

РЕШЕНИЕ

№ 8111

гр. София, 10.06.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 08.05.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **7850** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 219 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на „Нар“ ООД, подадена от адв. В., срещу Решение по Протокол от 28.06.2023 г. на Комисията по чл. 210 ЗУТ, назначена със Заповед № РД-09-255/12.12.2022 г. на кмета на район „Л.“, Столична община, в частта на определеното обезщетение – пазарна цена на сервитутното право. Изложените в жалбата доводи са за несъобразяване с действителната пазарна цена на правото на преминаване. По същество се иска изменение на размера на определеното обезщетение.

В ОСЗ жалбоподателят се представлява от адв. В., който поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ, както и за присъждането на направените за производството разноски.

Ответникът- Столична община, в съпроводителното писмо по изпращане на адм. преписка чрез юрк. Г. оспорва жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на проц. представител на жалбоподателя.

В ОСЗ ответникът се представлява от юрк. М., която поддържа оспорването и искането за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна- Д. С. П., в ОСЗ се представлява от адв. Н., която оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ.

Заинтересованите страни- „Сед 1“ ЕООД, Г. В. К. и В. В. К. не вземат участие в

производството.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не дава заключение за законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 ГПК вр. чл.144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт в оспорената част, намира следното от фактическа и правна страна:

По делото не се спори, че жалбоподателят „Нар“ ООД е собственик на поземлени имоти с идентификатори 68134.905.3480 и 68134.905.3478 по КККР на [населено място].

Със заявление вх. № РЛЦ22-ТД26-612/30.03.2022 г. /л. 49/ „Сед 1“ ЕООД е поискало издаване на заповед за учредяване право на преминаване през поземлени имоти с идентификатори 68134.905.3480, 68134.905.3478 и 68134.905.3431 по КККР на [населено място]. Със заявление от 28.09.2022 г. /л. 44/ дружеството е внесло допълнителни документи.

Със заповед № РД-09-107/15.05.2023 г. на кмета на район „Л.“ СО /л. 59/ на „Сед 1“ ЕООД е разрешено право на прокарване на временен път за осигуряване на достъп до строеж „Жилищна сград“ в УПИ II -1039, кв. 29м, м. „В. ВЕЦ С.“, район „Л.“, ПИ с идентификатор 68134.905.3431 по КККР на [населено място]. Посочено е, че трасето ще засегне ПИ с идентификатори 68134.905.3480 и 68134.905.3478 по КККР на [населено място], собственост на „Нар“ ООД. Тези имоти по действащия регулационен план на м. „В. ВЕЦ С.“, одобрен с Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС; Заповед №РД-09-50-113/13.03.1997 г., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, са отредени за улица, разположена между о.т. 130 и о.т. 140а. Посочено е още, че след влизане в сила на заповедта следва да се определи обезщетение за собствениците на ПИ, през които ще минава временния път. Собствениците на ПИ, през които се прокарва временният път, следва да бъдат обезщетявани за всяка календарна година, през която се ползва временният път. Обезщетението следва да се заплаща на равни месечни вноски. Временният път се прокарва със срок до реализиране на улица по действащия регулационен план на м. „В. ВЕЦ С.“, [населено място], район „Л.“.

Със Заявление от 18.05.2023 г. „Сед 1“ ЕООД /л. 15/ е представило Доклад за определяне на пазарна стойност № SOF230009 с предмет – временен път през ПИ с кадастрален идентификатор 68134.905.3480 и 68134.905.3478, с изпълнител консултантска фирма „Амрита“ ООД.

Заповед № РД-09-107/15.05.2023 г. на кмета на район „Л.“ СО не е обжалвана, поради което на 28.06.2023 г. е проведено заседание на Комисията по чл. 210 ЗУТ за приемане на пазарна оценка на обезщетение на временен път. Комисията е разгледала представения доклад и е приела, че стойността на обезщетението е определена в съответствие с действащата Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община. Поради това Комисията е определила стойност на годишно обезщетение от 1312 лева/год., дължимо на 12 месечни вноски по 109,33 лева, които собствениците Г. В. К., В. В. К. и Д. С. П. следва да заплащат на „Нар“ ООД за срока до реализиране на улица по действащия регулационен план на м. „В. ВЕЦ С.“, [населено място], район „Л.“.

За изяснява на спора от фактическа страна и поради необходимостта от специални знания, с които съдът не разполага, е допусната и извършена съдебно-оценителна експертиза /СТОЕ/. Видно от приетото по нея заключение на вещото лице А. А., което съдът кредитира, като компетентно, обективно, подробно обосновано в обстоятелствената част към него и неоспорено от страните, пазарната стойност на обезщетението за правото на преминаване за ПИ с идентификатор 68134.905.3480 с площ от 106 кв.м е в размер на 701, 72 лева без ДДС за период от една година, а за 1 месец е в размер на 58, 48 лева без ДДС. Размерът на обезщетението за ПИ с идентификатор 68134.905.3478 с площ от 164 кв.м е в размер на 1085, 68 лева без ДДС за период от една година, а за 1 месец е в размер на 90, 47 лева без ДДС.

При така установените факти, съдът обуславя следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от надлежна страна, срещу акт, който може да се оспори по съдебен ред и в срока по чл. 215, ал. 4 ЗУТ.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореното решение е издадено от компетентен административен орган – Комисията по чл. 210, ал. 1 ЗУТ, назначена със Заповед № РД-09-255/12.12.2022 г. на кмета на район „Л.“, Столична община. В съответствие с предоставените му от кмета на Столична община правомощия кметът на район „Л.“, СО е имал компетентността да назначава комисия за изготвяне на оценки и определяне на размера и изплащането на обезщетения на основание чл. 210, ал. 1 ЗУТ- арг. § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ и т. 5.17 от Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община. Решението е надлежно обективизирано в изготвен Протокол от 28.06.2023 г., съдържащ изискуемите в чл. 59, ал. 2 АПК реквизити, при посочени фактически и правни основания за постановяването му, като в хода на осъществяването административно производство не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

В частта относно определеното обезщетение оспореното решение противоречи на материалния закон – чл. 210, ал. 1 ЗУТ, и в този смисъл се явяват основателни посочените от жалбоподателя доводи.

Съгласно чл. 192, ал. 2 и ал. 6 ЗУТ, когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на преминаване през чужди поземлени имоти се учредява със заповед на кмета на община, като цената на правото на преминаване през чужд поземлен имот се определя по реда на чл. 210 ЗУТ и се заплаща преди издаване на заповедта на кмета на общината. Разпоредбата на чл. 210, ал. 1 ЗУТ регламентира изготвянето на оценки и определянето на размера и изплащането на обезщетения в изрично предвидените в закона случаи да се извършва по пазарни цени, определени от комисия, назначена от кмета на общината. В конкретния случай от приетото по делото и неоспорено от страните заключение безспорно се установява, че изготвената от консултантска къща оценка, възприета от ответната комисия, не съответства на изискването на закона и на чл. 47 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община. Видно от заключението, действителната пазарна цена на правото на преминаване за ПИ с идентификатор 68134.905.3480 е в размер на 701, 72 лева без ДДС за период от една година, а за ПИ с идентификатор 68134.905.3478 е в размер на 1085, 68 лева без ДДС за период от една година.

По изложените съображения обжалваният административен акт в частта относно определеното обезщетение се явява незаконосъобразен, тъй като определеният от

административния орган размер на обезщетението е занижен в нарушение на чл. 210, ал. 1 ЗУТ. Предвид на това, стойността на дължимото парично обезщетение /оценката/ следва да се измени съобразно приетата по делото съдебно-оценителна експертиза.

При този изход на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК, своевременно направеното искане от жалбоподателя за присъждане на разноски е основателно. На жалбоподателя се дължат разноски за държавна такса в размер на 50 лева, депозит за СТОЕ в размер 500 лева и за адвокатско възнаграждение. Съдът счита възражението за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение за основателно. Тъй като спорът не се отличава с фактическа и правна сложност, размерът на адвокатския хонорар следва да бъде редуциран до минимума по чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/9.07.2004 г., а именно 1250 лева.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2, предл. 4-то и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд София град, 24 състав

РЕШИ:

ИЗМЕНЯ Решение по Протокол от 28.06.2023 г. на Комисията по чл. 210 ЗУТ, назначена със Заповед № РД-09-255/12.12.2022 г. на кмета на район „Л.“, Столична община, в частта, с която е приета оценка за определяне обезщетение за право на преминаване през имоти, собственост на „Нар“ ЕООД, като

ОПРЕДЕЛЯ обезщетение за право на преминаване през ПИ с идентификатор 68134.905.3480 в размер на 701, 72 лева без ДДС за период от една година, месечно в размер на 58, 48 лева без ДДС, и обезщетение за право на преминаване през ПИ с идентификатор 68134.905.3478 в размер на 1085, 68 лева без ДДС за период от една година, месечно в размер на 90, 47 лева без ДДС.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Нар“ ООД сумата в размер на 1800 /хиляда и осемстотин/ лева, представляваща разноски по делото.

На основание чл.215, ал.7, т. 5 ЗУТ решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: