

РЕШЕНИЕ

№ 2862

гр. София, 29.01.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 28.10.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **7521** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Т. И. Т. срещу отказ, обективиран в писмо изх. № СОА24-ГР94-2913-/2/ от 28.06.2024г. на кмета на Столична община, с което изрично се отказва изплащане на парично обезщетение за отчуждаване на части от недвижим имот, по искане с рег.№СОА24-ГР94-2913/1/ от 10.06.2024г. В жалбата и допълненията към нея се сочат подробни аргументи за незаконосъобразност на постановения отказ, като се иска неговата отмяна.

В съдебното заседание жалбоподателят Т. И. Т. се представлява от адв. А., която поддържа жалбата. Претендира присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът - кметът на Столична община, чрез юриск.Л. в съд.з., оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена. Подробни аргументи излага в представеното по делото становище. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

Със Заповед № СОА21-РД40-161/18.11.2021 г. на кмета на Столична община е отчужден поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор 68134.618.9042 (незастроен), с площ от 811 кв. м., представляващ реална част от имот с идентификатор 68134.618.1131 по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-

34/09.03.2016 г. на ИД на АГКК, попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „Разширение на метрото в [населено място], Трета метролиния - [улица]- [улица]- Централна градска част –[жк], трети етап от км 1+280,00 до км 4+340,00 с три метростанции - по [улица], с прилежащи територии в участъка между МС-5 III и МС-2 III, район „П.“, [населено място], съгласно влязъл в сила специализиран подробен устройствен план за изграждане на метрополитен с метростанции за обект „Трети метродиаметър на Софийски метрополитен“, одобрен с Решение № 833 по Протокол № 83/18.12.2014 г. на СОС и И. на специализиран ПУП, одобрен с Решение № 296 по Протокол № 17/09.07.2020 г. на СОС, предвиждащ изграждане на обект - публична общинска собственост.

Поземленият имот е отчужден от собственика ТД „Билдинг Б" ЕООД срещу парично обезщетение в размер на 30 387,32 лв.

Така постановеният административен акт е обжалван по съдебен ред, като с влязло в сила Решение № 2099/ 29.03.2022 г. по адм. дело № 12808/ 2021 г. по описа на Административен съд - София град, заповедта е изменена единствено в частта относно определеното парично обезщетение, което е увеличено на 95 481,58лв.

В Столична община е постъпила молба рег. индекс № СОА22-ТД26-4879/06.04.2022 г. от дружеството „Б." Б ЕООД, препратена по компетентност на дирекция „Инвестиционно отчуждаване“, регистрирано под индекс № СИС22-ГР94-115/07.04.2022 г., с което е поискано полагащото се на дружеството равностойно парично обезщетение, съгласно влязлото в сила съдебно решение, да бъде изплатено по приложена банкова сметка на лицето А. М. Т..

С писмо изх. № СИС22-ГР94-115/1/03.05.2022 г. на главния архитект на СО е постановен отказ да бъде изплатено определеното парично обезщетение на лице, различно от собственика на имота.

На 05.05.2022 г., на основание Заповед № СОА21-РД40-161/18.11.2021 г. на кмета на Столична община, определеното с нея парично обезщетение от 95 481,58 лв. е преведено по банкова сметка на Столична община.

С рег. индекс № СОА24-ГР94-2913/1/10.06.2024 г., в Столична община е постъпило, препратено по компетентност на дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ с вх. № СИС22- ГР94-115/3/10.06.2024 г., искане от Т. И. Т., с правно основание чл.32, ал.1, т.1 от ЗОС, в качеството му на ипотекарен кредитор да му бъде изплатено определеното обезщетение за отчуждения поземлен имот с проектен идентификатор 68134.618.9042, незастроен, с площ от 811 кв. м., представляващ реална част от имот с идентификатор 68134.618.1131 по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-34/09.03.2016 г. на ИД на АГКК.

С обжалваното писмо Т. е уведомен, че след направена служебна справка в Служба по вписванията - С. по партида на имота е установено, че по отношение на него има вписани множество вещни тежести, поради което не може да се направи еднозначно и обосновано предположение кому принадлежи правото върху паричното обезщетение. Посочено е, че за приложението на чл. 32, ал. 1, т 1 от ЗОС следва да се установи по безспорен начин качеството ипотекарен кредитор, а именно по съдебен ред, съобразно чл. 29, ал 2 от ЗОС.

При така установеното от фактическа страна, съдът формира следните правни изводи:

Жалбата е допустима, като подадена в срок - което съдът приема доколкото по делото липсват доказателства за връчване на оспореното писмо на жалбоподателя;

срещу административен акт, подлежащ на съдебно оспорване; от надлежна страна - адресат на оспорвания акт и при наличие на правен интерес.

Писмо изх. № СОА24-ГР94-2913-/2/ от 28.06.2024г. на кмета на Столична община представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21 от АПК и подлежи на съдебен контрол. Видно от съдържанието на писмото, същото обективира отказ за изплащане на сумата от 95 481,58 лева, във връзка с подадено заявление рег.№СОА24-ГР94-2913/1/ от 10.06.2024г. на Т. И. Т..

При извършване на преценка по съществото на жалбата, съдът съобрази следното:

Разпоредбата на чл.29, ал.2 от ЗОБС, предвижда, че когато собственикът на имота не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, както и в случаите, 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. Задължението по чл.29, ал.2 от ЗОБС има за цел да обезпечи последващо изпълнение на парично задължение на общината към лицето, което установи правото си на обезщетението за отчуждения имот по съдебен ред, като за изпълнението му не е установен срок.

В случая ответникът се е позовал на чл.29, ал.2 от ЗОБС - спор между няколко лица за правото върху дължимото обезщетение, предвид установените две вписани договорни ипотeki от 2017 г. и 2018 г., които в последствие са подновени и единадесет наложени възбрани на имота от 19.11.2010 г. до 09.07.2021 г.

Не е спорно по делото, че върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в [населено място], Столична община, район „П.“, местност „Могилата“, целият с площ от 4120 квадратни метра, съставляващо съгласно скица поземлен имот номер 1131 в квартали 364А и 364В по плана па [населено място], местност „кв. В. Л.“, представляващ съгласно решение на ОСЗГ „П.“ имот № 329, кадастрален лист № 297 по кадастрален план, изработен 1956 г., като съгласно Заповед № РД-09-50-1656/31.03.2000 г. за част от поземлен имот № 1131 са отредени урегулиран поземлен имот I-1131 в кв. 364А по плана на [населено място], местност „кв. В. Л.“, с площ от 420 квадратни метра, и урегулиран поземлен имот IV-1131 в кв. 364Б по плана на [населено място]: „кв. В. Л.“, с площ от 860 квадратни метра, а останалата част от поземлен имот № 1131 е предвидена за улици и зелени площи, е учредена ипотека на 08.06.2007 год., с нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижими имоти вписана в АВ с Акт №101, том XXXII, дело 25422 от 08.06.2007 год., за обезпечаване на договор за кредит за сумата в размер на 300 000 евро сключен с „Банка Пиреос България“ АД, подновена с подновяване на Договорна ипотека в СВ - С., с дв. вх. рег. № 31525, том 30, акт № 60 от 29.05.2017г. На 05.08.2008 год. е учредена втора по ред ипотека върху имота с нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижими имоти вписана в АВ с Акт №31, том LVI, дело 40023 от 05.08.2008 год., за обезпечаване на договор за кредит за сумата в размер на 100 000 евро сключен с „Банка Пиреос България“ АД, подновена с искане в СВ - С., с дв. вх. рег. № 43414. том 39, акт № 239 от 05.07.2018г.

Въз основа на Договор за цесия от 30.06.2021г., вписан в Служба по вписванията - С., вх. рег. № 79543/28.10.2021г., акт № 60, том 46, книга Договорни ипотeki „Юробанк България“ АД (цедент), в качеството му на правоприменик на „Банка Пиреос България“ АД, продава на „С. Г. Груп“ ЕАД вземанията си, ведно с

всички привилегии и обезпечения, включително Договорна ипотека в СВ - С. дв. вх. рег. № 38161/2007г., том 32, акт № 101 от 08.06.2007г., подновена с подновяване на Договорна ипотека в СВ - С., с дв. вх. рег. № 31525, том 30, акт № 60 от 29.05.2017г. и вписана Договорна ипотека в СВ - С., дв. вх. рег. № 58076/2008г., том 56, акт № 31 от 05.08.2008г., подновена с искане в СВ - С., с дв. вх. рег. № 43414, том 39, акт № 239 от 05.07.2018г.

С Договор за цесия от 30.12.2021 г., вписан в Служба по вписванията - С.. вх. рег. № 61449/17.08.2022г., акт № 34, том 38, книга Договорни ипотеки, вземанията са прехвърлени от цедента „С.Г. Груп“ ЕАД на цесионера Т. И. Т., ведно с всички привилегии и обезпечения, включително Договорна ипотека в СВ - С., дв. вх. рег. № 38161/2007г., том 32, акт № 101 от 08.06.2007г., подновена с подновяване на Договорна ипотека в СВ - С., с дв. вх. рег. № 31525, том 30, акт № 60 от 29.05.2017г. и вписана Договорна ипотека в СВ - С., дв. вх. рег. № 58076/2008г., том 56, акт № 31 от 05.08.2008г., подновена с искане в СВ - С., с дв. вх. рег. № 43414, том 39, акт № 239 от 05.07.2018г.

Не е спорно и че на имота е наложена възбрана, вписана под № 267, том 20 от 19.11.2010г.; възбрана за 1/2 ид. ч. от имота, собственост на К. А. Т., вписана под № 87, том 3 от 06.02.2012 г.; възбрана на имота, вписана под № 179, том 25 от 04.12.2012 г.; възбрана на имота, вписана под № 125, том 17 от 31.07.2013 г.; възбрана на имота, вписана под № 247, том 21 от 25.09.2013 г.; възбрана за имота, вписана под № 161, том 26 от 20.11.2013 г.; възбрана за имота, вписана под № 25, том 11 от 11.07.2016 г.; възбрана за имота, вписана под № 236, том 8 от 23.04.2018 г.; възбрана за имота, вписана под № 287, том 4 от 30.03.2021 г. и възбрана за имота, вписана под № 186, том 8 от 09.07.2021 г.;

Следва да се посочи, че целта на обезпечителното производство е да се възпрепятства възможността длъжникът в хода на процеса или преди това да се разпорежи с имуществото си и да попречи на кредитора да събере вземането си. В. е една от обезпечителните мерки, определяни от съда. Чрез нея се обезпечава изпълнението на парични вземания /притезания/. Без обезпечителната мярка има опасност съдия-изпълнителят да не открие в деня на изпълнението, никакви вещи или изобщо каквито и да е права на длъжника, с които да бъде удовлетворено вземането /притежанието/ на вискателя. При липсата на обезпечителни мерки, длъжникът може да поврежда, унищожава или укрива вещи; да погасява по давност неупражнени права; симулативно или измамно да прехвърля имуществени права с цел да осуети изпълнението върху тях. Тоест обезпечителните мерки защитават кредитора, от небрежното или умишлено поведение на длъжника. С наложената възбрана се забранява на длъжника да се разпорежда с имота/вещта, и се въвежда задължение за длъжника /собственика на имота/ да запази физическата цялост на имота, както и принадлежността му към имуществото на длъжника, тоест да не бъде продаден, дарен, прехвърлен. Или целта на обезпечителното производство е да се възпрепятства възможността длъжникът в хода на процеса или преди това да се разпорежи с имуществото, по отношение на което е налице спор за материално право и да се попречи на кредитора да събере вземането си, както е в настоящия случай. Според императивното правило на чл. 32, ал. 1 ЗОС, когато отчужденият имот е обременен с вещни тежести, се спазват следните правила: 1. дължимото парично обезщетение, в частта му до размера на обезпеченото с ипотека вземане се плаща на ипотекарния кредитор, доколкото вземането му не се предшества от друго такова с

предимство за удовлетворение; и 2 при наложена върху имота друга вещна тежест дължимото парично обезщетение се внася в търговска банка и служи за обезпечаване на съответното вземане.

Наличието на вписани две ипотечи и единадесет възбрани по отношение на отчуждения имот обуславят наличието на конкуриращи се права върху дължимото обезщетение, тъй като правоимащото лице към момента на изплащането на обезщетението не се установява безпротиворечиво. Доколкото административният орган няма правомощието да разрешава спорове за материално право, съответно не изпълнява функции по принудително изпълнение, настоящият съд намира, че за да изплати определеното обезщетение на ипотекарен кредитор – лице, различно от собственика на имота, следва да е налице съгласието на последният за това, доколкото не е в правомощията на кмета на община да провери договорните клаузи между собственика и кредитора му - напр. относно ликвидността и изискуемостта на обезпеченото задължение към момента на плащането. Т.е. не следва, без изрично съгласие на страните по договора, да се погасява в административното производство облигационно вземане, чиято изискуемост не е настъпила и чийто размер не е конкретно установен. Ако обезпеченото с отчуждения имот вземане е станало изискуемо, но липсва воля на длъжника за погасяването му, върху внесеното в банка обезщетение следва да се насочи принудително изпълнение по реда на ГПК.

По делото липсват данни, собственикът на имота „Билдинг Б“ ЕООД да е изразил изрично съгласието си да се осъществи процедурата по чл. 32 ЗОС и определеното обезщетение да послужи за удовлетворение на ипотекарния му кредитор – Т. И. Т.. От друга стана, от оспореният акт се установи, че в Столична община е постъпила молба рег. индекс № СОА22-ТД26-4879/06.04.2022 г. от дружеството- собственик на имота „Билдинг Б" ЕООД, препратена по компетентност на дирекция „Инвестиционно отчуждаване", регистрирано под индекс № СИС22-ГР94-115/ 07.04.2022 г., с която е поискано полагащото се на дружеството равностойно парично обезщетение, съгласно влязлото в сила съдебно решение да бъде изплатено по приложена банкова сметка на лицето А. М. Т.. Императивният характер на възложените със закона задължения на административния орган изключва възможността Столична община служебно, само въз основа на извършена справка в Службата по вписванията, да изплати сумите по сметка на ипотекарния кредитор. Т. действие не може да се извърши от СО без участие и съдействие от страна на длъжника, доколкото касае установяване на коректен и актуален размер на паричното му задължение /в този смисъл Решение № 9414 ОТ 10.07.2018 г. по адм. д. № 6058/2017 г., III отд. на ВАС/.

Предвид изложеното съдът намира, че оспореният акт е законосъобразен; т.е. жалбата срещу него като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода от спора, искането на процесуалния представител на Столична община за присъждане на юрисконсултско възнаграждение е основателно. При определяне на размера съдът съобрази разпоредбите на чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ. В тази връзка, като взе предвид фактическата и правна сложност на делото, процесуалната активност на пълномощника – юрисконсулт и броя на проведените съдебни заседания, съдът прие, че в полза на Столична община следва да се присъдят разноски в размер на 100 /сто/ лева.

По изложените аргументи и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК

Административен съд – София град, Второ отделение, 31 състав
РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Т. И. Т. срещу отказ, обективиран в писмо изх. № СОА24-ГР94-2913-/2/ от 28.06.2024г. на кмета на Столична община, да му бъде изплатено обезщетението за отчужден със Заповед № СОА21-РД40-161/18.11.2021 г. на кмета на Столична община имот.

ОСЪЖДА Т. И. Т., ЕГН-[ЕГН], да заплати на Столична община съдебни разноси за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 /сто/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховен административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: