

РЕШЕНИЕ

№ 7996

гр. София, 19.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 1 състав, в
публично заседание на 12.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Добромир Андреев

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **8012** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във вр. с чл. 27 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/.

Образувано е по жалба от С. В. Б., Л. С. Г. и Й. С. Б. срещу Заповед № СОА23-РД40-94/03.07.2023 г., издадена за кмета на Столична община, с която се отчуждава поземлен имот /ПИ/ с проектен идентификатор 68134.4091.5468 (незастроен), с площ от 600 кв.м., съгласно скица-проект за изменение на КККР, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.4091.690 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация и в обхвата на обект „Осигуряване на достъп до имот с идентификатор 68134.4091.632 и прилагане на улична регулация от о.т. 132=91а до о.т. 173=91б“, кв. 18, м. М. 2, район М., СО, съгласно влязъл в сила ПУП на М. 2, одобрен с Решение № 549 по Протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС, предвиждащ изграждането на обект публична общинска собственост.

Изложените съображения са за незаконосъобразност на заповедта, поради допуснати съществени процесуални нарушения на правилата, неправилно прилагане на материалните разпоредби и противоречие с целта на закона. Сочи се, че паричното обезщетение в заповедта не е определено съобразно чл. 22, ал. 5 – 10 от ЗОС вр. § 1 от ДР на ЗОС. Молят за отмяна на заповедта, респ. изменение на същата. Претендират се разноски.

Ответникът – кмета на Столична община чрез Дирекция „Инвестиционно

отчуждаване“, чрез процесуалния си представител оспорва основателността на жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Депозира писмена защита.

Софийска градска прокуратура не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна „НЮ БИЛД ИНЖЕНЕРИНГ“ АД, чрез адв. С., оспорва жалбата.

Заинтересованата страна „АРТЕКС МЛАДОСТ“ ЕООД не изразява становище по жалбата.

Административен съд - София-град, Трето отделение, 1 състав, след като се запозна със становищата на страните и с приетите по делото доказателства, намира от фактическа и правна страна следното:

Във връзка с реализация на обект „Осигуряване на достъп до имот с идентификатор 68134.4091.473 и прилагане на улична регулация от о.т. 132=91а – до о.т. 179=91б“, кв. 1б, м. „М. 2“, район „М.“, [населено място], е проведено отчуждително производство за поземлен имот частна собственост, попадащ в улична регулация, съгласно влязъл в сила ПУП на м. „М. 2“, одобрен с Решение № 549 по Протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС.

Съгласно действащия кадастрален, улично-регулационен, застроителен и регулационен план на м. „М. 2“, одобрен с Решение № 549 по Протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС, имот с проектен идентификатор 68134.4091.5468 попада изцяло в уличната регулация.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със Заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК с последно изменение от 31.11.2020 г.

Съгласно ОУП на [населено място], приет с Решение №697 по Протокол 51 от 19.11.2009г. и Решение № 960 от 16.12.2009г. от Министерски съвет, имот с идентификатор 68134.4091.690 по КККР , попада в устройствена зона Жс (жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване) с показатели на застрояване плътност 50%, К. 2,5, минимална озеленена площ 35% .

С Действащия ПУП от 2009г. [улица]=91б- о.т. 132=91а е отразена с ширина 10м., като частта от ПИ с идентификатор 68134.4091.690, предмет на отчуждаване, попадаща в уличната регулация е 600 кв.м.

По предходния ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-09-283/ 27.10.1989 г. на главния архитект на С. имотът попада в УПИ I-СО от кв.1. ЧИЗРП, одобрено със Заповед № РД- 50-1032/ 08.11.1995 г. на главния архитект на С.; ЧИЗРП, одобрено със Заповед № РД-09-50-492/ 03.10.1996г. на главния архитект на С.; ЧИЗРП, одобрено със Заповед № РД-06-446/ 21.12.2000 г. на кмета на район „М.“; И., одобрено със Заповед № РД-06-149/ 14.05.2004 г. на кмета на район „М.“, имот с идентификатор 68134.4091.690 попада в УПИ за О. с предвидено 4 етажно застрояване, което по своя характер е средноетажно и се приравнява на устройствена зона Жс е плътност на застрояване 50% , каквато е и устройствената зона по действащия ОУП.

С ЧИЗРП, одобрено със Заповед № РД-50-1032/ 08.11.1995 г. на главния архитект на С., се открива [улица].т.11в-о.т. 11а-о.т.12б-о.т.93б-о.т.93 (с ширина 5 м.) и се създава нов кв. 1В, като северната част на процесния имот (с площ от ок. 355кв.м.) попада в новопредвидената улица, а южната си остава в УПИ IV за О., кв.1.

С ЧИЗРП и ЧКЗСП, одобрено със Заповед № РД-09-50-492/ 03.10.1996 г. на главния архитект на С. се отрежда [улица] - о.т. 91Б и се създават нови квартали 1Г и 1Д. Останалата част от имот с идентификатор 68134.4091.690, която не се отчуждава

попада в нов УПИ I за СО от нов кв. 1Г.

Площта на процесния имот попадаща в уличната регулация по ПУП-ЧИЗРП е с площ от ок. 570 кв.м.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ с изх. № [ЕГН] от 12.09.2022 г., издадено по искане вх. № [ЕГН] от 05.09.2022 г., данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 68134.4091.5468, представляващ земя с площ 600 кв. м. е 22 481,40 лв.

С писмо изх. № СОА22-ТД26-13414 от 13.10.2022 г. на СО на основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е възложено на Ц. Д. Б., управител на „АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ“ ООД, определяне на равностойно парично обезщетение по реда и условията на чл. 22, ал. 5 и сл. от ЗОС на ПИ с проектен идентификатор 68134.4091.5468 /незастроен/, с площ 600 кв. м., съгласно скица – проект за изменение на КККР, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.4091.690 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-15/ 06.03.2009 г. на ИД на АГКК, последно изменение за имота от 30.11.2020 г. на началника на АГКК – С..

На база изготвената оценка, за отчуждавания имот е определено обезщетение в размер на 81 818,18 лв.

С обявление, рег. № СОА23-ВК66-4998/23.05.2023 г., кметът на СО е уведомил собствениците на ПИ, отредени за улична регулация - публична общинска собственост, съгласно влязъл в сила ПУП на м. „М. 2“, одобрен с Решение № 549 по Протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС, за предстоящата процедура по принудително отчуждаване на основание Глава III от ЗОС, във връзка с реализиране на обект „Осигуряване на достъп до имот с идентификатор 68134.4091.473 и прилагане на улична регулация от о.т. 132=91а – до о.т. 179=91б“, кв. 1б, м. „М. 2“, район „М.“, [населено място]

Обявлението е публикувано в три ежедневника /в-к 24 часа, в-к Труд и в-к Днес/, както и на интернет страницата на СО. Копие от обявлението е поставено на определеното за това място в сградата на СО, видно от протокол от 30.05.2023 г.

Със Заповед № СОА23-РД40-94/03.07.2023 г., издадена от за кмета на Столична община /по заместване/, е отчужден поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4091.5468 /незастроен/ с площ от 600,00 кв.м., съгласно скица-проект за изменение на КККР, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.4091.690 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-15/ 06.03.2009 г. на началника на АГКК-С., попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „Осигуряване на достъп до имот с идентификатор 68134.4091.632 и прилагане на улична регулация от о.т. 132=91 а - до о.т. 173=91б“, [жк], р-н „М.“, [населено място], съгласно влязъл в сила подробен устройствен план на м. „М. 2“, одобрен е Решение № 549 по Протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС, предвиждащ изграждането на обект публична общинска собственост.

Сумата на паричното обезщетение е определена в размер на 81 818,18 лв. Равностойното парично обезщетение не се разпределя поради наличието на спор за собственост и неустановени квоти на собственост.

На основание чл. 29, ал. 2, пр. 1 от ЗОС, паричното обезщетение е внесено по сметка на СО до установяване правото на собственост.

В настоящето производство е прието заключение по допуснатата Съдебно – техническа оценителна експертиза.

Съгласно заключението на СТОЕ размерът на равностойното парично обезщетение на

поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4091.5468 (незастроен) с площ от 600 кв.м., съгласно скица-проект за изменение на КККР, одобрени със Заповед № РД-18-15/ 06.03.2009 г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „Осигуряване на достъп до имот с идентификатор 68134.4091.632 и прилагане на улична регулация от о.т. 132=91а до о.т. 173=91б“, кв. 1в, м. „М. 2“, район „М.“, СО съгласно влязъл в сила ПУП на М. 2, одобрен с Решение № 549 по Протокол № 45/ 29.07.2009 г. на СОС, предвиждащ изграждането на обект публична общинска собственост за задоволяване на общинска нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин, е в размер на 82 686 лева.

Съдът кредитира заключението, въпреки оспорването му от пълномощника на ответника. Вещото лице е изготвило заключението въз основа на приложените по делото писмени доказателства. Същото е обективно, логично и компетентно изготвено, поради което съдът не намира основания да не го кредитира.

Към настоящото дело е присъединено дело номер 8642 от 2023 г. по описа на Административен съд София – град, Второ отделение, 33 състав, образувано по жалба на Л. С. Г. и Й. С. Б., поради наличие на условията по чл. 213 ГПК, субсидиарно приложима в съдебното административно производство по силата на препращащата норма на чл. 144 от АПК, предвид наличие на връзка между делата – идентичен спор.

При така установеното от фактическа страна, съдът направи следните правни изводи: Жалбата е допустима, като подадена в срок, срещу акт, който подлежи на съдебен контрол, от лице, което е адресат на акта.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспорената заповед е от категорията актове, за които е предвидено съдебно обжалване и контрол за законосъобразност. Актът засяга права и законни интереси на оспорващите лица, като адресати на акта и страни в производството по издаването ѝ, в качеството им на собственици на имота, засегнат от отчуждаване, за което е определен размер. Жалбата срещу процесната заповед е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК и специалния 27, ал. 1 от ЗОБС, видно от приложените по делото доказателства, подадена е от страни в административното производство и заинтересовани лица, поради което е процесуално допустима.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Оспорената заповед е издадена за кмета на СО от заместник кмета Д. Б., на основание чл. 25, ал. 2 ЗОС и Заповед № СОА23-РД15-1682 от 29.06.2023 г. Предвид на това, обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган. Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК, като е посочен издателят на заповедта, причината, поради

която имота се отчуждава, размерът на обезщетението, индивидуализиран е имота, за отчуждаването на който ще бъде изплатено обезщетението, както и е посочена площта от имота, която се отчуждава. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Мотиви се съдържат, както в самата заповед, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка.

Административното производство се е развило по реда на Глава III от ЗОБС. С издаването на оспорената заповед кметът на Столична община е упражнил правомощието си по чл. 25, ал. 2 ЗОБС да издаде заповед за отчуждаване на недвижим имот във връзка с реализацията на обект – публична общинска собственост съгласно ПУП, одобрен с влязъл в сила административен акт. При постановяване на процесната заповед не са допуснати съществени процесуални нарушения, като не са нарушени разпоредбите на ЗОБС относно процедурата по издаване на заповедта. Във връзка с наличие на отчуждителната нужда за реализиране на обект: „Осигуряване на достъп до имот с идентификатор 68134.4091.632 и прилагане на улична регулация от о.т. 132=91а до о.т. 173=91б“, кв. 1в, м. „М. 2“, район „М.“, [населено място], е публикувано обявление, с което са уведомени собствениците на ПИ с проектен идентификатор 68134.4091.5468 /незастроен/, с площ 600 кв. м., съгласно скица – проект за изменение на КККР, представляваща реална част от ПИ с идентификатор 6813.4091.690 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-15/ 06.03.2009 г. на ИД на АГКК, последно изменение за имота на 30.11.2020 г. Обявлението е публикувано в три ежедневника / в-к 24 часа, в-к Труд и в-к Днес/, както и на електронния портал на СО. Копие от обявлението е поставено на определеното за това място в сградата на СО, видно от КП от 30.05.2023 г. Съдържанието на обявлението отговаря на изискванията на чл. 25, ал. 1 ЗОБС. Заповедта е издадена не по-рано от един месец след публикуване на обявлението. Възложена е оценка на имотът, подлежащ на отчуждаване, която е извършена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, видно от представените доказателства.

Предвид изложеното, настоящият състав намира, че при постановяване на процесната заповед, ответният орган не е допуснал съществени нарушения на процесуалните правила, водещи до отмяната ѝ на процесуално основание. Освен това, настоящият съдебен състав поддържа разбирането, че за да бъде основание за отмяна, едно процесуално нарушение следва да е съществено, т.е., ако не беше допуснато, органът би могъл да достигне до други правни изводи.

Предвид съответствието на заповедта с процесуалните правила, законосъобразността на оспорения акт ще следва да се преценява на основание съответствие с материалния закон.

Съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОБС, имоти собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение. За изграждането и експлоатацията на обектите по ал. 1 могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или които стават негодни за

застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност.

В конкретния случай безспорно по делото се установява, че за имот с проектен идентификатор 68134.4091.5468 /незастроен/, с площ 600 кв. м., съгласно скица – проект за изменение на КККР, представляваща реална част от ПИ с идентификатор 6813.4091.690 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-15/ 06.03.2009 г. на ИД на АГКК, последно изменение за имота на 30.11.2020 г., има влязъл в сила ПУП, одобрен с Решение № 549 по Протокол № 45/ 29.07.2009 г., съгласно който имотът попада в уличната регулация и в обхвата на обект: „Осигуряване на достъп до имот с идентификатор 68134.4091.632 и прилагане на улична регулация от о.т. 132=91а до о.т. 173=91б“, кв. 1в, м. „М. 2“, район „М.“, [населено място]. Предвид изложеното за наличие на влязъл в сила ПУП, настоящият съдебен състав приема, че е налице основната материално-правна предпоставка за отчуждаването на имота, а именно имотът попада и е предвиден за изграждането и реализирането на обект - публична общинска собственост на територията на СО.

Съгласно разпоредбата на чл. 22, ал. 5 от ЗОБС, оценките на недвижимите имоти, предмет на отчуждаването се извършват по пазарни цени, като равностойното парично обезщетение се определя и зависи от тяхното предназначение преди влизане в сила на ПУП и въз основа на пазарни цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до тях. Съобразно ал. 6 от същата разпоредба, конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, е предназначението им, определено с предходния подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по чл. 21, ал. 1. В ал. 7 от същия закон е посочено, че конкретното предназначение на поземлени имоти, урегулирани за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, с предходен подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на ПУП по чл. 21, ал. 1, които не са отчуждени съобразно предвижданията на предходния план, е предназначението им, определено с подробния устройствен план, действал преди влизането в сила на плана, предвиждащ изграждането на обекти - публична държавна или публична общинска собственост. В ал. 8 на чл. 22 е предвидено, че размерът на паричното обезщетение по ал. 5 за поземлени имоти, включени в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащия общ устройствен план, които не са урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, се определя като за имоти без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическото им ползване. Разпоредбата на § 1, т. 2 от ДР на ЗОБС дефинира понятието "пазарни цени на имоти с подобни характеристики", като определя, че това са осреднените цени от всички сделки с имоти, намиращи се в близост до отчуждавания имот, които имат еднакво конкретно или преобладаващо предназначение, притежават еднакъв характер на застрояване със същите или близки показатели на устройство и застрояване и/или установен начин на трайно ползване с отчуждавания имот, за: покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека, продажбите чрез търг от държавни и

частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки между физически и/или юридически лица, по които поне една от страните е търговец, сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота. А нормата на § 1, т. 3, б. "а" от ДР на ЗОБС определя параметрите на понятието "имоти, намиращи се в близост до отчуждавания", като това са имотите, които се намират в една и съща ценова зона с отчуждавания имот за урбанизираните територии. Съобразно § 1, т. 8 от ДР на ЗОБС, имоти с близки показатели на устройство и застрояване са имотите с еднакъв характер на застрояване, при които разликата в максималната плътност на застрояване е не повече от 5 на сто. В случая, съгласно действащия ПУП за м. „М. 2“, одобрен с Решение № 549 по Протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС, имотът предмет на отчуждаване попада изцяло в улична регулация.

Експертната оценка възприета от административния орган при постановяване на оспорената заповед е изчислила крайна стойност на равностойното парично обезщетение в размер на 81 818,18 лв. Същата е изготвена на база един нотариален акт за покупко - продажба, а именно Акт № 57, том 105 вписан в СВ на 10.06.2022 г., предмет на който е ПИ 68134.4093.9455 с площ от 66 кв. м. по КККР с продавач ФЛ и купувач ЮЛ на стойност 9000 лв. (или 136,36 лв./кв.м.), който имот попада в IV-та ценова зона.

Съгласно заключение на СТОЕ, за определяне на справедливото пазарно обезщетение за имота, определено по реда на чл. 22 ЗОС, е изследвано и предназначението по предходния ПУП и всички налични по делото сделки. Вещото лице посочва, че използваният аналог в оценката към административния орган попада в устройствена зона Смф1 (Смесена многофункционална зона със занижени параметри - териториите са е многофункционално предназначение за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния), с плътност на застрояване 40% и максимална кота корниз 26м., т.е. използвания аналог не е отговаря на изискванията на § 1, ал. 8 от ДР на ЗОС за пазарен аналог, тъй като разликата в плътността на Жс и Смф1 е повече от 5% и имат различен характер на застрояване.

Становището на експертизата е, че следва да се използва като предходен ПУП този от 1989 г. по който целия имот предмет на отчуждаване е попадал в УПИ IV за О. от кв.1, м. "ж.к. М.-2м-р".

Експертизата е установила само една сделка с поземлен имот, която отговаря на изискванията на ЗОБС и с отреждане за средноетажно жилищно застрояване, с плътност на застрояване 50%, а именно:

- акт № 22, том 44 от 23.03.2022г. предмет на покупко-продажба в който е ПИ 68134.1608.7069 с площ от 369кв.м. и материален интерес 50851,58 лв. (137,81 лв./кв.м.). Имота попада в IV-та ценова зона, съгласно зониранието по ЗМДТ, в устройствена зона Жс.

Други пазарни аналози, които да отговарят на изискванията на чл. 22, ал. 5 и следващите от ЗОС, във връзка с § 1 от ДР на ЗОС не са открити.

СТОЕ е изчислила размер на равностойното парично обезщетение на

поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4091.5468 (незастроен) с площ от 600 кв.м., съгласно скица-проект за изменение на КККР, одобрени със Заповед № РД-18-15/ 06.03.2009 г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „Осигуряване на достъп до имот с идентификатор 68134.4091.632 и прилагане на улична регулация от о.т. 132=91а до о.т. 173=91б“, кв. 1в, м. „М. 2“, район „М.“, СО съгласно влязъл в сила ПУП на М. 2, одобрен с Решение № 549 по Протокол № 45/29.07.2009 г. на СОС, предвиждащ изграждането на обект публична общинска собственост за задоволяване на общинска нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин в размер на 82 686 лева.

Оценката за частта от имота, предмет на отчуждаването е елемент от материалната законосъобразност на административния акт, тъй като обуславя фактическите основания, представляващи материалноправните предпоставки за издаването на административния акт, в частта относно размера на обезщетението. Несъответствието между оценката на имота, подлежащ на отчуждаване, определена в административното производство, и неговата пазарна стойност, установен по делото, води до извода за незаконосъобразност на оспорената заповед, която може да бъде квалифицирана като противоречие с материалноправните разпоредби – основание за отмяна на административния акт по чл. 146, т. 4 АПК. Изложеното дава основание на съда да приеме, че обжалваният акт следва да бъде отменен, за да се постигне съответствие на неговото съдържание в частта относно определения на жалбоподателите размер на обезщетението с дължимото такова.

Предвид всичко изложено, настоящият състав счита, че органът е постановил незаконосъобразен индивидуален административен акт, като е определил парично обезщетение за отчуждения имот, което не съответства на изискванията и целта на закона. По тази причина, съдът обосновава правния си извод за основателност на подадената жалба. В този смисъл, същата следва да бъде уважена, като на основание чл. 29, ал. 1 от ЗОС, съдът следва да отмени оспорваната заповед като определи нов размер на определеното парично обезщетение за отчуждаването на имота на 82 686 лв.

По отношение на спора за собственост на имота (гр. дело № 58843/2016 г. по описа на СРС, 63 състав) , следва да се посочи, че в настоящото производство се решават само въпросите относно отчуждаването и присъденото обезщетение в частност, но не и гражданския спор относно собствеността върху имотите, респ. кръга на правоимащите обезщетение и техните квоти. Нито административният орган, нито административният съд може да решава спорове за собственост, а следва да се съобрази с официалния титул за собственост на страните. Съгласно чл. 29, ал.2 от ЗОБС, когато съществува спор между няколко лица за правото върху дължимото обезщетение или за права върху отчуждавания имот, обезщетението се внася в банката по сметка на общината. В тези случаи банката изплаща обезщетението на лицето, което установи правата си по съдебен ред, по нареждане на кмета на общината. Съгласно чл. 29, ал. 3 от ЗОБС имотът се смята за отчужден от датата на плащане на обезщетението от общината. Плащане на парично обезщетение на несобственик, или на лице, за което не е

сигурно, че е собственик на отчуждения имот, не би имало желаниа и предписан по закон отчуждителен ефект. Поради което, с оглед възникналия спор за собственост е предвидено паричното обезщетение да бъде държано по сметка на общината до неговото разрешаване пред граждански съд.

С оглед изхода на делото, на жалбоподателите следва да се присъдят разноски. Жалбоподателят С. Б. претендира разноски в размер на 7376 лв. (10 лв. за държавна такса, 15 лв. за издаване на удостоверения, 307 лв. депозит за СТОЕ и адвокатско възнаграждение в размер на 7 044 лв.). Жалбоподателите Л. Г. и Й. Б. претендират разноски в размер на 2 643 лв. (20 лв. за държавна такса, 5 лв. за издаване на удостоверение, 613 лв. депозит за СТОЕ и адвокатско възнаграждение в размер на 2 000 лв.). Ответникът е възразил за прекомерност на възнаграждението на процесуалните представители на жалбоподателите, като счита че същите следва да се намалят до 1 000 лв. В настоящия случай, делото е с материален интерес, който представлява разликата между определения от съда размер и определения в оспорваната заповед, т. е. 867,82 лв. Съобразно разпоредбата на чл. 78, ал. 5 от ГПК, вр. чл. 36 Закона за адвокатурата и чл. 8, ал. 1, във вр. с чл. 7, ал. 2, т. 1 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения, минималният размер на възнагражденията с оглед уважената претенция е 400 лв. Въпреки това, в направеното от процесуалния представител на ответника възражение за прекомерност се иска намаляване до 1 000 лв., предвид което възнагражденията следва да се определят в по – високия размер, а именно от по 1000 лв.

Заинтересованата страна „АРТЕКС МЛАДОСТ“ ЕООД не претендира разноски, поради което такива не се дължат.

Предвид изхода на спора на ответника и на заинтересованата страна „НЮ БИЛД ИНЖЕНЕРИНГ“ АД не се дължат разноски.

При произнасяне на съда по актове на административни органи във връзка с отчуждаването и обезщетението на недвижими и имоти и части от тях, на основание чл. 27, ал. 6 от ЗОС, решението не подлежи на касационен контрол по реда на чл. 208 и сл. от АПК.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, III отделение, 1 състав на Административен съд София град

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № СОА22-РД40-94/03.07.2023 г., издадена за кмета на Столична община в частта, с която е определен размера на дължимото парично обезщетение за отчуждаването на ПИ с проектен идентификатор 68134.4091.5468 /незастроен/, с площ 600 кв. м., съгласно скица – проект за изменение на КККР, представляваща реална част от ПИ с идентификатор 6813.4091.690 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-15/ 06.03.2009 г. на ИД на АГКК, а именно 81 818,18 лв. И ВМЕСТО ТОВА ПОСТАНОВЯВА

ОПРЕДЕЛЯ равностойно парично обезщетение за отчуждаване на имот ПИ с проектен идентификатор 68134.4091.5468 /незастроен/, с площ 600 кв. м., съгласно скица – проект за изменение на КККР, представляваща реална част от ПИ с идентификатор 6813.4091.690 по КККР, одобрени със Заповед №

РД-18-15/ 06.03.2009 г. на ИД на АГКК в размер на 82 686 /осемдесет и две хиляди шестстотин осемдесет и шест/ лева.

ОСЪЖДА Столична Община, с адрес: [населено място], [улица], да заплати на С. В. Б., ЕГН [ЕГН], сумата от 1 332 лева, направени разноси по делото.

ОСЪЖДА Столична Община, с адрес: [населено място], [улица], да заплати на Л. С. Г., ЕГН [ЕГН] и Й. С. Б., ЕГН [ЕГН], сумата от 1638 лева, направени разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване или протест.

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

СЪДИЯ: