

РЕШЕНИЕ

№ 4849

гр. София, 17.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 26.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **3455** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. АПК, вр. чл. 27 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалба на СД „Трансграфика-Димитрови и С-ие“, чрез процесуалния си представител адв. Клеоника А., срещу Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III от ЗОС № СОА23-РД40-29/17.02.2023 г. на кмета на Столичната община (СО), с която на основание чл. 25, ал. 2, вр. чл. 21, ал. 1 и чл. 25, ал. 1 ЗОС се отчуждава поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.512.243 (незастроен) с площ от 380 кв. м., по КККР на район „С.“, одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, попадащ в публично мероприятие, съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РД50-510/24.06.2020 г. на главния архитект на Столичната община и подлежащ на отчуждаване във връзка с реализацията на обект: „УПИ I-„за училище“, кв. 8-б, м. „ГГЦ - зона В17“, район „С.“, [населено място] - публична общинска собственост, в частта относно размера на определеното с нея обезщетение – 148 891, 60 лева.

В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорения акт с твърдения за неправилно определен размер на паричното обезщетение, сметено като неравностойно. Посочва се, че така определеното парично обезщетение е в противоречие с материалноправните разпоредби на чл. 22, ал. 5 ЗОС – размерът на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, се определя съобразно конкретното им предназначение, което са имали преди влизане в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1 и

въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот. Смята се, че в оспорваната заповед така определеното обезщетение е силно занижено и не е съобразено нито с предназначението, което е имал имотът преди отчуждението (за изграждане на жилищно строителство), нито с пазарните цени в района, в който се намира отчуждавания имот. Моли съда да отмени като незаконосъобразна оспорената заповед в частта, с която е определено паричното обезщетение, като се определи нов размер на същото за отчуждавания поземлен имот като се увеличи същото до размера на пазарната стойност на поземления имот.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. А., която поддържа жалбата по изложените в нея съображения и моли да бъде увеличено присъденото обезщетение. Претендира присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът – кметът на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. И., оспорва жалбата. Сочи, че процесната заповед е издадена от компетентен орган, при спазване изискванията на материалния и процесуалния закон и в съответствие с целта на закона. Допълва, че разликата в цената на обжалвания акт и оценката на вещото лице, касае единствено техническа грешка при определяне стойността на единия използван аналог. Предвид изложеното се иска от съда да отхвърли жалбата като неоснователна. Претендира се юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателя.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Съдът, въз основа на становищата на страните, събраните в хода на делото доказателства и въз основа на закона, намира следното:

Видно от Нотариален акт за собственост № 140, том XVII, дело № 4243/2000 г., жалбоподателят СД „Трансграфика - Димитрови и С-ие“ е придобил правото на собственост върху недвижим имот – дворно място с площ от 372 кв.м., находящо се в [населено място],[жк], [улица], съставляващо имот с пл. № 4, в кв. 8 по плана на [населено място], местност „ГПЦ-Зона В-17“, при описани в акта граници.

По действащ ПУП - регулационен план на м. Главен градски център - зона В-17, одобрен със Заповед РД-50-09-204 от 08.04.1987 г. и последното ИПРЗ, одобрено със Заповед РА-50-510 от 24.06.2020 г. С тази заповед е образуван нов квартал 8б и нов УПИ I-за училище от кв. 8б (част от който е процесния по делото имот) и образуването на нови УПИ за Жс в кв. 8. Процесният по делото имот попада в обхвата на нов УПИ I-за училище от кв. 8б. Същото е било предназначението му и по стария регулационен план - със Заповед №РД-09-50-199 от 28.04.1994 г. и последващи заповеди за поправка на ЯФГ № РД-09-50-259 от 5.6.2003 и РД-09-50-280 е одобрено ЧИЗРП и ЧКЗСП за кв. 8, п-л IV, м. зона В-17. Процесният по делото имот попада в обхвата на УПИ I-за училище от кв. 8. Със Заповед РД-50-09-204 от 08.09.1987 г. е одобрен основния действащ план за района (преди частичните изменения). Процесният по делото имот отново попада в обхвата на УПИ I-за училище от кв. 8. Със заповед № 473 от 05.12.1978 г. е одобрен ЗРКП на м. Б.. Процесният по делото имот и по този план попада в обхвата на УПИ I-за училище от кв. 8. Със заповед № 759 от 29.03.1966 г. е одобрен регулационен план на м. Б.. Процесният по делото имот попада в обхвата на УПИ II-за средно училище от кв. 8. Първият регулационен план, съгласно който процесния по делото имот не е бил отреден за обществени нужди е регулационен план на м. Б. - гаровия възел, одобрен със Заповед № 2807 от 9.5.1953 г.

В кадастралната основа на този план имотът е заснет и нанесен с пл. № 4 от кв. 789. От графичната част на плана се установява, че в имота е имало едноетажна жилищна сграда и две стопански сграда, които в следствие са разрушени. За имота е бил отреден парцел IV от кв. 789 - за жилищно застрояване. При направените проверки към регулационния план не се установи застроителен план и такъв не е описан в заповедта. Въз основа на наличното застрояване, отразено в кадастралната основа на регулационния план се приема, че се касае за нискоетажно жилищно застрояване, което е приравнено на зона Жм. Същото е видно от комбинирана скица на л. 98 по делото и приложеното към нея удостоверение.

Административното производство по отчуждаване е образувано с Обявление № СОА22-ВК08-19178/29.12.2022 г. по чл. 25, ал. 1 ЗОС на кмета на СО, публикувано в два централни и един местен ежедневник, с което се уведомяват собствениците на поземлени имоти, попадащи в обект: „УПИ I-„за училище“, кв. 8-б, м. „ГГЦ - зона В17“, район „С.“, [населено място] - публична общинска собственост, съгласно действащия ПУП, одобрен със заповед № РД50-510/24.06.2020 г. на главния архитект на СО. Обявление за уведомяване за започналата отчуждителна процедура е поставено на информационното табло в сградата на Столична община, район „С.“ на 10.01.2023 г., видно от протокол на л. 40, и на информационното табло в сградата на Столична община на 11.01.2023 г., видно от констативен протокол на л. 39.

Видно от представеното по делото удостоверение за данъчна оценка л. 91, имот с идентификатор 68134.512.243 с площ от 380 кв. м. – възлиза на 21374,20 лева. С писмо № СОА22-ГР94-4744/13.09.2022 г. Столична община е възложила на г-жа М. Р. – независим оценител изготвянето на Експертна оценка за стойността на дължимото се обезщетение за отчуждаваните имоти. Изготвена е пазарна оценка на л. 45 – 54 по реда и при условията на чл. 22, ал. 5 и сл. ЗОС, във връзка с § 1 от ДР на ЗОС, от която става ясно, че имотът – предмет на отчуждаване, е включен в „Програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на СО за 2022 г.“, приета с Решение № 206 по протокол № 51 от 31.03.2022 г. на СОС. Съгласно ОУП от 2009 г. имотът – предмет на отчуждаване, попада в „Зона за обществено обслужване“ с устройствени показатели: минимална озеленена площ – 30%, от които мин. 10% с висока дървесна растителност, макс.плътност на застрояване – 60%, максимален К. – 3,0, максимална кота корниз – 20 м. В оценката са проследени отрежданията на имота по действащия и старите регулационни планове от 1953 г. насам. Имотът попада в трета ценова зона. Въз основа на представени от Агенцията по вписванията 11 бр. актове на вписани сделки с 14 бр. имоти в периода 13.09.2021 г. – 13.09.2022 г., експертът е селектирал 8 имота, които отговарят на основните критерии по ЗОС за аналог. Поради това е определил оценката по чл. 22, ал. 5 ЗОС въз основа на осреднена цена на 1 кв.м. от 391,82 лева и е предложил обезщетение за отчуждаваните 380 кв.м. в размер на 148 891, 60 лева.

С оспорената в настоящото производство Заповед № СОА23-РД-40-29 от 17.02.2023 г. кметът на Столична община, на основание чл. 25, ал. 2 във връзка с чл. 21, ал. 1 и чл. 25, ал. 1 от Закона за общинската собственост, е наредил отчуждаването на ПИ с идентификатор 68134.512.243 незастроен, с площ от 380 кв.м., във връзка с реализацията на обект „УПИ I – за училище“, кв. 8-б, м. „ГГЦ – зона В17“ – публична общинска собственост, предвидена съгласно влязъл в сила ПУП, одобрен със заповед № РД50-510 от 24.06.2020 г. на главния архитект на СО. Издателят на заповедта, въз основа на изготвената в административното производство оценка на имота, възложена

на 13.09.2022 г. на експерт М. Р., е определил парично обезщетение в размер на 148 891, 60 лева, което да се изплати на собственика жалбоподател в настоящото производство.

По делото е приложено решение на СОС № 85 по т. 87 от протокол № 56 от 06.08.2003 г., с което са потвърдени заповеди на гл.архитект на СО, издадени на основание чл. 6, т. 6 от ЗТСУ (отм.), съгласно приложение № 1, сред които е заповед № РД50-510 от 24.06.2020 г. на главния архитект на СО.

За изясняване на спора от фактическа страна е изслушано заключение на съдебно – техническа и оценителна експертиза (СТОЕ), което съдът кредитира, тъй като е обосновавано, подробно и непротиворечиво. Според него имотът на жалбоподателя – предмет на отчуждаване, попада в УПИ I за училище от кв.86 по действащия регулационен план. Същото е и по плана от 1987 г., където имотът е част от УПИ I – за училище, от кв. 8, т.е. е с обществено отреждане. По ПУП от 1966 г. е същото. По плана от 1953 г. имотът е самостоятелно регулиран в УПИ IV, кв. 789, м. „Б.“, за нискоетажно жилищно застрояване, съответстващо на устройствена зона Жм.

При направен оглед на място се установява от вещото лице, че процесният по делото имот е ограден с обща ограда заедно с останалите закупени от жалбоподателя имоти. В него няма застрояване, като съществувалите преди жилищни сгради са разрушени. По северната граница е налична ограда от метални колове и телена мрежа с височина 1.80 м. с монтирани върху нея и четири реда бодлива тел с обща дължина от 15.20 м. Металните колове са с височина от 2.30 м. над терен и са през 2.5 м. Целият терен е бетонизиран и се ползва като част от автокъща.

Доколкото имотът попада в III-та ценова зона, вещото лице приема, че в този диапазон следва да се търсят пазарни аналози. Същите следва да са за незастроен имот за нискоетажно застрояване, тъй като това е предходното отреждане за имота преди действащия ПУП. Вещото лице не е открило други сделки за пазарни аналози, освен 8-те, анализирани в административното производство, но е приело, че площта на два пазарни аналога е различна от тази, приета от експерта в административното производство. Това са: 1. ПИ с идентификатор 68134.905.1857 с площ от 1757 кв.м., от които обект на продажба са 1374/1774 ид. части, т.е. 1360 кв.м., а не 1374 кв.м., както е приел експертът в административното производство. Поради това е преизчислило цената на кв.м. за този имот от 642,65 лева на 649, 26 лева.; 2. ПИ с идентификатор 68134.1007.1122 с площ от 1800 кв.м. по документ за собственост, а не 2315 кв.м., както е приел експертът в административното производство съобразно нанесеното в КК. Поради това е преизчислило цената на кв.м. за този имот от 354,84 лева на 456,36 лева. Въз основа на тези сделки вещото лице е определило обезщетение на 1 кв.м. в размер на 405,34 лева, а на целия отчуждаван имот – в размер на 154 027, 76 лева.

Както бе посочено по-горе, експертът е установил подобрения в имота - бетонова настилка и прозирна ограда от метални колове и телена мрежа с 4 реда бодлива тел над нея и без бетонов цокъл по лицето на имота към [улица]са такива, за които не се изисква разрешение за строеж, които са на обща стойност след овехтяване в размер на 4841, 89 лева.

По отношение на представения от жалбоподателя и приет по делото Нотариален акт за покупко-продажба № 195, том IV, рег. № 10986, дело № 733 от 19.10.2021 г., вписан в СВ като акт № 65, том СХСІХ, дело № 59488, в прието по делото допълнително заключение, вещото лице сочи, че имотите, предмет на сделката, попадат в трета зона по Приложение № 2 на ЗМДТ и в зона Жг по действащия ОУП. По действащия ПУП

за имотите са отредени УПИ. По действащия ПУП за имота е отредено застрояване на високоетажни жилищни сгради с кота корниз до 35 м. За имотите има изработен и одобрен инвестиционен проект, като със същия акт продавачът запазва за себе си правото на строеж върху част от обектите. Въпреки близостта на имотите, предмет на акта, до процесния по делото имот, поради факта, че същите попадат в различна зона по ОУП (зона Жг с плътност на застрояване 60 %) и поради факта, че към момента на съставяне на акта за имотите са налични одобрени инвестиционни проекти и е бил сключен предварителен договор за учредяване правото на строеж, посочения по-горе имот не следва да бъде възприеман като аналог за изчисляване цената на процесния по делото имот. Съдът кредитира допълнителното заключение на вещото лице, като сочи, че сделката от 19.10.2021 г. не може да бъде ползвана като годен аналог, тъй като не отговоря на изискванията на ЗУТ с оглед разликата в зоната за застрояване. При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Съдът приема, че жалбата е подадена от заинтересовано лице, адресат на акта и в срок, доколкото по делото се установява, че Заповед № СОА23-РД40-29/17.02.2023 г. е съобщена на 20.03.2023 г., а жалбата е депозирана на 30.03.2023 г. Разгледана по същество жалбата е основателна.

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

Спазена е писмената форма по чл. 59, ал. 1 АПК, като заповедта съдържа реквизитите по чл. 59, ал. 2 АПК, включително фактическите и правни основания за издаването ѝ. За мотиви на акта следва да се възприемат и доказателствата за всички извършени в хода на административното производство процесуални действия, представляващи част от административната преписка – в случая наличието на ПУП, предвиждащ отчуждаване на реална част от имота на жалбоподателя е за изграждане на обект – публична общинска собственост, както и изготвената оценка за размера на обезщетението за отчуждаваната част от имота.

Административното производство се е развило по реда на Глава III от ЗОС. С издаването на оспорената заповед кметът на Столична община е упражнил правомощието си по чл. 25, ал. 2 ЗОС да издаде заповед за отчуждаване на недвижим имот във връзка с реализацията на обект – публична общинска собственост, а именно: „УПИ I- за училище, кв.86“, м. „ГГЦ-зона В17“, район „С.“, съгласно влязъл в сила план за регулация, одобрен със заповед № РД50-510 от 24.06.2020 г. на главния архитект на Столична община. Посоченият план от 2020 г. е пореден за имота, като преди това същият е попадал в УПИ с отреждане за училище по плановете от 1987 г. и 1966 г. Следователно е налице публичен интерес, който не може да бъде удовлетворен по друг начин с оглед увеличаващото се население на общината и нарастващите нужди от изграждане на нови училища. Обявлението за предстоящата процедура по принудително отчуждаване е публикувано в два централни и един местен ежедневник, както и е поставено на определено за целта място в сградата на района. В постановеният административен акт, предмет на настоящото производство, е посочено основаниято за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението на имота, неговия собственик, размера на обезщетението и датата, на която започва изплащането му по сметката на правоимащото лице. При това положение, съдът обосновава извод, че е налице главната материално-правна предпоставка на закона, а

именно: имотът на жалбоподателя е предвиден за изграждането и реализирането на обект публична общинска собственост на територията на Столична община – „УПИ I-за училище, кв.8б“, м. „ГГЦ-зона В17“, район С..

Съгласно чл. 21, ал. 1 ЗОС имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение. С възлагателно писмо от 13.09.2022 г. е възложено изготвянето на оценка по пазарни цени по реда и условията на чл. 22, ал. 5 и сл. ЗОС на подлежащия на отчуждаване имот на жалбоподателя на независим оценител. Оценителят е изготвил експертна оценка за определяне размера на равностойното парично обезщетение на процесния имот при спазване на чл. 22, ал. 5 във връзка с §1 от ДР на ЗОБС. Оценката на имота, предмет на отчуждаването, е елемент от материалната законосъобразност на административния акт, тъй като обуславя фактическите основания, представляващи материално-правните предпоставки за издаването на административния акт в частта относно размера на обезщетението. Съгласно чл. 22, ал. 5 ЗОС размерът на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, се определя съобразно конкретното им предназначение, което са имали преди влизането в сила, съответно преди одобряването на ПУП по чл. 21, ал. 1 от закона и въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот. Разпоредбата на §1, т. 2 от ДР на ЗОС дефинира понятието „пазарни цени на имоти с подобни характеристики“, като осреднените цени от всички сделки с имоти, намиращи се в близост до отчуждавания имот, които имат еднакво конкретно или преобладаващо предназначение, притежават еднакъв характер на застрояване със същите или близки показатели на устройство и застрояване и/или установен начин на трайно ползване с отчуждавания имот, за: покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека, продажбите чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки между физически и/или юридически лица, по които поне една от страните е търговец, сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота. Ако в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката в службата по вписванията по местонахождението

на имота са вписани повече от двадесет сделки, при определяне на пазарната цена се вземат предвид последните вписани двадесет сделки.

При анализ на това определение и относимо към предмета на настоящото дело, релевантният период който трябва да се изследва, е 13.09.2021 г. – 13.09.2022 г. С доказателствата, приети по делото и въз основа на СТОЕ – основно заключение, съдът приема, че характеристики на пазарен аналог по смисъла на чл. 22, ал. 8 ЗОС във вр. с §1, т. 2 и т. 3 ДР, имат всички сделки с имоти, описани в Таблицата към оценителния доклад в административното производство. Според заключението на вещото лице сравнителните имоти попадат в територия, отредена с ОУП за Жм. Експертната е установила, че имотите от възприетите пазарни аналози се намират в същата ценова зона като отчуждавания и следователно отговарят на изискването да се намират в близост до отчуждавания имот по смисъла на определението, дадено в § 1, т. 3 от ДР на ЗОС. Независимо от извода, че оценителната експертиза в административното производство правилно е определила сделките, които отговарят на изискванията за пазарни аналози, съгласно чл. 22 ЗОС във вр. с §1, т. 1 – т. 3 ДР, размерът на равностойно парично обезщетение е неправилно определен, тъй като са били допуснати грешки в изчисленията за цената на квадратен метър в два от случаите, описани в т. 3 и т. 5 от Таблицата. Съдът възприема заключението на приетата по делото СТОЕ според което осреднената цена за един квадратен метър е 405.34 (четиристотин и пет и 0.34) лева, получена като средно аритметично от продажните цени за един квадратен метър за осем имота, изпълняващи изискванията за пазарни аналози, след корекция в изчисленията по т. 3 и т. 5 от Таблицата. При това размерът на обезщетението за отчуждавания имот с идентификатор 68134.512.243 с площ 380 кв.м. е 154 027,76 лева.

Относно подобренията съдът съобразява разпоредбите на чл. 22, ал. 13 и 14 от ЗОС, според които след влизане в сила на подробния устройствен план законните строежи и другите подобрения, извършени от собственика на имота при условията и по реда на чл. 49 от Закона за устройство на територията, се заплащат с по-малката стойност от стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота. Не се дължи обезщетение за незаконни строежи в поземления имот - предмет на отчуждаване. На първо място, посочените подобрения не са претендирани за заплащане от жалбоподателя. На второ място, няма данни кога е изградена оградата. Дори да се приеме, че същата е преди 2000 г., тя не попада в обхвата на чл. 151, ал. 1 ЗУТ в редакцията му преди 2015 г., след която е въведена възможност да се изгради без разрешение за строеж. Освен това ЗУТ е обн., ДВ, бр. 1 от 2.01.2001 г., в

сила от 31.03.2001 г. Съгласно чл. 55 ЗТСУ (отм.) строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон и разпоредбите по неговото приложение. Изключения от това правило се допуска само по отношение на преместваемите обекти съгласно чл. 120а ППЗТСУ (отм.) Следователно към момента на построяването си оградата е била незаконна. По делото няма данни нито да е узаконена, нито да е призната за търпим строеж. Поради това същата не подлежи на обезщетяване. Същото се отнася и до направената бетонова настилка, която дори и да е изградена при действието на ЗУТ, също не попада в обхвата на чл. 151, ал. 1 ЗУТ в редакцията му преди 2015 г. Следователно въпросните подобрения като незаконно изградени и на основание чл. 22, ал. 14 ЗОС не подлежат на обезщетяване.

В заключение съдът сочи, че на обезщетяване подлежи само отчуждавана реална част от ПИ на жалбоподателя, като равностойното парично обезщетение при спазване изискванията на чл. 22 ЗОС и § 1 ДР на ЗОС, е в размер на 154 027,76 лева. Следователно, определеното в оспорената заповед – 148 891, 60 лева, е в противоречие с материалноправните норми – чл. 146, т. 4 АПК. В тази връзка съдът отхвърля довода, че се касае за техническа грешка. Ответникът не е отстранил сам тази разлика по реда на чл. 62 АПК. Отхвърлянето на жалбата като неоснователна би преклудирало допуснатия порок, дори и той да се дължи на грешка в изчислението, доколкото действително и оценителят в административното производство и вещото лице по делото са приели за годни едни и същи пазарни аналози.

С оглед на изложеното съдът решава спора по същество, като изменя оспорената заповед и увеличава обезщетението от 148 891,60 лева на 154 027,76 лева - чл. 172, ал. 2, предл. 4-то, вр. чл. 146, т. 4 АПК.

На основание чл. 143, ал. 1 АПК правото на разноси е възникнало за жалбоподателя. То е своевременно упражнено, като преди приключване на устните състезания по делото е поискано присъждането им (чл. 81 ГПК, вр. чл. 144 АПК). Доказаните разноси на жалбоподателя са в размер общо на 10 650 лева, от които 50 лева заплатена държавна такса, 500 лева заплатено възнаграждение за вещо лице по основната СОЕ и 200 лева – възнаграждение по допълнителната СОЕ, което следва да заплати и 9900 лева заплатено възнаграждение за защитата, осъществена от адвокат К. А.. Основателно е обаче възражението на ответника за прекомерност по чл. 78, ал. 5 ГПК, вр. чл. 144 АПК. В тази връзка съдът излага следното:

На първо място, възнаграждението следва да се определи като за адм. дело без определен материален интерес - чл. 8, ал. 3 от Наредба № 1 от

9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, по следните съображения: Няма легална дефиниция на понятието „материален интерес” по смисъла на чл.8, ал.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Изискването на чл. 8, ал. 1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. обаче е материалният интерес да е „определен“. Моментът, към който следва да бъде определен е моментът на подаване на жалбата. В случая, като материален интерес не може да се разбира определеният със заповедта размер на обезщетение, тъй като потвърждаването му от съда обуславя неоснователност на жалбата и отрича правото за разноси на жалбоподателя (чл. 143, ал. 1 и ал. 3 АПК). Като материален интерес не може да се разбира и разликата между определения в заповедта и увеличението от съда по-висок размер на обезщетение чрез изменение на заповедта за отчуждаване. Подобно виждане би довело до липса на предвидимост при определяне на възнаграждението към момента на подаването на жалбата. Към този момент не е безспорно какъв е размерът на равностойно парично обезщетение за отчуждавания имот, нито размерът на исканото от жалбоподателя равностойно парично обезщетение се определя в жалбата до съда, за да служи като база за определяне на материалния интерес, както и при преценката за основателност на жалбата. Съдебното решение няма осъдително действие. Налице е и специфика на задължението -определеният със съдебното решение размер на обезщетение не води до неговата изискуемост спрямо общината. То не подлежи на принудително изпълнение - арг. от чл. 29, ал. 6 ЗОС. Съгласно посочената норма, ако в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 25, ал. 2 или на съдебното решение дължимото парично обезщетение не бъде преведено по сметка на собственика на имота, кметът на общината отменя заповедта за отчуждаването по искане на собственика.

На второ място, предвид предмета на делото - частично оспорване на заповед по чл. 25 ЗОС, което не се отличава от типичната за този вид дела фактическа и правна сложност, реално предложената от пълномощника адвокат защита и проведените по делото съдебни заседания, съдът намира, че справедливият размер на адвокатско възнаграждение е минималният размер в чл. 8, ал. 3 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. - 1000 лева, и го намалява до този размер.

На трето място съдът намира, че ответникът следва да възстанови на жалбоподателя възнаграждението по основната СОЕ, но не и по допълнителната СОЕ, която отрича твърдението на му, че е налице друг, неизползван в адм. производство годин аналог.

Водим от горното, Административен съд София град 48-ми състав

Р Е Ш И:

ИЗМЕНЯ, по жалба на СД „Трансграфика-Димитрови и С-ие“, Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III от ЗОС № СОА23-РД40-29/17.02.2023 г. на кмета на Столичната община, в частта на определеното обезщетение за отчуждавания поземлен имот с идентификатор 68134.512.243 (незастроен) с площ от 380 кв. м., по КККР на район „С.“, във връзка с реализацията на обект: „УПИ I-„за училище“, кв. 8-б, м. „ГГЦ - зона В17“, район „С.“, [населено място] - публична общинска собственост, като го увеличава от 148 891, 60 лева на 154 027, 76 лева.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на СД „Трансграфика-Димитрови и С-ие“ сумата в размер на 1550 лева, разноси по делото.

Решението е окончателно.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: