

РЕШЕНИЕ

№ 1685

гр. София, 12.03.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 22.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **2011** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по реда на чл. 145-178 от АПК във връзка с §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Образувано по жалба на Л. И. Б. срещу ЗАПОВЕД № РД-46-83 от 15.12.2010г. на Кмета на Столична община, район „П.“.

Съдържащите се в жалбата твърдения за незаконосъобразност на административния акт могат да бъдат отнесени към основанието за оспорване по чл. 146 т. 4 от АПК - неправилно приложение на материалния закон. Жалбоподателката оспорва заповедта само в частта относно определеното парично обезщетение, като счита, че същото е многократно занижено и не съответства на действителната пазарна стойност на извършените подобрения. Претендира се от съда да се измени оспорената заповед, да се определени размер на дължимото обезщетение на стойност от 5 322.04 лева.

Ответникът – Кмета на Столична община, район „П.“ не изпраща представител в насрочените открити съдебни заседания и не изразява становище по подадената жалба.

Заинтересованата страна- Р. В. Б., чрез процесуалния си представител адв.В. моли съдът да постанови съдебно решение, с което да измени оспорения акт, като увеличи размера на оценката за подобренията в имота на 5 322.04 лева.

В. Д., Г. Д. Н., Л. В. Д. Заинтересованите страни- Г. С. С., С. и С. Д. И. оспорват жалбата.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител, който да даде заключение по основателността на жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град, след като прецени доводите на страните и събраните по делото и обсъди писмените доказателства по см. на чл.235 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното и въз основа на нея формира правните си изводи:

Жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

С решение № 1308/23.02.1995г. на ПК- [населено място], постановено по преписка по заявление вх.№ 1308/09.03.1992г. на наследниците на С. П. С. е било възстановено правото на собственост върху следния земеделски имот, находящ се в землището на [населено място], местността „Ш.” и представляващ нива с площ от 2.000 дка.

Със Заповед № РД-15-201/13.08.2007г. на Областен управител на Област С. е бил одобрен плана на новообразуваните имоти на местността „Ч.”, землището на [населено място], като видно от скица №268/05.12.2007г. процесният недвижим имот е заснет с № 268, кадастрален район 702 и е с площ от 616.41 кв.м.

Изготвената е експертна оценка на трайните подобрения в ПИ № 268 от инж.Н. Н., видно от която общата пазарна стойност на трайните подобрения в него е 580 лева.

С оценителен протокол № С-584/27.09.2010г. от Столична община, район „П.” общата стойност на подобренията също е определена на 580 лева.

С оспорената в настоящото производство ЗАПОВЕД № РД-46-83 от 15.12.2010г. Кметът на Столична община, район „П.” е одобрил оценителен протокол № С-584/27.09.2010г. за направените подобрения в размер на 580 лева в ПИ № 268 по плана на новообразуваните имоти на местност „Ч.”, собствеността върху който е призната за възстановяване на наследниците на С. П. С..

По делото е прието експертно заключение на вещото лице инж. Т. В. Т., което не е оспорено от страните и от данните по същото се установява, че в новообразуван имот №268, кад.район 702 по плана на новообразуваните имоти на м.”Ч.”, землището на [община], са извършени следните трайни подобрения: - в източната част на имота е изградена ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА.

- в западната част на сградата има изградена БЕТОНОВА ПЛОЩАДКА, върху която е бил монтиран метален навес, който към датата на огледа липсва.

В имота за обслужване на едноетажната масивна жилищна сграда са изпълнени БЕТОНОВА ПЪТЕКА, БЕТОНОВИ СТЬЛБИ И БЕТОНОВА ПЛОЩАДКА.

Фактическото състояние към датата на огледа-10.10.2012г. на изградените в имота трайни подобрения е както следва:

- ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА е със застроена площ от около 19.20 кв.м. /замервания са направени от вещото лице с ръчна рулетка и са установени размери 3.20/6.00м./. Конструкцията на сградата е от сглобяеми стоманобетонени панели, с височини от 2.27м. – 2.20м., които са монтирани по фасадите на сградата, има и носещи стоманобетонени греди. Покривът е едноскатен. Фасадата е с пръскана мазилка. На северната част на покриваната конструкция на сградата има монтирани улуци. Сградата се състои от две помещения. При огледа е констатирано, че сградата е необитаема, липсва част от покривна конструкция, цялата дървена дограма – прозорци и врати, ел.инсталацията е разбита и не функционира, но част от ел.кабели съществуват.

- БЕТОНОВА ПЛОЩАДКА се намира до западната фасада на едноетажната жилищна сграда. Бетоновата площадка е с площ от около 17.85 кв.м. /замервания са правени с ръчна рулетка и са установени размери: 4.20/4.25м./. На бетоновата площадка от три страни има направен стоманобетонен борд, с височина около 20.00см. Върху стоманобетоните бордове на площадката е била монтирана метална конструкция на навеса. Към датата на огледа металната конструкция е демонтирана /срязана/ и към настоящия момент е премахната металната конструкция и респективно не съществува и навес.

- БЕТОНОВА ПЪТЕКА, БЕТОНОВИ СЪЛБИ И БЕТОНОВА ПЛОЩАДКА /изградени за обслужване на едноетажната жилищна сграда/ са с обща площ от около 9.50 кв.м.. Към датата на огледа са видени пукнатини на места по бетоновата пътека и бетоновата площадка.

При изчисляване на стойността на съществуващите в имота трайни подобрения към м.11.2012г. /дата на изготвяне на заключението/ експертизата е използвала информация за единични цени на отделни видове строителни работи, които следва да се извършат за направата на установените подобрения, от Справочник за цените, кн.2/2012г., от цени, публикувани на сайта на К. на строителите в България, както и данни за цените на труд и механизация за същите видове строителни работи, използвани от строителни фирми към настоящия момент. При формирането на единичните цени на видовете строителни работи е взето предвид от вещото лице, че до имота се достига по силно разбит път, с голяма денивиация, което е причина до имота да не може да се достигне с строителна механизация /около 100-200м. се налага ръчно пренасяне на строителните материали/, както и факта, че в имота няма водоснабдяване. Посочената от инж.Т. В. Т. единична цена на отделните видове строителни работи, които следва да се извършат за направата на установените трайни подобрения, е средно пазарна такава, която се получава при съпоставяне на цени, получени не само от търгове за обществени поръчки, а и от свободно договаряне на частни поръчки през конкретния период от време. При формирането на пазарната стойност на трайните подобрения е отчетен и съответния амортизационен коефициент, който е в зависимост от установеното на място фактическо състояние. Общата пазарна стойност на изградените в новообразуван имот №268, кад.район 702 по плана на новообразуваните имоти на м."Ч.", землището на [община], трайни подобрения - ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, със застроена площ от около 19.20 кв.м.; БЕТОНОВА ПЛОЩАДКА, изградена в западната част на сградата, с площ от около 17.85 кв.м.; както и БЕТОНОВА ПЪТЕКА, БЕТОНОВИ СЪЛБИ И БЕТОНОВА ПЛОЩАДКА, изградени за обслужване на едноетажната жилищна сграда, с обща площ от около 9.50 кв.м.; възлиза на 5 322.04 лв.

Оспорената ЗАПОВЕД № РД-46-83 от 15.12.2010г. на Кмета на Столична община, район „П.“ е материално-правно незаконосъобразна в частта относно определения размер на оценката на подобренията, като от събраните в процеса писмени доказателствени средства, съдът приема по категоричен начин, че същият възлиза на 5 322.04 лева.

Оценката на имота с площ от 616.14 кв.м., правото на собственост върху който е признато за възстановяване на наследниците на С. П. С., 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 направената оценка по см. на §30 ал.2 от ПЗР на ППЗСПЗЗ. Несъответствието между оценката на имота, 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 материално-правните разпоредби – основание за отмяна на административния акт по чл. 146, т. 4 от АПК.

Изложеното дава основание на съда да приеме, че обжалваният акт следва да бъде изменен в частта относно определената стойност от 580 лева, като се увеличи същата на 5 322.04 лева, защото при извършения от съда цялостен контрол по см. на чл.168 АПК във вр.чл.146 АПК се констатираха основания за отмяната му, поради незаконосъобразност и в частност нарушение на материалния закон. Развитите в обстоятелствената част на жалбата твърдения и съображения на жалбоподателката се споделят изцяло от съда, който ги намира за основателни и извежда своите правни изводи при прилагане на правилата на разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл.170 ал.1 АПК, защото ответника не доказва съществуването на фактическото основание посочено в акта и изпълнението на законовите изисквания, които са го мотивирали при неговото постановяване.

Предвид изхода на правния спор и направеното искане за присъждане на разноски, ответникът следва да бъде осъден да възстанови на Р. В. Б. сумата от 200 лева.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК във връзка с §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град, II-ро отделение, 22 състав

Р Е Ш И :

ИЗМЕНЯ по жалбата на Л. И. Б. от [населено място],[жк], [улица] ЗАПОВЕД № РД-46-83 от 15.12.2010г. на Кмета на Столична община, район „П. в частта” относно определения размер на направените подобрения в имот № 268 по плана на новообразуваните имоти за местността „Ч.”, землището на [населено място] в размер на сумата от 580 лева, като УВЕЛИЧАВА същия в размер на сумата от 5 322.04 лева /пет хиляди триста двадесет и два лева и четири стотинки/.

ОСЪЖДА Столична община, район „П.” с адрес: [населено място], [населено място], [улица] да заплати на Р. В. Б. от [населено място],[жк], [жилищен адрес] сумата от 200 (двеста) лева на основание чл.143 АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14 дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

