СО /в двете си писма/ сочат, че попада в отчуждаваната част. **Като се сравни графичната извадка от КККР11г /с нанесени сгради/, с к.л. 86 от КП/действал преди КККР/,**

попълнен през 1979г /с имот пл.№ 23 и наличните към 1979г сгради в него- л.19/, става видно, че само в КП79г, в обхвата на мястото, заемано от проекто-идентификатора по КККР11г , е отразена една сграда/в КП няма номерация на всички сгради/, попадаща между сграда № 8 и сграда № 2 по КККР11г/точно това е петата сграда, ще се коментира по-надолу/, и още една сграда, попадаща северно от сграда № 2 и североизточно от сграда № 1.Тези две сгради от КККР11г, попадащи в отч.част, изобщо не са нанесени в КККР11г. Кое би могло да означава , че поне една от тях вече не съществува към датата на одобряване на КККР11г - щом оценителят и Директорът на Д"ОСК"-СО сочат наличието на пета/но не и на шеста/ сграда без идентификатор/т.е. ненанесена в КККР11г/, която е засегната от ул.регулация и явно е налична на терен. Двамата явно са били запознати- както с извадката от КП79г/депозирана е била от жалбоподателя пред ответника още на 07.12.18г/, така и с положението на терен- явно тази сграда съществува на терен и се засяга от ул.регулация, но изобщо не е нанесена в КККР11г/иначе не биха я разглеждали изобщо в адм.производство, ако вече не съществува/. Също така от графиката на КП79г е видно, че по протежение на почти целия имот/в посоката, в която преминава и ул.регулация, т.е. юг-север/ между сгради №№ 13,11,8 ,2 и сградата без идентификатор - от запад , и сгради №№ 14,7,6,4 и 3- от изток /т.е. в обхвата на проекто-идентификатора по КККР11г/, има отразен обект в правилна правоъгълна форма с означение "М"-това е вътрешно-заводския път. Освен това западно от този обект /отново в обхвата на проекто-идентификатора по КККР11г/ и южно от сградата без идентификатор/петата/, има още един правоъгълен обект.

Коментар на Съда- в резюме, в КП79г са нанесени 4 обекта, които попадат в обхвата на проекто-идентификатора по КККР11г, но не са отразени в КККР11г, като явно поне един от тях е наличен на терен в момента и именно той е петата сграда/ без идентификатор, с площ 399кв.м/, която оценителят и Директорът на Д"ОСК"-СО сочат. При съпоставка на графиките е видно, че в КП79г са отразени повече обекти/някой са без номера/, които не са отразени в КККР11г / още 4 обекта, освен посочените по-горе 4 обекта,попадащи в обхвата на проекто-идентификатора, т.е. общо 8 обекта от КП79г не са отразени в КККР11г-единият е кладенецът от АДС/, а има разлики в очертаанията само на сгради №№1 и 14 /номерацията на сградите по КП и КККР е еднаква, като в КП има още 8 обекта без номера/.Следва да се подчертае обаче, че КП79г/л.19/ е изготвен като извадка от КП през 2005г.

VII/ В комбинирана скица за пълна или частична идентичност на имота от 20.11.18г/л.118-119/, която е част от адм.преписка и на която изрично се позовава оценителя, изрично е посочено, че имотът представлява парцел VI с площ 17 353 кв.м. по стар РП49г- по Заповед № 3694/30.09.49г на Министъра на комуналното строителство и благоустройството-л.206-207 /което обяснява защо през 1950г има налично в имота строителство, видно от АДС-бел. на Съда/.Видно от комб.скица, освен вече коментиранияте КККР11г, КП 79г/действал до одобряването на КККР11г/-к.л. 86г, действащия ПУП15г, предходния неприложен РП89г, имало е още и следните планове за територията : РП95г/л.204-205/, ПУП03г, стар РП55г/л.749-750/, ЧИРП 50г, ЧИРП52г, ЧИРП 63г,ЧИРП 78г. Следователно, най-старият РП за имота / действал е за имота по АДС и по него е осъществено първото строителство в имота/, е РП49г /който има частични изменения от 1950г и

1952г/- в комб.скица **изрично е посочено, че имотът е предмет на този план и представлява парцел VI по него /повторната СТЕ установява, че имотът си остава парцел VI и по РП55г-ще се коментира по-надолу/.Следващ е РП55г-за територията е , който има частични изменения от 1963г и 1978г. Следва РП 89г /неприложен/, РП95г, ПУП 03г, докато се стигне до действащия ПУП15г.Също така в комб.скица е посочено, че **по действащ РП имотът попада в УПИ I-23 кв.7 “за производство, складове и ТП”** с площ 5601кв.м. , **в УПИ II-23 “за производство, складове и ТП”** в кв.5 с площ 6053кв.м., и останалата част попада в **улична регулация**. За частите от ПИ, които не са отредени за улица по ПУП15г, действащ се явява РП89г, т.е. тези две УПИта са по РП89г-бел. на Съда.От комб.скица **става видно и коя е въпросната пета сграда/в комб.скица е отразена като “ПМЖ”/, попадаща в проекто-идентификатора/л.119/, неотразена в КККР11г, но отразена в ККП79 и явно налична и към момента на терен /това е първата описана по-горе от Съда сграда- попадаща по ККП 79г **северно от сграда № 8 и южно от сграда № 2/**. Като се сравнят очертаванията на тази пета сграда **по комб.скица/л.119/ и по ККП 79г/л.19/**, става видно, че **няма никаква разлика в местоположението, размера и очертаванията ѝ**. От комб.скица става видно и как е **варирала площта на имота по различните планове /17400кв.м. е по титули- АДС и двата нот.акта/- 17102 кв.м. по КККР11г, 17246кв.м. по ККП79г, 17353кв.м. по РП49г**. От комб.скица става видно и че **от сграда № 2 са пряко засегнати от проекто-идентификатора само 529 кв.м.т.е. тя е с по-голяма площ от тази/**, от сграда №7 пряко е засегнат - 1 кв.м., от сграда № 6 пряко са засегнати 43 кв.м., а от сграда № 8 пряко са засегнати **53 кв.м./което още веднъж води до извод, че в ККП79г/л.19/**, напълно покриващ се с КККР 11г относно тази сграда, **тя е отразена с площ 92кв.м., а не с площ 44 кв.м- бел. на Съда/**. **Не е посочено в комб.скица обаче каква е площта на изцяло засегнатата пета сграда, но оценителят сочи, че тя е с площ 399 кв.м.******

Видно от Становище от 23.03.18г на Гл.Архитект на район “Надежда” /л.131/,част от адм.преписка, **на което изрично се позовава оценителя- проекто-идентификатора** попада в устр.зона Тти по ОУП 09г/без параметри за застрояване/.

Видно от Удостоверение на ГИС-С. с изх.№ 07-00-992/02.11.18г/л.182/ , представено **по преписката още на 02.11.18г/л.181/**: ПИ.23 по КККР11г попада частично в пл.№ 23 и в пл.№ 24 по архивен ККП, к.л. 86/действал до одобряването на КККР11г, попълнен с имота през 1979г/, като по стар ККП/преди 1956г/ е попадал в пл.№№63,65,66,67,78,79,80,81,82,83,84 и 87а; по РП 89г,РП95г,ПУП03г и ПУП15г съдържа **УПИ I-23 кв.7 “за производство, складове и ТП”** , **в УПИ II-23 “за производство, складове и ТП”** в кв.5 и останалата част попада в **ул.регулация/в параметрите ѝ по ПУП15г/** ; по РП55г част от него попада в улична регулация и в терен за озеленяване; **по РП49г/и изменения от 1950г,1952г и 1963г/ попада в УПИ VI, в УПИ VII- “СГНС-СП”Градски пътнически транспорт”-складова база и работилница и в улична регулация/ще се коментира по-долу за УПИ VII-бел. на Съда/**; по РП78г попада в територия с предназначение “резервен терен за комуникация”.

Видно от **Конструктивно становище само относно сгради № 6 и №7 /няма такова относно останалите сгради-бел. на Съда/**, **възложено от район “Надежда”-СО през м.04.17г** на проектант с пълна проектантска правоспособност /с№ 42068 на КИИП/- л.185, след оглед само на тези две сгради в ПИ.23: **сграда № 6 е метален навес, строен през 80те години** на 20век, с **площ 660 кв.м./при посочени размери**

22м/30м-бел. на Съда/, като елементите са корозирали, но **не се наблюдават опасни провисвания и деформации; сграда № 7** е масивна едноетажна сграда, **строена през 80те години** на 20век, с **площ 376.96 кв.м.**/при посочени размери 12.4м/30.4м-бел. на Съда/, **не се забелязват видими пукнатини и деформации.**

Видно от **Писмо** изх.№ РНД18-ВК08-294/13/27.02.19г на **Гл.Архитект на район "Надежда"-СО** , представено по **преписката на 27.02.19г**, ведно с приложена към него **извадка от ПЗ 89г /л.208-214/:** **сграда № 2 е с площ 614 кв.м.**, не е отразена в КП, представляващ кад.основа на РП89г/неодобрен КП-бел. на Съда/, не е предмет на ЗП 89г, в района **не се откриват** строителни книжа за нея ; **сграда № 8 е с площ 92 кв.м.**, не е отразена в КП, представляващ кад.основа на РП89г/неодобрен КП-бел. на Съда/, не е предмет на ЗП 89г, в района **не се откриват** строителни книжа за нея;**сграда № 6 е с площ 678 кв.м.**, не е отразена в КП, представляващ кад.основа на РП89г/неодобрен КП-бел. на Съда/, не е предмет на ЗП 89г, в района **не се откриват** строителни книжа за нея ;**сграда № 7 е с площ 376 кв.м.**, не е отразена в КП, представляващ кад.основа на РП89г/неодобрен КП-бел. на Съда/, не е предмет на ЗП 89г, **в района не се откриват** строителни книжа за нея ; за сградите **не се откриват** строителни документи и **в архива на НАГ**, настоящият собственик **не представя строит.книжа**, поради което **Гл.Архитект на района счита, че не попадат под действието на § 127 ал.1 от ЗУТ.**

Коментар на Съда- 1 / нито оценителят, нито ответникът са се запознали с комб.скица, на която иначе се позовават. Ако я бяха поне видели/и без да сравняват графиките на плановете/ , щяха да **прочетат ясно написания текст, че имотът е парцел VI по РП 49г**, т.е. **във всички случаи е бил предмет на РП и преди предходния РП89г.**2/ ако ответникът и оценителят прилагаха правилно чл. 22 ал.5-8 от ЗОБС и изследваха отрещдането на ПИ, а не на отчуждаваната част, то тогава биха търсили аналози и спрямо отрещдане **"за производство, складове и ТП"** /каквото е отрещдането на по- голямата част от ПИ по действащ РП. 3/ ако се беше запознал с комб.скица, /както и с оценката и с цитираното в нея едно писмо от Директора на Д"ОСК"- СО относно сградите/, **ответникът би констатирал това, което са констатирали оценителя и Директора на Д"ОСК"- СО** /че в проекто-идентификатора попада и пета сграда, налична на терен, неотразена в КККР11г/ и е следвало да се предприемат действия в тази връзка. Вместо това юрк.Ж. депозира **по-късно, на 10.12.18г /л.113/ - "Справка с актуална юридическа информация и данни"** , в която **изрично сочи, че в проекто-идентификатора попадат само 4 сгради**, за които Директорът на Д"ОСК"-СО бил изразил становище, че са незаконни /което не отговаря на написаното в двете писма на Директорът на Д"ОСК"-СО,коментирано е по-горе/. 4/ Гл.Архитект на района е посочил само устр.зона Тти /относима само към отч.част/, като изобщо **не е посочил какво е отрещдането на останалата, по-голямата част от ПИ /а отрещдането по действащ РП е "за производство, складове и ТП" за две трети от ПИ/**, затова и са търсени от оценителя аналози само за устр.зона Тти/т.е. сделки с имоти, също попадащи в ул.регулация/ и при липсата на такива аналози сред представените само 29бр. от СВ-С. /а по-делото са представени по-късно 2 класъора с аналози/, е дадена оценка за обезщетението за земята- по дан.оценка/която пък е грешна, както сам ответникът сочи на Съда чак на 18.12.20г/; 5/ **още в извадка от КР79г/л.19/ сграда № 8 е отразена с площ 92 кв.м.**, така е отразена и в комб.скица и в КККР 11г, т.е. **когато и да е достроявано над 44.40 кв.м.**, това е станало преди 1979г. 6/ сграда № 2 е

била с площ по-голяма от директно засегнатите 529кв.м. още в извадка от КП 79г/л.19/; 7/ в Конструктивното становище от м.04.17г, /възложено от района за целите на адм.производство/ изрично се сочи, че сгради № 6 и № 7 са строени през 80те години на 20век, като нямат деформации,пукнатини и провисвания/т.е. са в добро състояние-бел. на Съда/, сграда № 6 е 660кв.м., а сграда № 7 е 376.96 кв.м.; 8/ нито оценителят, нито ответникът е взел предвид написаното в удостоверението на ГИС, че имотът е предмет на РП49г, като това е първия РП за него/същото е написано и в комб.скица, но и тя не е взета предвид в адм.производство/; 9/ за имота е приложен РП49г, с отреждане “за складова база и работилница” /според РП55г-ще се коментира по-надолу/, като не е приложен РП89г в нито една негова част; 10/ Гл.Архитект на района е извел извод, че 4те сгради от обж. Заповед не са търпими по см. на § 127 от ПР на ЗУТ. Преди това Директорът на Д”ОСК”-СО е посочил в двете си писма, че в публичния регистър за издадени удостоверения за въвеждане в експлоатация на търпими строежи по § 16 от ПР на ЗУТ няма отразени такива удостоверения за тези четири сгради /което е различно от извеждане на извод, че строежите не са търпими по см. на §16 от ПР на ЗУТ-бел. на Съда/.

VIII/ Жалбоподателят представя документацията, която е успял да набави/л.375 и сл/ с твърдение за наличен в ПИ индустриален жп-коловоз. След разпит на свидетел на жалбоподателя/л.763/ и заключението на СТОЕ и повт.СТЕ/ще се коментира по-надолу/ се установява, че жк-коловозът не попада в ПИ.23, респ. в отчуждаваната част от ПИ, а в отчужден съседен ПИ.24 по КККР11г- този ПИ е отчужден /но СО не е платила обезщетение за коловоза/.

IX/ Съдът е издал на жалбоподателя съд.удостоверение/л.401 и сл./, за да се снабди от ОУ на обл.С. с всички документи/вкл. строителни книжа/, послужили за издаването на АДС № 78/88г. Тези книжа са депозирани по делото/л.403-410/ и видно от тях: 1/ в Справката за налични ДМА на [фирма]/л.405/ , в т.4 е отразен терен по АДС № 78/88г с площ 19 804кв.м. /за цех № 3/; 2/ в Легенда-опис на наличните сгради върху този терен/л.408/ - по т.12/от легендата,скицата от заснемането и респ. от АДС/ е отразена сграда канцеларии с площ 44.40кв.м /сграда № 8 от КП79г и КККР11г/; по т.20 е отразена железарска работилница с площ 407.70 кв.м. /сграда № 7 от КП79г и КККР11г/; по т.16 е петата сграда, засегната от проекто-идентификатора и представлява железарска работилница с площ 404.40 кв.м. /отразена в КП79г и в комб.скица, неотразена в КККР11г, с площ 399кв.м. според оценителя/; по т.14 е склад с площ 183.20кв.м./сграда № 2 по КП79г и КККР11г/; по т.17 е дърводелска работилница с площ 308.30кв.м. и по т.23 е склад с площ 19.80кв.м. /двете сгради попадат на мястото, където е сграда № 6 от КП79г и КККР11г, но в далеч по-малки очертания-бел. на Съда/. 3/ от Скица на заснетия ползван-терен/л.409/ е видно , че заснетите сгради/т.е. наличните при съставянето на АДС88г/ не съвпадат напълно с отразените в КП79г/л.19/, т.е.между 1977г и 1979г е имало промени в сградите.

Видно от представена от ответника/л.411-413/ извадка от цифровия модел на Софийска координатна система , на мястото на петата сграда /попадаща между сгради № 2 и № 8 по КП79г и по комб.скица/ се вижда визуално затревена площ.

Коментар на Съда- 1/ в представените от ОУ на обл.С. документи, въз основа на

които е изготвен АДС 78//88г, сградите не съответстват като номера и като графика на сградите по АДС и по КП79г; 2/ ако визуално петата сграда вече не е налична на терен според цифровия модел на СКС/освен, че не е и отразена в КККР11г/, остава неясно защо и оценителя, и комб.скица, и Директора на Д"ОСК"-СО я коментират;

Х/ По делото е изслушана и приета СТОЕ с в.л. Б./геодезист и оценител/. Представил е заключение от 26.09.19г/л.664/, допълнено и преработено на 23.10.19г/л.698/, допълнено и преработено на 28.11.19г/л.728/, приети след изслушване в с.з на 06.12.19г/л.762/. Той сочи в първото си заключение, че : ПИ.23 по КККР11г е урегулиран с предходни РП, **неотчуждаваната част попада устр.зона по ОУП09г- "Пп"/Производствена зона, за застрояване с производствени,складови и обслужващи сгради и съоръжения/ - с плътност на застрояване 60%. В.лице намира, че няма годни аналози във връзка с даване оценка на отчуждаваната част от ПИ /търси аналози с отреждане за улица, т.е. като отреждането само за отч.част, също като оценителя в адм.производство-бел. на Съда/, поради което също като оценителя дава оценка на отч.част от ПИ по дан.оценка /тази, която е по преписката и е сгрешена/, в размер на **122 471.04лв.** Дадена е и оценка на четирите сгради по разходния метод/предвидения в ЗОБС/ , за площите им по КККР11г, както следва: за сграда № 2 с площ 614кв.м.- 88 819лв; за сграда № 6 с площ 678кв.м.- 86074лв, за сграда №7 с площ 376кв.м.- 47120лв и за сграда 8 с площ 92кв.м.- 22726кв.м. Потвърждава, че в района и в НАГ няма открити строителни книжа за сградите.В представен от района Анкетен фиш за притежаваните дър.имоти от ТК "С.-С.-цех3"/л.678б/ има **8 бр. сгради , които съвпадат с описаните в АДС 78/88г.**Потвърждава коментираното по-горе от Съда относно различните площи на сградите по скицата-заснемане на л.410 към АДС88г, самия АДС88г, КП79г и всички останали документи по делото/, а именно, че: че сграда № 2 е била с площ 183.20кв.м.по заснемането през 1977г /л.410/ , като в момента е в различен вид и площ; сграда № 6 е била с площ 308.20кв.м. по заснемането през 1977г /л.410/, като в момента е в различен вид и площ; сграда № 7 е в контура и най-вероятно във вида си/без подобренията в него към момента-отстранен долепен навес/; сграда № 8 има две части- южната част е предмет на АДС и нот.акт № 6/96г -44.40кв.м., северната част е по-нова. В.лице при два огледа установява следните подобрения/а не строежи според него/: 1/ масивна ограда от юг с височина на надземната част 175см и обща височина 200см, с дебелина 20см, дълга 42м, с две входни врати/за хора и автомобили/ и колона между тях- оценка 3072лв; 2/ бетонова настилка по централната алея/това е вътрешно-ведомствения път,ще се коментира по-долу, бел. на Съда/, в лошо състояние, с площ 2175кв.м.-оценка 2591лв; 3/ от юг и север на сграда № и и на юг от сграда № 7- настилка от бетонови панели в добро състояние, площ 1600кв.м.-оценка 22783лв; 4/ 5бр. стоманобетонови осветителни стълба-три с по две осв.тела и два с по едно осв.тяло, и проводници-оценка 5607лв. В.лице счита, че подобренията/с изключение на ел.стълбовете и хранващите проводници / са съществували преди 1997г /тъй като е закупил аеро-фото снимка към 1997г и там те са видни/, като са изпълнени "в период, предхождащ значително датата на продажбата 1996г" /л.676/, а ел.стълбовете и хранващите проводници са изпълнени след продажбата от 1996г. В.лице графично/л.678/, върху КП79г е отрази сградите**

съгл.Скицата-заснемане /л.410/ - видна е разликата относно сгради №№ 2,6/по-малки са по Скицата-заснемане, в КП79 на л.19 са по-големи/ и № 8/северната ѝ част я няма в Скицата-заснемане, но я има в КП79г на л.19/, както и идентичност относно сграда 7 /т.е. целия анализ на Съда от по-горе относно различните графики се потвърждава и от в.лице/.Жп-коловозът не попада в ПИ.23, респ. в проекто-идентификатора, попада в съседен ПИ.24, който вече е отчужден/приложени по делото доказателства за това./Във второто заключение/л.705/ се добавя, че не са открити предходни РП за имота, като действащ за имота е РП89г - ПУП15г/това е един план според него/, като се потвърждава оценка на отч.част от ПИ-по дан.оценка/сгрешената от адм.преписка/.Потвърждават се оценките на четирите сгради и разликите в контурите на сгради №№2,6 и 8 по различните графики по делото.В.лице вече счита, че масивната ограда е строеж, а бетоновата настилка по централната алея/т.е. вътрешно-заводския път/ е част от вертикалната планировка и за него са нужни строителни книжа,т.е. Е строеж.Сгради № 2 и № 6 в контура им по Скицата-заснемане от 1977г /л.410/ вече не са съществували в този си вид към 1983г/видно от аеро-фото снимка от 1983г/, като в сегашния си вид са построени през 1983г/л.711/. Потвърждава отново, че основната сграда № 7/ще се коментира по-долу/ е запазила контура си, както и южната част на сграда № 8.В третото заключение /л.728/ се добавя, че имотът е бил предмет на РП55г, както и на РП63г, както и че преобладаващата част от имота попада в ул.регулация по действащия РП/което не е вярно, около една трета е в ул.регулация-бел. на Съда/.Разгледани са вече не само 29бр. аналога от адм.преписка и в.лице дава оценка на отч.част от ПИ /като приема за годни 10бр. аналози сделки с имоти, предвиждащи 55% и 60% плътност на застрояване/- 477 914.48лв /или по 87.72лв/кв.м./-л.737.Дава оценка и на южната част от сграда №8 с площ 44.40кв.м. -10 971лв /при оценка на цялата сграда № 8 с площ 92кв.м.-22726лв/, л.739.В.лице вече счита, че осв.тела и ел.проводниците са строеж-л.741.Потвърждава, че основната сграда №7 и южната част на сграда № 8 са в същите контури.По искане на ответника Съдът е допуснал въпрос-да се направи оценка на сградите по метода на пазарните аналози/ответникът се позовава за това си искане на Решение № 6135/19г на АССГ-л.755/.В.лице сочи, че не може да открие аналози на сградите и не може да им даде оценка по този метод.При устното изслушване/л.764// в.лице вече пояснява, че РП89г е предходен на ПУП15/който е планът по чл. 21 от ЗОБС/, че ул.регулация по РП89г е различна от тази по ПУП15г в частите им, засягащи имота/ширината на бул.Р. е различна в тази част по двата плана/.Само една трета от ПИ.23 е предвидена за ул.регулация по ПУП15г/а не преобладаващата част от ПИ/, като до момента няма приложена ул.регулация в тази участък.По РП89г имота попада в различни УПИта с конкретно отреждане, като по РП55г за имота няма конкретно отреждане и тогава предназначението му е според предвиждането на РП55г за целия квартал- "за складова база и работилница".Сграда №2 в сегашният ѝ вид не е достроения до 614кв.м. съществуващ през 1977г полумасивен склад от 183.20кв.м. По нот.акт № 6/96г, той е разрушен и сегашната сграда № 2 е построен нов строеж по см. на ЗУТ01г,след разрушаването на полумасивния склад от АДС88г и нот.акт № 6/96г.Същото важи и за сграда № 6 /не са достроени старите 308.30кв.м.от 1977г- до 678кв.м./И четирите сгради представляват строежи по см. на ЗУТ01г /дори сглобяеми/, като не са

преместваеми обекти по см. на ЗУТ. Вратите на оградата са подобрение, цената им е калкулирана в дадената оценка на оградата, има ги преди 1997г/видно от аеро-фото снимката от 1997г/.

Коментар на Съда- 1/ от една страна ответникът не чете правилно мотивите на Решение № 6135/19г на АССГ, на което се позовава за искането си за доп.задача /в него никъде не се сочи, че ако сградите са изградени преди плана по чл. 21 от ЗОБС, следва да се оценяват по метод на пазарните аналози/. В Решението пише, че единственият метод за оценка по ЗОБС е този на пазарните аналози/от реални вписани сделки, а не от оферти/, поради което и за законни строежи следва да се даде оценка по този метод. Съдът намира, че този извод почива на **недопустимо разширително тълкуване на императивните норми на чл. 22 ал.5-12 от ЗОБС /тези текстове въвеждат зад.метод на оценка само относно земя, но не и относно законни и приравнени на тях строежи и подобрения/.** Според Съда е **практически невъзможно да се намират аналози на строежи**, като ако се възприеме това виждане /методът на пазарните аналози да е единствен законов способ по ЗОБС и за оценка на строежи и подобрения/, ще се стигне до практика на СО - и строежите и подобренията, т.е. всичко, което подлежи на обезщетяване при отчуждаване, да се оценяват по дан.оценка /и това отново ще ощетява собствениците/; 2/ **Заключението на в.л.Б. по допуснатата СТОЕ има и вътрешни противоречия, в някои части противоречи на писмените доказателства по делото/анализирани по-горе от Съда/**, но все пак в.л. потвърждава, че има предходни РП за имота /макар и непълно и неточно установени/, като се търсят аналози с 55-60% плътност на застрояване; потвърждава, че сгради №2 и №6 в сегашния им вид са построени през 1983г/във всички случаи преди 1996г/, като основната сграда № 7 и южната част на сграда № 8 са запазили контура си като по АДС88г и КП79г; че не могат да се търсят и откриват аналози на сградите; че жп-коловозът е северно от ПИ.23; че четирите сгради са строежи, а не преместваеми обекти по см. на ЗУТ.

XI / **Заключението по СТОЕ е изцяло оспорено от жалбоподателя и по негово искане** Съдът е допуснал повторни експертизи, като този път е разделил изработването им - на **повторна СТЕ и повторна СОЕ.**

XII/ **Заключението по повторната СТЕ е на арх.А.Б., тя представя заключения от 06.02.20г/л.831/, допълнено на 09.03.20г/л.836/ и е изслушвана в съд.заседания на 14.02.20г/л.792/ и 27.05.20г/л.843/. В.лице сочи/л.792/, че имотът придобива № 23 в КП през 1976г, като по РП55г не е с № 23, но имотът е отразен в РП55г, който предвижда територията да е “за промишлени нужди”.В РП55г няма отразено какви са възможните параметрите за застрояване/спазват се посочените в норм.документи/. По него време /около 1050-55г/- **пром.територии са се застроявали според нуждите на конкретното предприятие-съгл.ППЗПИНМ.** Поради което **всички описани в АДС88г сгради са били изградени според действащия РП и предвид нуждите на конкретното предприятие.**По РП55г също част от имота е била отредена за улица, друга част-за озеленяване.**РП89г не е приложен за нито една част от имота, като части от него са попадали в УПИта за частни/а не за обществени/ нужди //за бензиностанция напр/.**Всичко описано в АДС78/88г е било продадено с нот.акт № 6/96г, дори да не е изрично описано в нот.акт.****Сграда № 2 не е достроена от 183.20кв.м. по АДС до 614кв.м. в момента, а******

старата сграда е разрушена и сегашната е изграден нов строеж/не е пристрояван стария строеж/. Същото важи и за сграда № 6 /въпреки, че и при двете нови сгради местоположението им е съобразено с три от страните на старите разрушени сгради/. Жалбоподателят е придобил по нот. акт от 2001г всичко, което е било нанесено като съществуващо в КП01г. Сграда № 7 е с 30кв.м. по-малка в КККР11г спрямо АДС 88г, тъй като е разрушена след 2001г долепената до нея обслужваща пристройка с площ от 30кв.м./двете са били отразени като една сграда с площ 407.70кв.м./Северната част на сграда № 8 е напълно нов строеж, долепен до самостоятелната южна част/две самостоятелни долепени сгради са/, като в КП01г двете части са отразени като една сграда №8 с площ 92кв.м. Масивната ограда е нанесена още в КП през 1996г и е продадена с нот. акт №6/96г., като е изградена в периода 1988г-1996г. Имотът и сградите са нанесени в КП първо през 1979г, като после преди нот. акт от 1996г е направено нанасяне на всичко съществуващо/и е продадено по този нот. акт/, а преди нот. акт от 2001г е попълнено всичко съществуващо към 2001г./и е продадено по този нот. акт/. Вътрешно-заводския път е строеж /част от вертикалната планировка на целия цех 3/, обозначен е още в КП79г с “М”, тъй като е от настилка маказам-малко бетон забъркан с малко чакъл /т.е. това е един от описаните от Съда по-горе 4бр. обекти от КП79г, които не са отразени в КККР11г и попадат в отч. част/. Пътят е в лошо състояние. Настилката от бетонови плочи е подобрение, а не строеж, тъй като плочите са отделни елементи, захванати един за друг с куки и просто постлани върху терена. Тези плочи са част от продукцията на цех № 3 преди продажбата му през 1996г, т.е. настилка е от преди 1996г. Тъй като е подобрение, тази настилка не е описана в АДС. Имотът е парцел VI по РП49г- това е първият РП за имота и именно той е приложен. По ОУП09г имотът е в устр. зони Тти/без параметри за застрояване/ и Пп/производствена зона с 60% плътност на застрояване/. Начинът на трайно ползване на целия ПИ.23 е като посочения в КККР11г- “за друг вид производствен, складов обект”. Сграда № 2 с площ 404 кв.м. е построена във всички случаи преди 2001г, тъй като фигурира в нот. акт от 2001г на жалбоподателя и в КП01г. Сграда № 7 е с по-малко площ след 2001г, тъй като по нот. акт на жалбоподателя е с площ 407кв.м, а след това е премахнат навес с площ около 30кв.м. Северната част на сграда № 8 е строена преди 2016г, но след нот. акт от 2001г/в него е с площ 44.40кв.м./- в тази част заключението противоречи на л.19 от делото. Строежи по см. на ЗУТ01г са масивната ограда/за нея по ППЗТСУ се изисква разрешение за строеж/ и силно износения вътрешно-заводския път/нанесен в КП79г и част от вертикалната планировка на цех № 3/, но са подобрения- настилката от бетонови панели , петте осв. стълба, 170м кабелно трасе /то е част от техн. инфраструктура на съществуващ в ПИ, но извън отч. част -трафопост/ и 3 шахти /Съдът намира, че подобрение е само настилката от бетонови плочи, ще се коментира по-долу/. ЖП-коловозът е северно от ПИ.23. Нанасянето в КП през 1979г е станало по ръчна скица от 1977г, съхранявана в архив кадастрални планове. В РП55г е нанесен парцел VI-без конкретно отреждане като парцел VI по РП 49г/. Малка част от имота попада в УПИ VII- ”За СП” Градски пътнически транспорт”-отреден по РП63г, но най-вероятно грешно е нанесена източната граница на парцел VI и всъщност част от пл.23 не влиза в УПИ VII по РП63г. По-голямата част от имота по РП55г попада в територия, отредена за складова зона на м.И./малка част е за ул. регулация и за озеленяване/. Не се откриват нито ЗП за територията на м.И., нито ЗП за конкретния имот. Графиката на

ул.регулация по РП89г е на л.839 и видно от нея, сграда № 8 не попада в ул.регулация, но попада и петата сграда, и вътрешно-заводския път.При устно изслушване на **27.05.20г** в.лице вече твърди, че УПИтата по РП89г, в които попада имота, са за **обществени**, а не за частни нужди, като **РП89г не е приложен в нито една негова част, засягаща имота.** Отреждането за имота е това за цялата територия по РП55г.- **“за складова база и работилница”/тъй като по РП49г няма посочено отреждане за цялата територия или за парцел VI конкретно./**Строителните книжа на цех № 3 /построен след РП49г/ следва да са в Министерство на строителство/Министерство на промишлеността /или каквото е било името тогава на ресорното министерство, към което е било предприятието/ и това, че в **НАГ и района няма строителни книжа е логично и не означава, че строежите са без строителни книжа.**КП79г се явява кад.подложка на РП89г. и е първия **наличен по делото** КП/което не означава, че е нямало и по-ранен-имало е КП преди 1956г,видно от комб.скица-бел. на Съда/.Конкретно отреждане за имота е можело да се направи едва след нанасянето му в КП79г, което обяснява защо по РП55г и РП49г няма конкретно отреждане за парцел VI. Първият РП след КП е РП89г, в него вече има конкретно отреждане за различните части от имота.До КП79г отреждането за имота е това,което е предвидено за цялата територия//в случая по РП55г-за цялата територия/, което е съобразено с устр.зона по тогавашния ТУП. Цех № 3 е построен въз основа на РП49г и самостоятелния парцел VI по него, който е отразен и в РП55г, но вече с отразено отреждане за територията- **“за складова база и работилница”.** Следва **направо РП89г**, като по РП63г само незначителна част от имота попада в съседен парцел VII//но има някакво несъответствие на източната граница на имота и може да не попада част от него в източния парцел VII/.При оглед **не се установяват видими изменения в конструкцията на сграда № 7, тя изглежда като към годината на изграждането си/л.846/.**По ЗТСУ не се изискват строителни книжа за навесите, докато за оградите-да.Сграда № 6 навес е изградена след 2001г/това противоречи на аеро-фотоснимките от 1983г-бел. на съда/ и са й нужни строителни книжа по ЗУТ01г.Отреждането за имота по РП89г е различно от отреждането му по РП55г.В периода 1955-1989г за имота е важало отреждането по РП55г - **“за складова база и работилница”** и осъществения строеж на цех № 3 е в съответствие с това отреждане, но е приложение на РП49г. Фактическото трайно ползване на имота, отразено правилно в КККР11г, е същото като по РП55г и приложения РП49г.

ХIII/ По делото е допусната **повторна СОЕ**, като вещото лице -оценител е арх.А.А.. Тя е депозирала заключения на 14.12.20г/л.958/, на 16.12.20г/л.967 и на 12.01.21г/л.1039/, като е изслушвана устно на 18.12.20г/л.952/ и на 20.01.21г. В.л.А. сочи, че: дала е оценките си като за **имот в Vта ценова зона**/тъй като имотът действително попада в нея/, като **дан.оценка по преписката**/въз основа на която ответникът е определил обезщетението за отч.част от ПИ/ е изчислена **като за имот в IVта ценова зона**/ценовите зони са определени в Решение на СОС/. В.лице е изчислило и само дан.оценки за имота/като попадащ в Vта ценова зона/ и за строежите в отч.част от имота. Оценките на подобренията са направени по вещния метод, по този метод има и оценки на строежите , попадащи в отч.част. В.лице потвърждава/въпреки, че **установяването на наличните обекти в отч.част и дали са строежи или подобрения- не е предмет на повт.СОЕ, а на СТОЕ и на повт.СТЕ/**, че **оградата и пътят са строежи** по см. на ЗУТ01г, като амортизацията

е определяла към датата на огледа си- м.11.20г.Потвърждава, че амортизацията на пътя е 95%, като е с изцяло изронена настилка, без бордюри и е останал само като насип /от бетон и чакъл/ върху терена, използваем е и автомобили могат да минат по него, но наличните остатъци от път не могат да послужат дори за основа на направа на нов път/т.е.насипът не става за основа /. Амортизацията от 35% на петте осветителни стълба с осветителни тела е дадена въз основа на външното им овехтяване, като не е проверявано изобщо дали функционират по предназначение.В.лице сочи, че осветлението би трябвало да е част от инвестиционен проект-тър като е част от инженерната инфраструктура, също като кабелното трасе и шахтите, изградени преди придобиването им от жалбоподателя през 2001г, т.е. следва да са предмет на Разрешение за строеж.Уточнява, че оградата- по предходните ЗТСУ и ЗПИНМ/т.е. към момента на изграждането си/, не се е нуждала от строителни книжа/както сега се нуждае по ЗУТ01г/.Четири сгради от обж.заповед са строежи по см. на ЗУТ01г /по предходните СТСУ и ЗПИНМ навесите не са се нуждаели от строителни книжа/ , не са преместваеми обекти по ЗУТ, оградата и вътрешно-заводския път също са строежи по см. на ЗУТ01г/като оградата към момента на изграждане не се е нуждала от строителни книжа, а пътят е част от вертикалната планировка на целия цех3, като е изграден още при изграждане на самия цех/.Не са подобрения/както счита повт.СТЕ/, а строежи/като част от техн.инфраструктура/- осветителните тела,кабелното трасе и шахтите. Настилката от бетонови плочи/с площ около 1600кв.м. е подобрение, като плочите биха могли/при определени условия,усилия и разходи за дружеството/, да бъдат демонтирани от терена и изнесени извън отч.част от ПИ.В.лице сочи, че при отреждане на ПИ съгл. РП55г- “за складова база и работилница” /уточнено от повт.СТЕ/, по ОУП09г съответните на това отреждане устр.зони са: П,Пп,Пс и Пмс /за тях плътността е в диапазона 50-55-60%/./От всички приложени по делото аналози/тези от преписката-29бр, 2 класъора-представени от СВ-С. на Съда и представени по делото от ответника/, се намират **12бр. годни аналози/според изискванията на ЗОБС/ - 10бр. аналози за устр.зона Пс /с 55% плътност на застрояването/ и 2бр. аналози за устр.зона Пмс /с 50% плътност на застрояването/.** От тези **12бр. аналози се получава оценка на 1 кв.м. земя- 52.02лв,** като за отч.част от 5448 кв.м.- оценката е **283 404.96лв.**Пояснява се, че оценката от СТОЕ е по-висока - **87.72лв/кв.м,** тъй като е взела предвид два негодни аналога за 60% плътност /негодни, тъй като по тях няма една страна-ЮЛ, както изисква ЗОБС/, а останалите **8 бр.** от използваните по СТОЕ общо 10бр. аналози са били за 55% плътност/използвани са и от повт.СОЕ/ , но не са ползвани изобщо аналози за 50% плътност /тъй като в.л.Б. е преценил, че трябва да вземе предвид аналози за 60% и 55% / т.е. - 5 % съгл. ЗобС/ , само предвид устр.зона по ОУП09г -Пп /с 60% плътност/, в която понастоящем попадат две трети от ПИ, които не са отредени за улица, а за общ.мероприятия по РП89г-неприложен/, а не е взел предвид всички устр.зони по ОУП 09г/общо 4бр/ , които кореспондират на отреждането по РП 55г/както е сторено по повт.СОЕ/- а те са с плътност 50-55-60%.Годни аналози при 60% плътност няма по делото , така че повторната СОЕ дава оценка на отч.част от ПИ на база **12бр. годни аналога за 50% и 55% плътност.**По разходен/вещен метод/ оценката на оградата/с амортизация 20%/ , е **10 380.13лв;** оценката на вътрешно-заводския път/с амортизация 95%/ е- **398.45лв.** Оценката на настилката от бетонови панели /при амортизация от 50%/ е **35 281.23лв.** Оценката на освет.тела

/5 броя/, с амортизация от 35%, е 4 679.79лв., оценката на **170м. кабелно трасе с 3 бр. шахти /при амортизация от 35%/ е 4 612.25лв. По отношение на сградите: **оценка по аналози на сградите не може да се даде/не могат да се намерят аналози на сгради/**, оценявани са по **вещен/разходен метод/**, направени са им и дан.оценки от самото в.лице.**По вещния метод оценките на сградите са/без ДДС-между страните няма спор и това е практиката на АССГ и на състава-оценките да са без ДДС/:** 1/ **за сграда № 2 /с площ 614кв.м., изградена през 2001г, с 18.181% овехтяване/- 69 049.89лв;** 2/ **за сграда № 6 /с площ 678кв.м., изградена през 2001г, при 18.181% овехтяване/- 73 871.22лв;** 3/ **за сграда №8 -южна част/ с площ 44.40кв.м., изградена през 1960г, с 67.195% овехтяване/ -8 621.19лв;** 4/ **за сграда № 8 -северна част / с площ 47.60кв.м., изградена през 2001г, с 22.222 % овехтяване/ - 10 081.21лв;** 5/ **за сграда № 7 /с площ 376кв.м., изградена през 1952г, при 80.320 % овехтяване/- 39 876.23лв;** ако се приеме, че е с площ **376кв.м., строена през 1960г /при 67.165% овехтяване/- 66472лв;** ако се приеме, че е с площ 407.70кв.м. /строена през 1952г, с 80.320% овехтяване/- 40 822.15лв; ако се приеме, че е с площ 407.70кв.м. /строена през 1960г, с 67.165 % овехтяване/- 68 047.28лв. Ако жалбоподателят **демонтира сам и премести в неотчуждаваната част от имота си/на около 100м разстояние/ , с кран и такелажни устройства- общо 355 бр. бетонови плочи/такива са се произвеждали от завода, т.е. **собствена продукция / ,** заемащи **обща площ 1600 кв.м., всяка с тегло 6.6 тона и размери- 6м/2.2м/02.м,** това би струвало на дружеството 9 141.25лв, като плочите са с **частично липсващи куки за захващане/**така са захванати една за друга/ и това **ще затрудни както демонтира им, така и последващия им монтаж /**ако ще се ползват отново със същото предназначение/.****

Коментар на Съда- 1/ Всички вещи лица по делото дават **вътрешно-противоречиви и помежду си противоречиви заключения** относно моментите на **изграждане на обектите /поради липсата на категорични данни за точния момент на изграждане/**, както и относно това **кои от обектите в отч.част са строежи и кои са подобрения;** 2/ повторната СОЕ има задача само и единствено да даде оценка на отч.част и обектите в нея, а не да се произнася по задачите на СТОЕ и повт.СТЕ, т.е. **повторната СОЕ не е трета СТЕ/**както ответникът се стреми да бъде прието от Съда/; 3/ при финалните устни изслушвания на всяко в.лице – то в крайна сметка променя писмените си предходни заключения или ги доуточнява. В крайна сметка **следните техни заключения Съдът приема за меродавни и от особена важност:** заключението на СТОЕ, че е видно от двете аеро-фотоснимки /от 1983г и 1997г/ кои обекти кога са били налични на терена-някой са били налични през 1983г, други чак през 1997г /а от това зависи дали § 16 ал.1 или § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ следва да се преценява/; заключението на повт.СТЕ, че всичко налично в целия имот към 2001г е било нанесено първо в КП 01г, след което е съставен нот.акт на жалбоподателя от 2001г /същото се е случило и през 1996г- първо всичко налично е нанесено в КП96г, после е приват.продажба от 1996г/, като всичко налично в момента в отч.част от имота е съществувало при продажбата от 2001г и е било нанесено в КП01г /т.е. всички процесни обекти са били изградени и нанесени в КП преди влизането в сила на ЗУТ01г/, а всичко налично в имота към 1996г е предмет на приват.продажба /дори да не е било описано изрично в АДС88г, всичко налично е продадено при приват.продажба/. 4/ **Съдът се води и от два други установени по делото факта-** видно от цифрова извадка, представена от ответника, и от огледите на вещите лица,

въпросната пета сграда/разглеждана в адм.производство/- към момента не съществува на терен, респ. не се отчуждава; между 1996г и 2001г има увеличение на ЗП в имота /видно от продаваните различни ЗП по двата нот.акта/, което доказва, че в този период има извършвано строителство в имота и то времево попада в хипотезата на § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ.

При така изложените фактически установявания, придружени със съответните коментари на Съда, **относно законосъобразността на обж. Заповед**, Съдът намира следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган/Зам.Кмет на СО/, в кръга на правомощията на Кмета на СО по чл. 25 ал.2 от ЗОБС и предвид депозираната Заповед за заместване № СОА19-РД15-5511/15.05.19г. На Кмета на СО. **Възражението на жалбоподателя за нищожност на заповедта** поради издаването ѝ от лице, различно от Кмета на СО, е **неоснователно**.

Заповедта е издадена в писмена форма, съгл. общото изискване на чл. 59 ал.1 от АПК, като съдържа само част от реквизитите по общата норма чл. 59 ал.2 от АПК и спец.норма на чл. 25 ал.2 от ЗОБС. Коментарирано е подробно по-горе, че обж. Заповед не съдържа фактически установявания /такива има в документите от преписката, но документите си противоречат по определени въпроси-коментарирано по-горе/; не съдържа и правни основания /защо се приема, че четирите сгради в отч.част от ПИ са незаконни строежи/; липсва произнасяне /което прави заповедта “непълна”-както правилно твърди жалбоподателя/ - дали в отч.част от ПИ има търпими строежи /подлежащи на обезщетение при отчуждаване по общия ред, съгл. § 16 ал.4 вр.ал.1 и § 127 ал.4 вр. ал.1 от ПЗР на ЗУТ/, дали в отч.част от ПИ има други строежи освен 4те сгради /установява се, че има/, дали в отч.част от ПИ има подобрения /тъй като по арг. от чл. 22 ал.14 от ЗОБС- не подлежат на обезщетяване само незаконните строежи, т.е. търпимите са приравнени на законните при обезщетяването, подобренията също подлежат на обезщетяване/. Посочено е погрешно основанието за отчуждаването /РП89г не е плана по чл. 21 от ЗОБС, а предходен план, и категорично отчуждаването не се прави във връзка с него/. Не е посочено предназначението на ПИ.23 по КККР /а то е според отреждането по РП89г- относно частите от ПИ, попадащи в ул.регулация по ПУП15г., и по ПУП15г- относно частите , попадащи в ул.регулация/. Не е посочено в заповедта и че обезщетението ще бъде преведено по служебно открита сметка на името на дружеството /посочена е само банката, клона и началната дата на изплащането/. Както е посочено и по-горе, порокът във формата/т.е. липсата на задължителни реквизити-в случая посочени правни основания за неприсъждане на обезщетение за четирите сгради от заповедта/, е достатъчно основание за отмяна на заповедта. Липсата на посочени правни основания препятства Съдът да провери материалната законосъобразност на произнасянето на ответника, че 4те сгради са незаконни строежи и поради това за тях няма да се плати обезщетение.

Обж. Заповед е издадена при спазване на адм.производствените правила и сроковете, разписани в спец.ЗОБС /чл. 21 и сл/, но при съществени нарушения на административно-производствените правила по общия АПК. Има нарушение на чл. 35 от АПК- не са изяснени релевантните факти и обстоятелства/което натовари Съдът тепърва да ги установява и това забави производството по делото/. Не са взети предвид и възраженията на дружеството/нарушение по чл. 36

от АПК/,което още в хода на адм.производство е представило както всички документи, с които то разполага относно строежите /и тези, с които е успяло да се снабди от предходни собственици/, така и коментирания по-горе Писмо с изх.№ Р8-0074/29.10.04г на Директор на Дирекция “ТСУ”-СО до Гл.Архитект на СО относно третиране като законни на постройки, снабдени с АДС/л.376/- с изрични указания до общинската администрация /описващо и дадени указания в 8бр. други писма, вкл. обнародвани, от ресорния М-р и от ДНСК, в периода 2000-2002г- за приемане по презумпция за законни строежи, актувани в АДС, съставени по реда на НДИ/действала 1975-1996г/, ако са в параметрите , в които са актувани/. Възражението на ответника, че Съдът , и то още в хода на съдебното дирене, бил извел правни изводи в тази насока и това нарушавало правото на защита на ответника, само по себе си потвърждава, че ответникът въпреки представянето на това Писмо и в адм.производство и после в съд.производство, **не е запознат с тези задължителни за общ.администрация указания и не се запознава с тях и в хода на това производство/при друкратното им представяне и позоваване на тях от страна на жалбоподателя/.**

Съдът намира обж. Заповед за материално незаконосъобразна и по следните съображения /в допълнение към изложените по-горе коментари/:

1/ оценката на отч.част от ПИ е следвало да се направи по реда на чл. 22 ал.7 от ЗОБС, като се има предвид, че предходен план за имота е РП89г- изцяло неприложен за имота /по него части от имота са за ул.регулация, други части попадат в две УПИта-за бензиностанция и за градски транспорт, т.е. УПИта за общ.нужди/.По-предходен план за конкретния имот/а не за територията/ е РП 49г- по него имотът е парцел VI.Планът е приложен, точно по него е изграден през 1950г цех № 3/видно от АДС88г/.РП55г не е план за конкретния имот, а план за територията като цяло- дава й отреждане “за складова база и работилница” /тъй като в РП49г е нямало отреждане нито за конкретния имот, нито за територията като цяло/. По РП55г имотът си остава парцел VI. С последващо изменение на РП през 1963г -много малка част от имота /по източната му граница/ се включва в съседен парцел VII-за градски транспорт, но според арх.Б. има някаква грешка в графичното отразяване на източната граница на имота и най-вероятно никаква част от него не се включва в съседен парцел VII по силата на РП63г. Тук е мястото да се отбележи, че **ответникът неправилно счита, че всички събития и факти от миналото следва да се преценяват за законосъобразност през призмата на сега-действащите норми, респ. ЗУТ01г.** Явно по действащите през 1949г- ЗПИНМ и ППЗПИНМ, е било допустимо да се регулират имоти и територии, без да се посочва изрично в самия план /в графичната или текстовата му част/- какво е предназначението на имота/територията. В.л.арх.Б./по повт.СТЕ/ го потвърждава и пояснява, че по него време /1949г-1955г/, **конкретното отреждане и застрояването на имотите са се правели според нуждите на конкретното ведомство, като всички книжа във връзка с плановете и строителството следва да са в ресорното ведомство/за конкретния цех № 3 обаче дори не може да се даде заключение кое е било ресорното ведомство, в чийто архиви би могло да има ПЗ и строителни книжа/.** Това в лице категорично сочи, че строителните книжа и евентуално налично ПЗ **не се намират и не следва да се търсят изобщо в общ.администрация /в района или в НАГ-където ги е търсил ответника/, а следва да се намират в ресорното ведомство/ако се знае кое е било то, а в случая не се знае/.** Следва също да се

отбележи от Съда, че не следва да се възлага в тежест на поредния приобретател на бивши дър.имоти /строени през 1950г в случая / , какъвто е жалбоподателят, да представя в отчуждителното производство доказателство за държавното приемане на строежа /тъй като именно и само това би бил документа, доказващ, че строежът е законен/, още по-малко може да бъде задължаван да представя протоколи за откриване на строителна площадка, протоколи за определяне на строителна линия и ниво, заповедна книга, строителен надзор и т.н. /всички тези документи са били изискани от ответника в този казус, което още веднъж потвърждава, че той неправилно прилага изискванията на ЗУТ01г за строителни книжа спрямо строежи от 1950г, като натоварва настоящия пореден собственик с доказ.тежест за факти, приети по презумпция за доказани съгл. цитираното по-горе писмо със зад.указания до общ.администрация именно за такива строежи/.

2/ при отреждане за територията по РП 55г - “за складова база и работилница”, отреждане валидно и за конкретния парцел VI по РП49г/РП55г / и отразено като траен начин на фактическо ползване на ПИ.23 в КККР11г/, то годни аналози би следвало да са тези с плътност на застрояване 50-55-60% /това са плътностите на релевантните 4 бр. устр.зони по ОУП09г, които отговарят на отреждането по РП55г/. Съдът събра служебно от СВ-С. две класъора с аналози за отреждане в посочения диапазон плътност на застрояване, а не само за отреждане за устр.зона Тти /т.е. за улица/- както в адм.производство. Има два аналога за плътност 60%, но те са негодни/поне една от страните не е ЮЛ/, поради което оценката на отч.част от ПИ , дадена от СТОЕ - не се кредитира/тя не ползва изобщо аналози за 50% плътност/. Повторната СОЕ дава оценка/вариант първи/ на отч.част от ПИ въз основа на 12 бр.годни аналози за плътност 50% и 55%, при липсата на годни аналози за 60% плътност, като се взема предвид отреждането на цялото ПИ по РП55г /а не на отч.част-коментирано по-горе/, и релевантните към него 4 бр. устр.зони по ОУП09г. Не е правилно да се вземат аналози само за устр.зона Тти по ОУП 09г /т.е. само за отч.част от ПИ, както е сторил ответника/, нито само за устр.зона Пп по ОУП 09г /с 60% плътност/- както е сторила СТОЕ. Съдът кредитира оценката по повт.СОЕ, вариант първи /с 12 бр.аналога, при плътности 50% и 55%/, като оценката на отч.част от ПИ с площ 5448 кв.м. е определена от в.л. А. на 283 404.96лв. Съдът ще се съобрази със заключението на повторната СОЕ, но ще отбележи, че и тази оценка /също като определеното обезщетение с обж.заповед - по сгрешена дан.оценка/ , явно е силно занижена спрямо предложените от ответника /но неприети/ - 355 244лв обезщетение за отч.част от ПИ.Вариант втори е само с аналози с 55%, тъй като в.лице не е разбрало задачата.

3/ Всички вещи лица са правили огледи на имота и сградите в него/към различни моменти/. Нито един от тях не констатира в момента в отч.част да съществува коментираната в адм.производство пета сграда /между сгради № 8 и №2, с площ 399кв.м, подробно описвана по-горе/. Видно от цифровата извадка, представена на Съда от ответника, на нейно място в момента се вижда зелена площ. Поради което Съдът ще приеме, че като не е отразена в КККР11г и не е констатирана от вещите лица при техните огледи, тази пета сграда не съществува към момента в отч.част/въпреки, че е предмет на установявания в адм.производство/ и за нея обезщетение няма да се определя, респ. не се отчуждава.

4/ И трите вещи лица потвърждават , че в отч.част в момента са намират, освен 4те

сгради от заповедта, още и ограда, вътрешно-заводски път, настилка от бетонови плочи с площ 1600кв.м., 5 бр. освет.стълбове с осв.тела/не е проверявано дали функционират/, 170м подземно кабелно трасе /обслужващо трафопост, разположен в неотчуждаваната част от ПИ/ и 3 бр.шахти.СТОЕ дава заключение, че видно от аеро-фотоснимка от 1997г/л.717/, **оградата, пътят и настилката от бетонови плочи, са съществували както към 1997г, така и преди продажбата от 1996г.** А **осв.стълбове,шахтите и кабелното трасе са поставени след продажбата от 1996г.** Спорът между страните е кои от тези обекти представляват строежи и кои подобрения.Никой от страните не твърди, че някой от тези обекти е “**преместваем обект**” по см. на § 5 т.80 от ДР на ЗУТ , поради което е **неотносимо възражението на ответника**, че бетоновите панели следва да се **изнесат от собственика им на осн. чл. 30 ал.6 и 7 от Наредбата за преместваемите обекти** и са изключени от чл. 22 ал.13 от ЗОБС / за тях не се изплаща обезщетение/. За кои обекти се плаща обезщетение-Съдът посочи по-горе /законните строежи , приравнените на тях узаконени строежи и търпими строежи , подобренията/. Съгл. правната теория/поради липсата на законова дефиниция/ , **“подобренията” водят до увеличение в стойността на вещта/имота в сравнение със състоянието на същите отпреди извършването им; те са нововъведения, които изменят вещта/имота, без обаче да са били необходими за запазването и съхраняването на последните; те са материални въздействия върху имота от страна на подобрителя чрез негов или ангажиран от него труд и чрез влагане на негови или набавени от него материали, които увеличават обективно стойността на този имот; те са вещи или предмети, с прибавянето на които към имота се увеличава неговата стойност.** Подобренията не са строежи по см. на § 5 т.38 от ДР на ЗУТ, нито **“преместваеми обекти”** по см. на § 5 т.80 от ДР на ЗУТ. Предвид изложеното, Съдът намира, че **настилката от бетонови плочи с площ 1600кв.м. представлява подобрение** , извършено от самия собственик на цех № 3, с влагане на негов труд и произвежданите от него самия бетонови плочи, като са положени върху терена, това увеличава стойността на поземления имот, като не е било необходимо поставянето на такава настилка с цел запазване или съхраняване на поземления имот.**Само по отношение на строежите Съдът изследва дали са били законни, по арг. от чл. 22 ал.13 от ЗОБС**, поради което по отношение на подобренията няма законово изискване в ЗОБС да се изследва кой,кога и на какво основание е направил подобрението. Оценката на това подобрение е дадена от повторната СОЕ / при амортизация от 50%/ - **35 281.23лв.**

5/ Съдът намира, че монтираните **осветителни стълбове, подземно кабелно трасе и шахтите** представляват част от техн.инфраструктура съгл. ЗУТ01г, респ. следва да са част от инвест.проект, респ. от издаденото РС. Никой не твърди, че за тях има запазени строителни книжа. Жалбоподателят сочи, че е подменял по някое време кабелното трасе/след като го е придобил през 2001г/. Според СТОЕ са **изградени след 1996г.** Те са **търпими строежи по § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ**, т.е. представляват търпими строежи, и на осн. § 127 ал.4 от ПЗР на ЗУТ- следва да се плати обезщетение за тях. Тук е мястото Съдът да посочи, че **нормите на ЗОБС вземат предвид дали един обект е строеж, респ. законен, узаконен или търпим строеж, именно съгл. нормите на ЗУТ01г.** Което означава, че ако един обект към момента на изграждането му преди 2001г не е представлявал строеж по тогавашната норм.уредба, а според ЗУТ01г представлява, сега за нуждите на ЗОБС обектът се приема за строеж/такъв е по см. на § 5 т.38 от ДР на ЗУТ/, но при изследване на

неговата законност/за да се прецени дали да се плати обезщетение за него/- се взема предвид какви книжа са били необходими по време на изграждането му / не може да се очаква строеж от 1950г да е имал строителни книжа според норми от 2001г./Повторната СОЕ дава оценка на **5бр. осветителни тела** /с амортизация от 35%/- **4 679.79лв.**, оценката на **170м. кабелно трасе с 3 бр. шахти** /при амортизация от 35%/ - **4 612.25лв.**

б/ Аналогични биха били и заключенията за **оградата** - по см. на ЗУТ01г е **строеж**, изградена е преди закупуването на имота от жалбоподателя през 2001г , като повторната СТЕ сочи, че оградата е **изградена в периода 1988г-1996г**, като е **нанесена в КП през 1996г**, преди нот.акт № 6/96г. Оградата не е **нанесена в КП79г**, не е **посочена изрично в АДС88г**, не е **отразена в скицата-заснемане от 1977г**, по която е съставен АДС. СТОЕ също сочи, че е била изградена преди продажбата от 1996г/видно от аеро-фотоснимка от 1997г/. Оградата представлява **търпим строеж по § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ**, като предвид § 127 ал.4 от ПЗР на ЗУТ- следва да се плати обезщетение за нея.Повторната СОЕ дава оценка за нея/ с амортизация 20%/ - **10 380.13лв.**;

7/ Аналогични са разсъжденията и за **вътрешно-заводския път**, с няколко допълнения- същият представлява **строеж и към момента на изграждането му**, не само по см. на ЗУТ01г. Като строеж е бил част от вертикалната планировка за **изграждането на самия цех №3**, изграден е заедно със самия цех - доказателство за това е, че е **нанесен графично както в скицата със заснетите обекти в дър.имот през 1977г/по нея е съставен АДС88г/** , така и **попълнен впоследствие в КП 79г**. Дори да се приеме тезата на ответника, че липсват строителни книжа за пътя и е **незаконен строеж/тъй като не е описан изрично в АДС88г**, **въпреки, че го има нанесен в скицата-заснемане,по която е съставен АДС** и после в КП79г/ , то тогава пътят **би бил търпим строеж по § 16 ал.1 от ПЗР на ЗУТ** и за него отново по горните аргументи следва да се плати обезщетение съгл.§ 16 ал.4 от ПЗР на ЗУТ.**Повторната СОЕ дава оценка /при площ 2 175 кв.м. и амортизация 95%/ - 398.45лв.** СТОЕ обаче дава оценка на пътя /с площ 2 175кв.м, при амортизация 96.28%, т.е. **по-голяма от повт.СОЕ/- 2 591лв** /л.717/.**Съдът кредитира оценката по СТОЕ**, доколкото тя е по-висока за по-стар път/което води до извод, че оценката по повт.СОЕ е занижена/.

8/ по отношение на **сграда № 2**- Съдът намира, че същата представлява **строеж по см. на ЗУТ01г**. СТОЕ и повт.СТЕ са категорични, че **сграда № 2 в сегашния ѝ вид/с площ и очертания по КККР11г/ не е сградата**, която се е **намирала на приблизително същото място** , но е била с по-малка площ/отразена в АДС88г, в **КП79г** и в **скицата-заснемане от 1977г**, по която е **правен АДС88г/**. Старата сграда № 2 с площ **183.20кв.м.** е **разрушена/преди 1983г**, **видно от аеро-фотоснимка,според СТОЕ/** и на нейно място **през 1983г /видно от аерофотоснимка,според СТОЕ/ е изградена сегашната сграда /с площ 614 кв.м.по КККР11г/**, следователно сегашната сграда не е предмет нито на АДС88г, нито е отразена в КП79г. Следователно наличната сега сграда № 2 не би могла да се ползва от презумпцията за законност на строеж, актуван с АДС до 1996г /въведена според указанията до общ.администрация по коментираното по-горе Писмо/.При липсата на строителни книжа за наличната сега сграда № 2, остава да се прецени дали същата представлява търпим строеж по § 16 ал.1 или § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ. **П..СТЕ категорично сочи, че сграда № 2 в сегашният ѝ вид е била налична преди закупуването ѝ през 2001г** от дружеството/преди нот.акт е направено нанасяне на

всичко налично в КП 01г , т.е. е била нанесена и в КП01г/. Съдът приема поради което, че сграда № 2 в сегашния ѝ вид /с площ 614кв.м. по КККР11г/, се явява **търпим строеж по § 16 ал.1 от ПЗР на ЗУТ** и за нея се дължи обезщетение съгл. § 16 ал.4 от ПЗР на ЗУТ. **Повторната СОЕ дава оценка на сградата № 2 /с площ 614 кв.м. и строена през 2001г/което не е вярно/- 69 049.89лв. СТОЕ дава оценка на сграда № 2/с площ 614 кв.м., строена през 1983г/- 88 819лв.** Съдът кредитира оценката на СТОЕ, доколкото същата отразява правилно годината на построяване и дава за по-стара сграда по-висока оценка/което води до извод, че оценката по повт.СОЕ е занижена/.

9/ по отношение на **сграда № 6-** Съдът намира, че същата представлява **строеж по см. на ЗУТ01г.** СТОЕ и повт.СТЕ са категорични, че **сграда № 6 в сегашния ѝ вид/с площ 678кв.м. и очертания по КККР11г/ не е сградата с площ 308.30кв.м., която се е намирала на приблизително същото място /отразена в АДС88г, в КП79г и в скицата-заснемане от 1977г, по която е правен АДС88г/.** Старата сграда на мястото на сегашната сграда № 6 е **разрушена/преди 1983г, видно от аеро-фотоснимка, според СТОЕ/ и на нейно място през 1983г /видно от аерофотоснимка, според СТОЕ/ е изградена сегашната сграда № 6 /с площ 678 кв.м. по КККР11г/** следователно сегашната сграда не е предмет нито на АДС88г, нито е отразена в КП79г/. Следователно наличната сега сграда № 2 не би могла да се ползва от презумпцията за законност на строеж, актуван с АДС до 1996г /въведена според указанията до общ.администрация по коментираното по-горе Писмо/. При липсата на строителни книжа за наличната сега сграда № 6, остава да се прецени дали същата представлява търпим строеж по § 16 ал.1 или § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ. Съдът приема , че сграда № 6 в сегашния ѝ вид /с площ 678 кв.м. по КККР11г/, се явява **търпим строеж по § 16 ал.1 от ПЗР на ЗУТ** и за нея се дължи обезщетение съгл. § 16 ал.4 от ПЗР на ЗУТ. **Повторната СОЕ дава оценка на сградата № 6 /с площ 678 кв.м. и строена през 2001г/което не е вярно/- 73 871.22лв. СТОЕ дава оценка на сграда № 6/с площ 678 кв.м., строена през 1983г/- 86 074лв.** Съдът кредитира оценката на СТОЕ, доколкото същата отразява правилно годината на построяване и дава за по-стара сграда по-висока оценка/което води до извод, че оценката по повт.СОЕ е занижена/.

10/ относно **сграда № 7-** и СТОЕ, и повт.СТЕ са категорични, че сградата е **отразена в АДС 88г, в КП79г, в скицата-заснемане от 1977г / по която е съставен АДС/,** както и в нот.акт № 95/01г и аморт.план от 2019г на дружеството- с площ 407.70 кв.м. П..СТЕ пояснява, че всъщност в тази площ от **407.70кв.м. е влизал и малък навес от около 30кв.м., долепен до основната сграда с площ 376кв.м. , като навесът и сградата са отразени в АДС88г, КП79г и в нот.акт № 95/01г като един обект.** Навесът е премахнат след 2001г, като понастоящем в КККР11г е отразена само основната сграда с площ **376кв.м.** Тя не е претърпяла промени нито в площта, нито в очертанията си, от момента на построяването ѝ до момента/СТОЕ и повт.СТЕ са категорични за това/. Следователно сграда № 7 от КККР11г/наличната в момента/ е актуваната в АДС88г, като съгл. коментираното вече Писмо с указания до общ.администрация, се ползва с презумпция за законност/доколкото е в същия вид като по АДС88г/. Сграда № 7 по КККР11г е **законен строеж, с площ 376 кв.м./след разрушаването на навеса от 30кв.м. след придобиването му през 2001г/,** като СТОЕ му дава оценка **47 120лв /при данни за съществуването ѝ още през 1977г,** видно от скицата-заснемане, в АДС88г е т.20/, а **повт.СОЕ-** оценка **66 472лв/ако е построена през 1960г** и оценка 39 876лв/ако е построен през 1952г/. П..СОЕ дава

оценка при година на построяване 1952г, защото счита, че такава е посочена в АДС88г. Година на построяване обаче в АДС88г /т.20/ изобщо не е посочена, нито в скицата-заснемане и другите документи от адм.преписка по съставяне на АДС.Само в нот.акт № 95/01г, амортиз.план и дан.декларация на дружеството е посочена година на построяване- 1960/вече се коментира мат.доказ.сила на нот.актове/.Съдът кредитира поради което оценката от повт.СОЕ с посочена година на построяване-1960.

11/ относно сграда № 8- и СТОЕ, и повт.СТЕ са категорични, че южната, по-стара част от сградата е отразена в АДС 88г, в КП79г, в скицата-заснемане от 1977г / по която е съставен АДС/, както и в нот.акт № 95/01г и амортиз.план от 2019г на дружеството - с площ **44.40 кв.м.и година на построяване- 1960г.** Следователно южната част от сграда № 8 е актуваната в АДС88г, като съгл. коментираният вече Писмо с указания до общ.администрация, се ползва с презумпция за законност/доколкото е в същия вид като по АДС88г-потвърдено от вещите лица/. Южната част от сградата е законен строеж, като СТОЕ му дава оценка **10 971лв/при данни за построяване от 1977г** в скицата-заснемане, по която е съставен АДС88г/, а повт.СОЕ - **8 621.19лв./при година на построяване 1960г/.**В нот.акт № 95/01г, в амортиз.план от 2019г и в дан.декларация на дружеството от 2010г е посочено, че е построена през 1995г, в АДС88г и в другите документи от преписката по актуването няма посочена година на построяване. В такъв случай **не става ясно откъде се появява година на построяване-1960г в повт.СОЕ.** Поради което Съдът кредитира оценката на СТОЕ/при налични данни за построяване към 1977г/- **10 971лв.**

Северната част на сграда № 8 е по-нова, площта ѝ е 47.60кв.м., повт.СОЕ ѝ дава оценка - **10 018.21лв /при година на построяване-2001г/.**Съдът обаче коментира по-горе, че видно от КП79г/л.19/, още през 1979г в КП е нанесена и северната част от сградата, но я няма нанесена в скицата-заснемане от 1977г. Следователно и северната част е съществувала към 1979г/въпреки, че не е актувана изрично с АДС88г, не е описана изрично в нот.акт № 95/01г. Поради което Съдът приема, че северната част/неактувана/, се явява търпим строеж по см. на § 16 ал.1 от ПЗР на ЗУТ и на осн. § 16 ал.4 от ПЗР на ЗУТ следва да се плати обезщетение и за нея. СТОЕ дава оценка на северната част - **11 755лв,** доколкото СТОЕ дава по-висока оценка за по-страна сграда, а повт.СОЕ дава по-ниска оценка при година на невярно посочена година на построяване 2001г/т.е. изводът е,че повт.СОЕ дава занижена оценка/.

12/ в резюме, **всички находящи се в отч.част от ПИ строежи и подобрението/настилка от бетонови плочи/ са или законни строежи/** предмет на АДС88г и останали непроменени до момента- основната сграда № 7 и южната част на сграда № 8/, **или са търпими строежи** по § 16 ал.1 или § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ, респ. **за всички тях следва да се плати обезщетение.**Съдът е посочил за всеки обект дали кредитира оценката по СТОЕ или по повт.СОЕ /която се явява занижена за някои от обектите/. При оценки: 1/ за отч.част от ПИ с площ 5448 кв.м. - **283 404.96лв** ; 2/ за настилка от бетонови плочи- **35 281.23лв**; 3/ за 5бр. осветителни тела - **4 679.79лв**; 4/ за 170м. кабелно трасе с 3 бр. шахти - **4 612.25лв**; 5/ за оградата- **10 380.13лв**; 6/ за вътрешно-заводски път- **2 591лв** ; 7/ за сграда № 2- **88 819лв**; 8/ за сграда № 6- **86 074лв**; 9/ за сграда № 7- **66 472лв**; 10/ за южната част на сграда № 8-**10 971лв**; 11/ за северната част на сграда № 8- **11 755лв,** **то общата сума за обезщетение за дружеството за отч.част от ПИ и находящите се в нея строежи и подобрение е 605 040.36лв.**Тук следва да се отбележи, че **СО е предложила обезщетение в общ**

размер на 447 353лв, което не е било прието от дружеството/в него обаче **не са били включени другите обекти извън четирите сгради/**. СО е предложила за отч.част от ПИ- 355 244лв/повече от присъжданите/, за сграда № 2- 69 950лв, за сграда № 6- 10 365лв, за сграда № 7- 1844лв и за сграда № 8- 9950лв /т.е. **СО е предложила повече само за отч.част от ПИ/**.

По разноските - при този изход на спора/заповедта следва да се измени/, жалбоподателят има право на разноските по арг. от чл. 143 ал.1 от АПК. Видно от представения списък с разноски, претендират се общо 9893.25лв, **от които 8207.55лв адв.хонорар**, 50лв дър.такса, 10лв за 2 бр. съд.удостоверения, общо 1625.70 за експертизи . Следва да се добавят към списъка и платените след последно с.з още 565лв. за повт.СОЕ, т.е. **претендират се разноски в размер на 10458.25лв** , от които 2190.70лв за експертизи, 50лв дър.такса, 10лв за 2 бр. съд.удостоверения, общо 8207.55лв за адв.хонорар, от които 6807.55лв са хонорар, а останалите 1400лв са доп.възнаграждение за 3то до 16то съд.заседание по делото, на осн. Чл. 7 ал.9 от Наредба № 1/04г.Отвeтникът оспорва като прекомерен адв.хонорар, с твърдение, че делото е без мат.интерес и следва да се присъди мин.размер по чл. 8 ал.3 от Наредба № 1/04г- 500лв. **По размера на адв.хонорар**, Съдът намира следното: **делото е с мат.интерес 122 471.04лв/коментирано по-горе/**. Договорът за правна защита е от 06.06.19г, договорени са 2000лв адв.хонорар, платен е на 11.06.20г/представени са доказателства/. Представени са доказателства/фактура от 17.12.20г/ за платени още 4807.55лв адв.хонорар. Според практиката на ВАС, фактурата и без да е придружена от договор за правна защита доказва, че хонорарът е бил договорен в този размер. За претендираните 1400лв за заседанията след второто/от трето до шестнадесето вкл./- не се представят доказателства за заплащането на такъв адв.хонорар. Съгл. чл. 8 ал.1 т.5 от Наредба № 1/04г, при този мат.интерес -мин.адв.хонорар е 3754.71лв.Съгл. § 1 от ДР вр. чл. 7 ал.9 от Наредба № 1/09г, за заседанията след второто трябва да се заплащат и по 100лв за всяко от тях. По делото има проведени 16 бр. открити заседания, поради което още 1400лв /за 14бр. заседания, от 3то до 16то вкл./, следва да влизат в мин.размер по Наредбата, т.е. **мин.размер в случая е 5 154.71лв. Има доказателства за заплатени 6807.55лв**, т.е. заплатени **1652.84лв над мин.размер**. Съдът обаче, като взема предвид **фактическата и правна сложност на делото** , намира, че **възражението за прекомерност на хонорара по чл. 78 ал.5 от ГПК е неоснователно**. Продължителността на делото във времето/извън броя на заседанията/, неговия обем, множеството спорни въпроси, неустановените огромно количество релевантни факти от ответника, дават основание на Съда да **присъди заплатения адв.хонорар от жалбоподателя- 6807.55лв**. Към него следва да се добавят останалите разноски, като **претенцията по списъка за още 1400лв адв.хонорар е недоказана/**такава сума не е била плащана на адвоката в допълнение към вече платените му 6807.55лв/ , а възнаграждението за брой заседания Съдът калкулира като част от мин.размер по Наредбата/**Общо разноските в уважената част/неуважени са само 1400лв-без доказателства за плащането им/ е 9058.25лв**.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.1 и 2 и по арг. чл. 173 ал.1 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ИЗМЕНЯ Заповед № СОА19-РД40-76/16.05.19г на Кмета на СО, по жалба вх.№ СОА19-ТД26-7826/11.06.19г на [фирма]-С. с представляващ М.М., **КАТО вместо обезщетение в размер на 122 471.04лв** за отчуждаването на ПИ с проекто-идентификатор № 68134.1369.2197/застроен/ с площ 5 448кв.м,

ОПРЕДЕЛЯ ОБЕЗЩЕТЕНИЕ в общ размер 605 040.36лв/шестстотин и пет хиляди и четиридесет лева и тридесет и шест стотинки/, **формирано както следва:** 1/ за отчуждаването на ПИ с проекто-идентификатор № 68134.1369.2197/застроен/ с площ 5 448кв.м - **283 404.96лв** ; 2/ за настилка от бетонови плочи с площ 1600кв.м. - **35 281.23лв**; 3/ за 5бр. осветителни тела - **4 679.79лв**; 4/ за 170м. кабелно трасе с 3 бр. шахти - **4 612.25лв**; 5/ за ограда с дължина 67м- **10 380.13лв**; 6/ за вътрешно-заводски път с площ 2175кв.м. - **2 591лв** ; 7/ за сграда с идентификатор № 68134.1369.2197.2- **88 819лв**; 8/ за сграда с идентификатор № 68134.1369.2197.6- **86 074лв**; 9/ за сграда с идентификатор № 68134.1369.2197.7- **66 472лв**; 10/ за двете части на сграда с идентификатор № 68134.1369.2197.8- **22726лв**.

ОСЪЖДА Столична Община да заплати на [фирма]-С. с представляващ М. Н. М. сумата от **9058.25лв**/девет хиляди петдесет и осем лева и двадесет и пет стотинки/, представляващи разноските **в уважената им част**.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

Съдия: