

РЕШЕНИЕ

№ 4365

гр. София, 01.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 01.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **4614** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 27, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалба на П. В. В., Н. В. В., П. Д. Г., Н. Н. А. и Д. И. Д., чрез адв. С. Х., против заповед № СОА21-РД40-68/23.03.2021г. за изменение на заповед № СОА20-РД40-77/12.09.2020г. за отчуждаване на поземлен имот по реда на Глава III от ЗОС, издадена от кмета на Столична община. С посочената заповед е изменена заповед № СОА20-РД40-77/12.09.2020г., в частта относно определената сума на парично обезщетение за поземлен имот с идентификатор 68134.8636.80 /незастроен/ по КККР, одобрени със заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, с площ 2 651 кв.м, като вместо сума на парично обезщетение в размер на 503,69 лв. е определена сума на парично обезщетение в размер на 203 278,68 лв., разпределена съобразно квотите на съсобственост.

Заповедта се оспорва само по отношение на определеното парично обезщетение, като се сочи, че същото не е съобразено с наличието и на друг годен пазарен аналог. Твърди се, че съдебното решение, постановено по повод обжалването на първоначалната заповед № СОА20-РД40-77/12.09.2020г., е неправилно, няма сила на пресъдено нещо и не обвързва настоящия състав, тъй като в диспозитива му не е формиран извод за определяне на размер на обезщетението. Развити са и подробни съображения, че нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 115, том I, рег. № 3482, дело № 101/12.11.2019г. представлява годен пазарен аналог, който

незаконосъобразно не е зачетен от съда в производството по адм. дело № 10856/2020г. по описа на АССГ. Искане за изменение на заповедта, в частта досежно размера на определеното парично обезщетение, и увеличаването му на 2 478 075,27 лв., евентуално – 1 340 676,98 лв.

Ответникът – кметът на Столична община, чрез процесуален представител юр. Ю., представя писмено становище за неоснователност на жалбата. Сочил, че процесната заповед за изменение на заповед № СОА20-РД40-77/12.09.2020г. е издадена в изпълнение на влязло в сила решение по адм. дело № 10856/2020г. по описа на АССГ, с което на органа са дадени задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона. Сочил, че указанията на съда са били размерът на паричното обезщетение да бъде определен съобразно Вариант 1 на приетото по делото заключение на съдебно-оценителната експертиза, както и да бъдат определени квоти за всеки от съсобствениците. Твърдил, че ако административният орган си позволи отклонения от задължителните указания на съда, издаденият от него акт би бил нищожен на основание чл. 177, ал. 2 от АПК. Счита, че с подадената жалба по същество се цели ревизия на влязъл в сила съдебен акт, което е недопустимо.

Заинтересованите страни – Г. С. К. и В. С. В. не вземат становище по жалбата.

Административен съд София-град, като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните, приема следното:

От данните по делото е видно, че със заповед № СОА20-РД40-77/12.09.2020г. на кмета на Столична община се отчуждава поземлен имот /ПИ/ с проектен идентификатор № 68134.8636.80 /незастроен/, с площ за отчуждаване 2 651 кв.м по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, [населено място], район „К.“, попадащ в улица, съгласно влязъл в сила ПУП на м. „Л. – Зона Г“, одобрен с Решение № 4 по Протокол № 23/19.03.2001г. на СОС и И. на м. „Източна тангента и прилежащи територии“ от „Северната скоростна тангента“ до [улица], части от м. „Л. – Зона Г“, м. „Л. – Зона В“, м. „Триъгълника – Б. шосе“, м. „бул. Б. шосе – рамка“, м. „Летищен комплекс – С.“, одобрено с Решение № 45 по Протокол № 4/03.12.2015 г. на СОС и подлежащ на отчуждаване във връзка с реализацията на обект „Изграждане на източна тангента – I етап, в участъка от [улица] до „С. скоростна тангента“ – публична общинска собственост.

Срещу тази заповед е подадена жалба от П. В. В., Н. В. В., П. Д. Г. и Н. Н. А. /настоящи жалбоподатели/, в частта относно определеното обезщетение за отчуждения поземлен имот, както и в частта, в която административният орган е приел, че са налице предпоставките на чл. 29, ал. 2 от ЗОС, тъй като са налице конкуриращи се документи за собственост и не могат да бъдат установени квотите на съсобственост.

По жалбата е образувано адм. дело № 10856/2020г. по описа на АССГ, прието за послужване по настоящото дело.

В хода на производството по делото е допуснато изслушване на съдебно-оценителна експертиза, която да определи размера на равностойното парично обезщетение, като съобрази разпоредбите на чл. 22 ЗОС и § 1 от ДР на ЗОС за определяне на равностойно парично обезщетение.

Първоначално имотът е оценен от лицензирания оценител на СО по реда на чл. 22, ал. 12 от ЗОС – по данъчна оценка, поради липса на пазарни аналози, които да отговарят на критериите по ЗОС.

Вещото лице е открило годен пазарен аналог, а именно договор за покупко-продажба

№ СОА19-ДГ69-27/19.09.2019г., който е използвало при изчисляване размера на паричното обезщетение, определен на 76.68 лв. на кв.м или 203,273.38 за целия отчуждаван имот /Вариант 1 от СОЕ/.

Вещото лице е описало и друг пазарен аналог /№ 3 в Приложение № 1 към СОЕ/, който е за имоти, попадащи в м. „Летищен комплекс-С.“, за които има ПУП-И. от 2004г. Имотите са самостоятелни УПИ и са с отреждане „за администрация и паркинг“, като в три от имотите има паянтови постройки с постоянен градоустройствен статут. По ОУП имотите попадат в устройствена зона Тти, която е без устройствени показатели по ЗУЗСО. Вещото лице е счело, че независимо че имотите по ОУП попадат в устройствена зона Тти, с оглед наличието на ПУП, тези имоти не са аналогични с оценявания и не отговарят на критериите по ЗОС. Въпреки това е изготвило и Вариант 2 на СОЕ, в който паричното обезщетение е изчислено на базата на двата пазарни аналога, като е определена средна пазарна цена от 362.71 лв. за кв.м или 961 537.71 лв. за отчуждавания имот.

С решение № 526 от 01.02.2021г., постановено по адм. дело № 10856/2020г. по описа на АССГ, съдът е отменил Заповед № СОА20-РД40-77/12.09.2020 г. на кмета на Столична община, В ЧАСТТА относно определеното обезщетение за отчуждения поземлен имот с проектен идентификатор 68134.8636.80 /незастроен/, с площ за отчуждаване 2 651 кв. м., както и В ЧАСТТА, в която административният орган е приел, че са налице предпоставките на чл. 29, ал. 2 от ЗОС, тъй като са налице конкуриращи се документи за собственост и не могат да бъдат установени квотите на съсобственост.

Съдът е върнал преписката на административния орган за ново произнасяне, при съобразяване на мотивите на решението, в едномесечен срок от получаването му.

В мотивите на решението е посочено следното:

От изслушаната по делото съдебно-оценителна експертиза се установява, че при Вариант 1 на СОЕ са съобразени сключени сделки за имоти, които попадат по ПУП в улица и са преобладаващо в устройствена зона ТТи /без показатели на застрояване/, които са в близост до отчуждавания имот и попадат в една и съща ценова зона по ЗМДТ. Според съда и при съобразяване с разпоредбите на чл. 22 от ЗОС и § 1, т. 1, т. 2, т. 3 и т. 7 от ДР на ЗОС, стойността на обезщетението следва да се изчисли на база аналози, касаещи имоти без допустимо застрояване и които съгласно предходен ПУП са отредени за улици, както е прието във Вариант 1 от изготвената експертиза.

Съдът намира Вариант 2 от експертизата за неприложим в случая, тъй като при неговото изготвяне са използвани като пазарни аналози урегулирани поземлени имоти, които са с отреждане за администрация и паркинг, съгласно ПУП от 2004 г., поради което същите не са аналогични на процесния имот. От доказателствата по делото се установява, че ПУП от 2004 г. е за изменение на плана за регулация /а не за застрояване/, поради което е неотнормосимо наличието или не на постройки в него и в тази връзка не се споделят твърденията на процесуалния представител на жалбоподателите, че след като не е реализиран строеж, то ПУП от 2004 г. противоречи на ОУП и следователно е неприложим.

Поради това оценката за отчуждения имот следва да бъде извършена на база Вариант 1 от експертизата, а именно в размер на 76,68 лева за един кв. метър отчуждена площ, като в тази насока следва да бъде съобразено и дължимото обезщетение. В тази връзка съдът не споделя становището на процесуалния представител на жалбоподателите, че посочените имоти във Вариант 1 следва да се приемат като един пазарен аналог. В

конкретния случай, макар същите да са предмет на един нотариален акт, се касае за три отделни имота, с различна цена, поради което не може да се приеме, че същите представляват един пазарен аналог. Макар от приетата по делото експертиза да се установи, че част от имотите попадат в зона Пс, то предвид обстоятелството, че преобладаваща част от тях са в зона ТТи, както и поради факта, че съгласно действащия ПУП имотите попадат в улична регулация, следва да се приеме, че същите са относими пазарни аналози в конкретния случай.

Останалите указания на съда касаят липсата на основание за прилагане на чл. 29, ал. 2 от ЗОС.

В заключение съдът е посочил, че делото следва да бъде върнато на органа за ново произнасяне и разпределение на дължимото обезщетение съобразно квотите на съсобственост, при съобразяване с мотивите на настоящото решение относно наличието на пазарни аналози и равностойното парично обезщетение, като се вземат предвид представените по делото доказателства във връзка с разпределението на квотите на съсобственост, а при необходимост – да бъдат събрани и доказателства относно наличието на спор за собственост.

Видно е, че указанията на съда са в две насоки – за начина на определяне на размера на паричното обезщетение и за разпределянето му съобразно квотите на съсобственост.

В изпълнение на съдебното решение ответникът се е произнесъл с оспорената в настоящото производство заповед № СОА21-РД40-68/23.03.2021г. за изменение на заповед № СОА20-РД40-77/12.09.2020г. /предмет на контрол за законосъобразност по адм. дело № 10856/2020г./, като е определил обезщетение съобразно Вариант 1 на СОЕ, приета по адм. дело № 10856/2020г., разпределено съобразно квотите на съсобственост, посочени в молба на жалбоподателите.

Настоящите жалбоподатели оспорват заповедта за изменение на заповед № СОА20-РД40-77/12.09.2020г., в частта досежно размера на определеното парично обезщетение. Считат, че се касае за нова заповед, като оценката на имота е елемент от материалната законосъобразност на акта, поради което следва да бъде проверена в рамките на настоящото производство. Допълнително излагат и съображения, че указанията на съда по адм. дело № 10856/2020г. се съдържат в мотивите, които не се ползват със сила на пресъдено нещо.

При така установената фактическа обстановка, съдът формира следните правни изводи:

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

Разгледана по същество е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган в кръга на предоставените му правомощия по чл. 25, ал. 2 от ЗОС. Актът е в предписаната от закона форма, като при постановяването му не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

Оспорената заповед е постановена при пълно съобразяване със задължителните указания на съда по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на решение № 526 от 01.02.2021г. по адм. дело № 10856/2020г. на АССГ. Първоначалната заповед е отменена в оспорените ѝ части поради неправилно приложение на материалния закон. Указанията на съда по приложението на ЗОС касаят начина на определяне на размера на паричното обезщетение и разпределянето

му съобразно квотите на съсобственост.

Задължителните указания на съда са били именно по съдържанието на административния акт, т.е. по материалната законосъобразност на административното волеизявление, доколкото оценката на отчуждавания имот е част от материалната законосъобразност на акта.

Съгласно разпоредбата на чл. 173, ал. 2 от АПК, когато отмени административния акт, извън случаите по ал. 1, както и когато актът е нищожен поради некомпетентност или естеството му не позволява решаването на въпроса по същество, съдът изпраща преписката на съответния компетентен административен орган със задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона. В процесния случай, при наличие на влязло в сила съдебно решение, с което са дадени задължителни указания по тълкуването и прилагането на ЗОС, а именно, че оценката за отчуждения имот следва да бъде извършена на база Вариант 1 от експертизата, т.е. в размер на 76,68 лв. за един кв.м площ, като сумата на обезщетението следва да бъде разпределена съобразно квотите на съсобственост, административният орган, изцяло се е съобразил със съдебното решение.

За пълнота съдът не споделя доводите на жалбоподателите, че указанията на съда по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на съдебното решение, не са задължителни, тъй като не се ползват със сила на пресъдено нещо. Такова тълкуване би обезсмислило нормата на чл. 173, ал. 2 от АПК, в която не е предвидено, че задължителните указания на съда следва да са обективирани в диспозитива на решението.

Действително мотивите на съдебния акт не се ползват със сила на пресъдено нещо, но съобразно чл.173, ал.2 от АПК със задължителна за административния орган сила се ползват съдържащите се в мотивите указания на съда по тълкуването и прилагането на закона.

В съдебната практика е безспорно, че именно в мотивите на съдебното решение съдът трябва да включи тези задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона. Въпросът, който намира различно решение в практиката, е за това кои указания на съда са „задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона“ и за правното значение на факта на неизпълнение от органа на дадените от съда задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона. („Административно-процесуален кодекс“ Систематичен коментар, ИК „Труд и право“ 2013г., стр. 1178)

Без противоречия в практика си ВАС приема, че когато със съдебното решение оспореният административен акт е обявен за нищожен и преписката е изпратена на компетентния орган за произнасяне, оспорването на издадения в изпълнение на съдебното решение нов административен акт не е при условията на чл. 177, ал. 2 от АПК, тъй като този акт не е бил предмет на съдебна проверка. В този случай издаденият нов административен акт подлежи на самостоятелно обжалване по общия ред, поради което всички доводи и съображения за неговата законосъобразност следва да бъдат обсъдени в това производство. В останалите случаи съдът преценява законосъобразността на акта, издаден след връщане на преписката на органа за ново произнасяне, в контекста на чл. 177, ал. 2 от АПК, включително, изхождайки от характера на задължителните указания – дали са били по приложението на процесуалния или на материалния закон. Съществува практика, която приема, че акт, издаден в противоречие със задължителните указания на съда по приложението на

процесуалния закон, не е нищожен, т.е. не е налице хипотезата на чл. 177, ал. 2 от АПК, а е материално незаконосъобразен. Във втория случай, когато се установи неизпълнение на задължителни указания на съда по съществуващото на спора, т.е. по съдържанието на акта, последният е нищожен.

Съществува и практика на ВАС, която приема, че дадените в мотивите задължителни указания не се ползват със сила на пресъдено нещо. Тяхната задължителност за органа е резултат от разпоредбата на чл. 173, ал. 2 от АПК и неспазването им води до материална незаконосъобразност на административния акт, постановен в несъответствие с тях, а не до неговата нищожност.

Видно е нееднозначното разбиране на ВАС за съдържанието на визираното в чл. 177, ал. 2 от АПК основание за нищожност на акт или действие на органа и в частност за значението на неизпълнението на дадените с отменителното решение задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона, т.е. дали новият акт, в случай че не е съобразен с дадените задължителни указания, би бил нищожен или материално незаконосъобразен.

В случай като настоящия, когато указанията на съда са били по приложението на материалния закон, т.е. по съществуващото на спора, и се установи тяхното пълно изпълнение, няма основание да се преценява отново материалната законосъобразност на акта, тъй като това на практика би означавало ревизия на дадените задължителни указания и пререшаване на предмета на спора.

Доводите на жалбоподателите, че съдът неправилно е върнал преписката за ново произнасяне на органа на основание чл. 173, ал. 2 от АПК, вместо да реши въпроса по съществуващото на основание чл. 173, ал. 1 от АПК, няма как да бъдат обсъждани в рамките на настоящото производство, тъй като това отново би означавало ревизия на постановения окончателен съдебен акт.

По изложените съображения оспорената заповед е законосъобразна, поради което жалбата следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора основателна е претенцията на процесуалния представител на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 27-ми състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. В. В., Н. В. В., П. Д. Г., Н. Н. А. и Д. И. Д., чрез адв. С. Х., против заповед № СОА21-РД40-68/23.03.2021г. за изменение на заповед № СОА20-РД40-77/12.09.2020г. за отчуждаване на поземлен имот по реда на Глава III от ЗОС, издадена от кмета на Столична община.

ОСЪЖДА П. В. В., Н. В. В., П. Д. Г., Н. Н. А. и Д. И. Д. да заплатят в полза на Столична община разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 (сто) лева.

Решението е окончателно.

СЪДИЯ:

