

РЕШЕНИЕ

№ 3575

гр. София, 28.05.2019 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 21.05.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **3202** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 27 ЗОС във вр. с чл. 145 и сл. АПК.

Образувано е по жалба на И. В. М., В. М. С. и М. В. М., подадена чрез процесуалния им представител адв.Г. Д., срещу Заповед №СОА19-РД-40-20/19.02.2019 г., като неразделна част от заповед №СОА18-РД-40-33/18.05.2018 на кмета на Столична община, издадена в изпълнение на указания на АССГ по решение № 5599 от 04.10.2018 г., постановено по адм. дело № 6959/18 г. На основание посоченото решение, административният орган е приел, че сграда с проектен идентификатор 69134.2822.2882.3 не се оценява, тъй като съгласно чл. 22, ал. 14 от ЗОС за незаконни строежи не се дължи обезщетение. Отчуждителната процедура е започнала с издаването на заповед №СОА18-РД-40-33/18.05.2018 на кмета на Столична община, с която от жалбоподателите се отчуждава ПИ с проектен идентификатор 68134.2822.2881, с площ 25 кв.м., представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.503, по КKKP, одобрени със Заповед №РД-18-39/20.07.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, заедно с изградената в отчуждения имот сграда с идентификатор 68134.2822.503.3 /в заповедта посочена като 68134.2822.2881.3/, попадащ в улица, във връзка с реализацията на обект „Инженерна инфраструктура на кв.М. предградие и вътрешноквартална ВиК мрежа, район „В.“, съгласно действащ регулационен план на м.„М. предградие“, одобрен със Заповеди №РД-09-50-337/23.06.1997г. и №РД-09-50-414/23.07.1998г. на Главния архитект на [населено място], Решения №40 по Протокол №20/30.03.2001г. и № 149 по Протокол №40/18.07.2002г. на СОС, предвиждащ изграждането на обект

публична общинска собственост, срещу парично обезщетение в размер на 2 640 лв. В частта по оценката на отчуждения имот от 25 кв. метра, отчуждителната заповед е влязла в сила. Предмет на оспорване е заповедта, с която административният орган приема незаконен строеж и отказва оценката му, както и на други допустими обекти, които влизат в отчуждаваната част. В жалбата се твърди, че такова обезщетение се дължи тъй като постройките попадащи в отчуждения имот, гараж и ограда, са търпими по смисъла на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ – към момента изграждането му гаражът е бил допустим съгласно чл.148, ал.1, т.4 от ППЗТСУ /отм./, търпим строеж е и съществуващата в имота ограда. Искането е за отмяна на оспорваната заповед, като се измени оценката с включване стойността на заварени строежи и ограда. Претендират се направените по делото съдебни разноски.

Ответникът по жалбата - кметът на СО, оспорва жалбата, като твърди, че не следва да се взема предвид оценката на ограда, тъй като отменителното решение на АССГ било единствено за сгради в имота. Претендира разноски.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото доказателства, приема за установено следното.

Не се спори по делото и видно от представените по делото нотариални актове, жалбоподателите И. В. М., В. М. С. и М. В. М. са собственици на ПИ с идентификатор 68134.2822.503, по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-39/20.07.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, част от който е ПИ, с площ 25кв.м., с проектен идентификатор 68134.2822.503, в който е изградена сграда с идентификатор 68134.2822.503.3 /в заповедта посочена като 68134.2822.2881.3.

Съгласно влязъл в сила регулационен план на м. "М. предградие", одобрен със Заповеди №РД-09-50-337/23.06.1997г. и №РД-09-50-414/23.07.1998г. на Главния архитект на [населено място], Решения №40 по Протокол №20/30.03.2001г. и № 149 по Протокол №40/18.07.2002г. на СОС, ПИ с проектен идентификатор 68134.2822.2881 попада в улица.

Това са безспорно установени обстоятелства за които страните не спорят, а и са били предмет на съдебен контрол по приложеното адм. дело 6959/18 на АССГ.

Във връзка с оспорването на Заповед №СОА19-РД-40-20/19.02.2019 г., жалбоподателите са направили искане за допускане и назначаване на СТОЕ.

Съгласно заключението на вещото лице инж. А. А. по назначената по делото СТЕ, в отчуждавания имот попадат:

- гараж, с площ 18кв.м., построен около 1980г., без строителни книжа и разрешение за строеж, като към датата на построяването му, гаражът е допустим само като временен строеж по смисъла на чл.148, ал.1, т.3 ППЗТСУ; не е отразен в предходни кадастрални планове, в момента отразен в КККР с КИ 68134.2822.503.3.

- допълващо застрояване, барака, с площ 13,2кв.м., от която 6,9 кв.м попада в отчуждената част, описана в нотариалния акт от 1972г., построена без строителни книжа, която не отговаря на изискванията на ЗПИНМ, ППЗПИНМ, №65 и §60 от СПНИНМ, действали към 1971-1972г., както и на изискванията на чл.42 и чл.46 от ЗУТ;

- работилница и помещение за дърва, изградена преди 1980г., без строителни книжа, която не отговаря на изискванията на чл.121, ал.1 от Наредба №5 от 1977г. за правила и нормативи за териториално и селищно устройство /отм.1995г./, както и на § 62 от СПНИНМ /отм.1977г./, действали в периода от 1959 до 1995г. и на чл.42 ЗУТ. Второстепенната постройка-работилница не е допустим строеж съгласно

изискванията на ЗПИН, ППЗПИНМ, СПНИНМ, З., ППЗТСУ и Наредба №5/1977г., както и по сега действащите нормативи;

- ограда, изпълнена без строителни книжа, по имотна граница към ул.367, около 70-те години, която по вид и местоположение не противоречи на изискванията на ЗПИНМ, ППЦПИНМ и СПНИНМ като временен строеж.

Вещото лице дава оценка на гаража, определена по вещния метод, в размер на 3108,59лв. с ДДС, а на телената ограда - 560,96лв. с ДДС.

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежни страни в срока по чл. 27, ал.1 ЗОС. Заповедта е съобщена на жалбоподателите на 07.06.2018г., а жалбата срещу нея е депозирана в Столична община на 20.06.2018г., т.е. в законоустановения 14-дневен срок. По съществото ѝ и след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, съдът взе предвид следното.

Разгледана по същество жалбата е частично основателна.

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 ЗОС.

Административният акт е издаден и в предписаната от закона форма на писмена заповед, като са изложени мотиви, че съществуващите в отчуждавания имот сгради не подлежат на обезщетяване, тъй като са незаконни строежи, без строителни книжа; поради което не и възложил и оценката им на оценител в административното производство. Административният орган обаче не е изложил съображения в мотиви относно евентуалната търпимост на съществуващите в отчуждавания имот сгради.

Безспорно е по делото, че съществуващите в отчуждавания имот строежи са незаконни такива като изградени без строителни книжа, за каквито съгласно разпоредбата на чл.22, ал.14 ЗОС, по принцип, не се дължи обезщетение при отчуждаване. Съгласно разпоредбата на § 16, ал.4 от ПР на ЗУТ, обаче, при отчуждаване на търпими строежи те се оценяват и за тях се дължи обезщетение на собствениците по общия ред. Търпими строежи по смисъла на § 16, ал.1 от ПР на ЗУТ са строежи, изградени до 7 април 1987 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон.

В случая видно от скиците към заключението на вещото лице по никой от действалите от момента на изграждането им до настоящия момент ПУП сградите не са предвидени, съответно допустими по застроителната им част. Съгласно разпоредбата на чл.148 ППЗТСУ /отм./, обаче, в застроени недвижими имоти /каквото е имота на жалбоподателите/, предназначени за мероприятия на държавата, кооперации и обществени организации по застроителния и регулационен план /в случая улица и КОО по различните планове/, се разрешава по изключение за задоволяване на неотложни жилищни, стопански и обслужващи нужди да се осъществяват следните строителни работи: строеж на ателие или строеж с обслужващо предназначение за задоволяване на други нежилни (професионални или стопански) нужди на собственика при спазване на ограниченията по т. 1; второстепенни постройки, свързани с жилищните нужди; гараж за една лека кола, а при съсобственост на имота - гараж за съответния брой леки коли (разделен на клетки); лека ограда. Тези строежи се разрешават при условие, че не се предвижда новото строителство или другите мероприятия да се осъществяват през следващите три години. Ако във връзка със запланувано строителство строежите бъдат отчуждени в срок до 5 години от издаване

на разрешението за строеж, те не се заплащат, като собствениците им са длъжни да ги съборят за своя сметка и да приберат материалите /ал.2/.

Съгласно чл.49, ал.3, изр.2 ЗУТ, отчуждаването на временни строежи се извършва при условията и по реда на Закона за държавната собственост и на Закона за общинската собственост. А съгласно чл.22, ал.13 ЗОС, след влизане в сила на подробния устройствен план законните строежи и другите подобрения, извършени от собственика на имота при условията и по реда на чл. 49 от Закона за устройство на територията, се заплащат с по-малката стойност от стойността на направените разходи /които според заключението на вещото лице възлизат на 3108,59лв. с ДДС за гаража и 560,96лв. с ДДС за телената ограда - 560,96лв. с ДДС/ и увеличената стойност на имота, данни за която не са събрани в административното производство и по делото; липсват данни и за оценката им по Приложение № 2 към чл. 20 от Закона за местните данъци и такси.

Предвид горното съдът приема, че по принцип на обезщетяване при отчуждаването им по реда на ЗОС подлежат и търпими, временни строежи.

По административната преписка е приложено писмо № РВР17-ВК08-696- /1/ от 18.06.2017 г. до директор на Д „Инвестиционно отчуждаване“ СО от кмет на р-н В. по повод законност на сгради, които могат да бъдат засегнати от отчуждителното мероприятие. В писмото т. 7 е за процесния гараж, находящ се в имота на жалбоподателите. Становището на местната администрация е за наличие на незаконен строеж, гараж, който не отговаря на условията за търпимост на основание § 16, ал. 2 от ПРЗУТ – не е издавано и няма искане за издаване на удостоверение за търпимостта на обекта. Със следващо писмо от 18.10.2018 г. и във връзка с указанията на АССГ е потвърдено, че за спорния строеж няма постъпили искания за признаване търпимостта му. Видно от ПУП от 1971 г., действал и към 1980 г., за когато се твърди строителство на гаража, отреждането на имота е за улица, което по закон не предвижда застрояване на имота в тази част. Според вещото лице, поддържано в приетото заключение, гаражът е допустим строеж, при действието на чл. 148, ал. 1, т. 3 от отменения ППЗТСУ. Допустимостта на строежа при действието на чл. 148, ал. 1 от ППЗТСУ /отм./ не го прави търпим по смисъла на §16 от ПРЗУТ. Не са допустими или търпими заварените в имота барака, в частта, която попада в отчуждаваната част, нито работилница, склад за дърва.

С оглед така установеното, настоящият съдебен състав приема, че правилно административният орган, в съответствие с чл. 22, ал. 14 от ЗОС, не е определил обезщетение за гараж, барака и работилница-склад, попадащи в рамките на отчуждаемата част от имота.

Съдът намира, че неправилно административният орган не е включил в оценката на частта от имота, която се отчуждава, построената и обслужваща тази част от имота ограда. Видно от заключението на вещото лице, оградата е отговаря на изискванията по чл. 48, ал. 8 от ЗУТ – поставена в съответствие с имотна граница, не противоречи на законови изисквания. За поставянето ѝ не са необходими строителни книжа. Пазарната стойност на оградата, като равностойно парично обезщетение е в размер на 467,47 лева.

Предвид изложеното оспорената заповед, в частта, с която не е включена оценка на оградата, находяща се в отчуждаваната част на имота е незаконосъобразна и следва да бъде изменена в тази част, като се определи размера на дължимото обезщетение на жалбоподателите на 467,47 лв.

В тежест на СО следва да се поставят направените от жалбоподателите разноси за това производство по представения списък по чл. 80 от ГПК, вр. чл. 144 от АПК в размер на 1030 лева.

По тези съображения, съдът

РЕШИ

ОТМЕНЯ Заповед №СОА19-РД-40-20/19.02.2019 г., като неразделна част от заповед №СОА18-РД-40-33/18.05.2018 на кмета на Столична община като ОПРЕДЕЛЯ размера на обезщетението за извършените подобрения в отчуждавания ПИ с проектен идентификатор 68134.2822.2881 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-39/20.07.2011г. на изпълнителния директор на АГКК на 467,47 (четиристотин шестдесет и седем лева и 47 ст.) лв., платими от СО на И. В. М., В. М. С. и М. В. М..

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. В. М., с ЕГН-[ЕГН], В. М. С., с ЕГН-[ЕГН], и М. В. М., с ЕГН-[ЕГН], съдебни разноси в размер на 1030 /хиляда и тридесет/ лева.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Съдия