

РЕШЕНИЕ

№ 1655

гр. София, 11.03.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 04.03.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гургана Маринова, като разгледа дело номер **9242** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 27, ал. 1 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/.

Образувано е по жалба на Д. Х. И. и Б. П. Д. от [населено място] срещу заповед № РД-40-72/24.08.2012г. на кмета на Столична община в частта относно размера на определеното парично обезщетение за отчуждената реална част от поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.4354.249, кв. 53, по кадастралната карта и кадастралните регистри на м. „Л. – разширение, запад”.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт в частта относно размера на определеното обезщетение за отчуждения имот. Твърди се, че при определя размера на паричното обезщетение не са спазени разпоредбите на чл. 22, ал. 5 от ЗОБС, както и определеното обезщетение не е съобразено с конкретното предназначение, което е имал процесният имот преди влизане в сила на подробния устройствен план, и не са съобразени пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания имот. Претендира се от съда да постанови решение, с което да измени обжалваната заповед в частта ѝ относно размера на обезщетението, както и присъди направените по делото разноски.

Ответникът – КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, чрез процесуалния си представител в съдебно заседание оспорва жалбата.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща

представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Жалбоподателите се легитимират като собственици на процесния имот – част от ПИ с идентификатор 68134.4354.249 /стар № 1700/, кв. 53, м. „Л. – разширение, запад”, с площ на частта от 32 кв. м., с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 194, том IV, рег. № 9752, дело № 677/2006 г. и скица на поземлен имот № 12202/25.11.2010 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място].

Не се спори между страните и съдът приема за установено по делото, че производството по отчуждаване на част от ПИ с идентификатор 68134.4354.249, с площ от 32 кв. м., е извършено на основание глава III от ЗОБС въз основа на влязъл в сила ПУП. Доколкото по делото не се оспорва законосъобразността на извършеното с процесната заповед отчуждаване съдът приема, че същото е влязло в сила.

В съответствие с изискването на чл. 22, ал. 3 от ЗОБС е извършена оценка за определяне на размера на равностойното парично обезщетение на частта от процесния недвижим имот, предмет на отчуждаването, възложена с писмо изх. № 1124-00-132/22/18.06.2012 г. на кмета на Столична община. Оценката на отчуждената част от процесния имот е изготвена от независим лицензиран оценител на недвижими имоти на 28.06.2012 г. по сравнителен метод, като при изготвянето на пазарната стойност са ползвани данни от три нотариални акта, отговарящи на изискванията на чл. 22, ал. 5 и сл. от ЗОБС във връзка с § 1 от ДР на ЗОБС. Съгласно така изготвената оценка пазарната стойност на реалната част от процесния ПИ с идентификатор 68134.4354.249, с площ от 32 кв. м., попадаща в обект „Пробив на [улица] и изграждане на уличен водопровод в кв. 33, м. „Л.”, в обсега на [улица]”, е определена на 4 286 лева.

Въз основа на така определения размер на паричното обезщетение и влезлия в сила ПУП и на основание чл. 25, ал. 2 от ЗОБС кметът на Столична община е издал оспорената в настоящото производство заповед № РД-40-72/24.08.2012 г. с предвиденото в закона съдържание. Заповедта е подписана от заместник-кмета на Столична община М. Бояджийска въз основа на заповед за заместване № РД-15-6772/2012 г. на кмета на Столична община.

За изясняване на делото от фактическа страна е допусната и приета съдебно-оценителна експертиза. Съгласно заключението на вещото лице С. К. К. паричното обезщетение за отчуждената реална част от ПИ с идентификатор 68134.4354.249, кв. 53, м. „Л. – разширение, запад”, с площ от 32 кв. м., е в размер на 5 810 лева, като за всеки един от жалбоподателите по ½ идеална част или по 2 905 лева. Вещото лице е изготвило оценката си при съобразяване на разпоредбите на чл. 22 от ЗОБС и § 1 от ДР на ЗОБС, както и въз основа на сравняване на два поземлени имоти, в близост до процесния и попадащи в една и съща ценова зона. При определяне на обезщетението вещото лице е съобrazilо и предназначението на отчуждения имот преди влизането в сила на подробния устройствен план, за който се извършва отчуждаването. Вещото лице е посочило също така, че данъчната оценка, съгласно Приложение № 2 от Закона за местните данъци и такси, за процесната част от имот с идентификатор 68134.4354.249 е 2 118.14 лева.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежни страни в срока по чл. 27, ал. 1 от ЗОБС. Процесната заповед е обнародвана в „Държавен вестник“, бр. 68 от 04.09.2012 г., като жалбата срещу нея е депозира до съда, чрез кмета на Столична община, на 17.09.2012 г., видно от поставения върху нея регистрационен индекс 11ДЖ-0-23, т. е. в законоустановения 14-дневен срок.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е основателна по следните съображения:

Обжалваната в настоящото производство заповед е издадена от компетентен административен орган – кметът на Столична община, в съответствие с изричната разпоредба на чл. 25, ал. 2 от ЗОБС, както и въз основа на заповед за заместване № РД-15-6772/2012 г. на кмета на Столична община. Заповедта е издадена и в предписаната от закона форма – мотивирана писмена заповед, като при издаването ѝ не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

В частта обаче досежно определеното обезщетение оспорената заповед е в противоречие с материално-правните разпоредби и не е съответна на целта на закона, а именно – ведно с осъществяването на мероприятиято с обществено значение, заради което се извършва отчуждаването, да бъдат равностойно парично обезщетени собствениците на принудително отчуждаваната част от имота. С оглед на това, че се касае до принудително отчуждаване законът е предвидил изплащане на равностойно парично обезщетение, определено по пазарни цени с цел защита интересите на собственика, тъй като той е лишен от възможността да се разпорежда свободно с имота си. Настоящият съдебен състав приема, че в тази си част, която е и оспорена от жалбоподателите, процесната заповед противоречи на материалния закон – чл. 21, ал. 1 и чл. 22, ал. 5 от ЗОБС във връзка с § 1 от ДР на ЗОБС.

В конкретния случай, от приетите по делото доказателства, безспорно се установява, че определената от административния орган сума на парично обезщетение на отчуждената реална част от ПИ с идентификатор 68134.4354.249, кв. 53, м. „Л. – разширение, запад“, с площ от 32 кв. м., не представлява равностойно парично обезщетение на процесния имот. В тази връзка по отношение на размера на дължимото парично обезщетение настоящият съдебен състав изцяло кредитира приетата по делото и неоспорена от страните съдебно-оценителна експертиза на вещото лице С. К. К., като компетентно и обективно изготвена. Съгласно заключението на вещото лице размера на дължимото обезщетение за отчуждената част от ПИ с идентификатор 68134.4354.249, кв. 53, м. „Л. – разширение, запад“, с площ от 32 кв. м., е 5 810 лева. Така изготвената пазарна оценка е съобразена и е извършена в съответствие с разпоредбите на чл. 22, ал. 5 от ЗОБС и § 1 от ДР на ЗОБС.

Оценката на 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, установена от приетото по делото и кредитирано от съда експертно заключение, 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 от АПК. Предвид на това, стойността на дължимото парично обезщетение /оценката/ следва да се измени съобразно приетата по делото съдебно-оценителна експертиза, като определеният в процесната заповед размер на паричното обезщетение се замени със сумата от 5 810 лева, представляваща пазарната оценка на отчуждената част от процесния имот.

Предвид изхода на делото и направеното искане от жалбоподателите за присъждане на разноските по делото, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати на жалбоподателите сумата в размер на 520 лева, представляваща внесен депозит за вещото лице в размер на 200 лева, адвокатско възнаграждение в размер на 300 лева и внесена държавна такса общо в размер на 20 лева.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, 24-ти състав

РЕШИ:

ИЗМЕНЯ заповед № РД-40-72/24.08.2012 г. на кмета на Столична община в частта, с която е определен размер на паричното обезщетение за отчуждената част с площ от 32 кв. м. от ПИ с идентификатор 68134.4354.249, кв. 53, по кадастралната карта и кадастралните регистри на м. „Л. – разширение, запад”, като:

УВЕЛИЧАВА размера на паричното обезщетение от 4 286 /четири хиляди двеста осемдесет и шест/ лева на сумата от 5 810 /пет хиляди осемстотин и десет/ лева, разпределена както следва: за Д. Х. И. – 2 905 лева, и за Б. П. Д. – 2 905 лева.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати на Д. Х. И. с ЕГН: [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], ул. „183-та” № 16 и Б. П. Д. с ЕГН: [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], бл. № 185, вх. А, ет. 6, ап. 22, сумата в размер на 520 /петстотин и двадесет/ лева, представляваща разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

.