

РЕШЕНИЕ

№ 7712

гр. София, 11.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 02.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **2739** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 38, ал. 1 от Закона за държавната собственост /ЗДС/ във вр. с чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Ц. Р. Н., подадена чрез адв.Д. Г.-САК, срещу Решение №130/17.02.2023г. на Министерски съвет на Република България, с което се отчуждават за държавна нужда за изграждане на Обект „Модернизация на път I-8 “К. - СОП”, част от Обект „Автомагистрала „Европа“ в участъци от км 39+049,43 до км 42+640,51 и от км 42+640,51 до км 45+977,45, на територията на Софийска област и област С., съгласно подробни устройствени планове – парцеларни планове, одобрени с влезли в сила заповеди № РД-02-15-122 от 14 октомври 2022 г. и № РД-02-15-123 от 14 октомври 2022 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството, имоти и части от имоти – частна собственост, намиращи се в землището на [населено място], [община], Софийска област, и землището на [населено място], Столична община, област С., подробно описани в приложението, в частта на решението, с която се отчуждава земеделски имот, находящ се в землището на [населено място], Столична община, с идентификатор №12084.2709.2505, с площ 1,028дка, собственост на жалбоподателката, за сумата 40 388лв., посочен под № 47 в Приложение към т. 1 от решението. Излагат се съображения, че решението в оспорената част е нищожно, като постановено от некомпетентно лице, алтернативно - същото е незаконосъобразно, като прието при съществени процесуални нарушения по чл.34а, ал.3 и ал.4 и чл.34б от ЗДС; сочи, че ПУП, въз основа на който се извършва

отчуждаването, не е влязъл в сила, липсва пропорционалност при отнемането на собствеността на жалбоподателя, тъй като изграждането на процесния обект не налага това и не е налице държавна нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин; както и че в нарушение на материалния закон, определеното обезщетение е занижено и не отговаря на реалната пазарна цена на недвижимия имот. С жалбата се иска Решение № 130 от 17.02.2023 г. да бъде прогласено за нищожно, алтернативно - изменено в оспорената част, като се увеличи размера на определеното за отчуждения имот обезщетение. Претендират се направените по делото съдебни разноски.

В съд.з. жалбоподателят Ц. Р. Н., чрез адв.Г. и в представена от него писмена защита, поддържа жалбата. Допълнително се прави искане за отмяна на хода по същество и събиране на доказателства за евентуални пазарни аналози в рамките на целия район „В.“, а не само за землището на [населено място].

Ответникът - Министерски съвет на Република България в съпроводително писмо и чрез процесуалния си представител правен съветник Г. в съд.з., оспорва основателността на жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни - министъра на регионалното развитие и благоустройството, министъра на финансите и Агенция „Пътна инфраструктура“ не ангажират становища по делото.

Административен съд - София-град, като взе предвид становищата на страните, събраните по делото писмени доказателства и заключението на вещото лице инж.П. В. П. по назначената съдебно-техническа експертиза, приема за установено от фактическа следното:

С Решение №302/20.04.2012г. на Министерски съвет, проектът за изграждане на участък от път 1-8 (Е-80), в участъка от „Граница Република Гърция“ - о.п. С. - запад е обявен за национален обект по смисъла на § 5, т. 62 от ДР на ЗУТ и за национален обект по смисъла на § 1 от ДР на ЗДС.

С решение №959/31.12.2018г. на МС, пътят от българо - сръбската граница до [населено място] е определен като „ Автомагистрала „Европа“ (А-6)“.

Съгласно нотариален акт №271, том II, рег.№4272, дело №217/2021г. от 23.04.2021г., жалбоподателката Ц. Р. Н. е собственик имот с идентификатор 12084.2709.19 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-40/20.07.2011г. на изп.директор на АГКК, находящ се в [населено място], район „В.“-СО, с площ на имота 2801кв.м., НТП-ниви /орна земя/, категория на земята: IV.

Съгласно Протокол на комисия, назначена на основание чл.39б, ал.4, т.3 от Закона за държавната собственост, имотът е необработваем, затревен, незастроен; около имота е налице застрояване.

По действащия подробен устройствен план – парцеларен план, одобрен със заповед № РД-02-15-123 от 14 октомври 2022 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството, обнародвана в ДВ, бр. 84/21.10.2022г., влязла в сила на 05.11.2022г., част с площ 1,028 дка от имота на жалбоподателката, която по КККР е обособена като ПИ с идентификатор 12084.2709.2505, попада в трасето на път I-8.

Възлагателното писмо за изготвяне на оценката към административния орган е с изх. № 53-00-13558 от 14.11.2022 г., следователно разглежданият 12 месечен период по ЗДС е от 14.11.2021 г. до 14.11.2022 г.

Служба по вписванията е представила на Агенция „Пътна инфраструктура“ справка за всички вписани актове за поземлени имоти на територията на район „В.“ –

СО. С писмо изх. № 13-00-379 от 07.12.2022 г. са представени 251 броя акта от вписани сделки с поземлени имоти - земеделски и урбанизирана територия, находящи се в район „В.“ – СО /л.118 от делото/, а не както сочи жалбоподателят в молбата за отмяна на дадения по делото ход по същество- 290, и то само за землището на [населено място].

В приложената административна преписка се съдържа Доклад за определяне размера на равностойното парично обезщетение за отчуждените имоти. След анализ на всички сделки, данни за които са предоставени от СВ, лицензираният оценител установява, че само три отговарят на изискванията на ЗДС за избор на аналог и те са използвани в оценката, възложена от Агенция „Пътна инфраструктура“, съгласно която осреднената цена за един декар за землището на [населено място] е 39 287,65лв./дка. Използваните като аналог сделки са тези по нотариални актове от 15.12.2021г., 30.03.2022г. и 15.03.2022г., вписани в СВ като акт №169, том ССЛП, вх. рег.№96312, акт №140, том L, вх.рег.№21020 и акт №72, том XXXVIII, вх.рег.№15939, касаещи покупко-продажби на земеделски земи – нива и ливади, на цена за квадратен метър съответно: 513,15лв., 58674,90лв. и 58674,89лв. В оценката е посочено и, че останалите сделки касаят урегулирани поземлени имоти, голяма част, от които са застроени и не са съпоставими по предназначение с процесния имот.

За имот с идентификатор 12084.2709.2505, находящ се в [населено място], м. М., район В., Столична община, посочен под № 47 в Приложение към т. 1 от решението, е определено обезщетение в размер на 40 388 лева.

По доклад на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на финансите до Министерски съвет, от Министерски съвет на Република България е прието Решение № 130 от 17.02.2023 г., с което на основание чл. 34а, ал. 1 във вр. с чл. 34б от ЗДС и § 1 от ДР на ЗДС, се отчуждава за държавна нужда за изграждане на Обект „Модернизация на път I-8 “К. - СОП”, част от Обект „автомогистрала „Европа“ в участъци от км 39+049,43 до км 42+640,51 и от км 42+640,51 до км 45+977,45, на територията на Софийска област и област С., съгласно подробни устройствени планове – парцеларни планове, одобрени с влезли в сила заповеди № РД-02-15-122 от 14 октомври 2022 г. и № РД-02-15-123 от 14 октомври 2022 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството, имоти и части от имоти – частна собственост, намиращи се в землището на [населено място], [община], Софийска област, и землището на [населено място], Столична община, област С.. Имотите са подробно описани в Приложение към т. 1 от решението; сред които по т.47 е имотът на Ц. Р. Н..

По искане на жалбоподателят, по делото е назначена съдебно-оценителска експертиза, по която вещото лице инж.П. П. дава заключение, че при ползване като аналог само на двете сделки от 30.03.2022г. и 15.03.2022г., ползвани и при оценката в административното производство, обезщетението за процесния имот би било 60 317,80лв. /по 58 674,90лв. за кв.м./. Сочи и че средната цена за кв.м. по посочените и предоставени НА от жалбоподателя, касаещи сделки с имоти в район „В.“ в урбанизирана територия, е 399,36лв. за кв.м. или 410 542,55лв. за процесния имот с площ 1 028кв.м.

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

Жалбата е допустима, като подадена в срок, срещу акт, който подлежи на съдебен контрол, от лице, което е адресат на акта. По съществото ѝ, съдът взе предвид

следното:

Решението е издадено от компетентен орган – Министерски съвет на Република България, по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на финансите. Компетентността на органа произтича от чл. 34а, ал. 1 от ЗДС и предназначението на обекта, за който се отчуждава имотът - § 1 от ДР на ЗДС.

Спазена е писмената форма по чл. 59, ал. 1 от АПК, като решението съдържа реквизитите по чл. 59, ал. 2 от АПК, вкл. фактическите и правни основания за издаването му. Част от тях са в документите, неразделна част от решението, съдържащи се в административната преписка. Наличието на мотиви, извън проверявания акт е изцяло допустимо, съгласно Тълкувателно решение № 16/31. 03. 1975 г. на ОСГК на Върховния съд. Налице е и тъждественост между фактически и правни основания.

При постановяването му не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, които да нарушават правото на защита на жалбоподателката и да затрудняват ангажирането на защита ѝ, доколкото дори да са допуснати пропуски при оповестява за започналата процедура по отчуждаване съгласно чл.34а, ал.3 ЗДС, Ц. Н. е могла да направи възраженията си и ангажира доказателства във връзка с тях и в настоящото съдебно производство, от която тя се е възползвала. Също така, доколкото постановеното решение от МС е съобщено лично на жалбоподателката, за организирането на защитата срещу него е без значение поставеното обявление на определените за това места в сградата на администрацията на района или кметството и на интернет страницата на МРРБ, районната администрация или др, още повече, че съобщаването на решението има значение само за преценката, дали жалбата срещу него е подадена в срок, а не води до незаконосъобразност с обратна сила.

По приложението на материалния закон, съдът съобрази следното:

Съгласно чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗДС, имоти и части от имоти - собственост на физически или юридически лица, могат да се отчуждават принудително за задоволяване на държавни нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, след предварително и равностойно обезщетение. Равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с предназначението на имотите преди влизането в сила на подробния устройствен план, съответно преди одобряването на подробен устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект и за който е налице влязло в сила разпореждане за допускане на предварително изпълнение въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания. "Равностойно парично обезщетение" е цената на отчуждаваните имоти или на части от имоти, определена по реда на този закон - § 1а от ДР на ЗДС. Легалното определение за "Пазарни цени" е дадено в § 1а, т. 2 от ДР на ЗДС - „осреднените цени от всички сделки с имоти за покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека - обезпечаваша покупко-продажба на имот, продажбите чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки, с изключение на тези с предмет идеални части от имоти, по които поне една от страните е търговец, сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота. Ако в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката в службата по вписванията по местонахождението на имота са

вписани повече от 20 сделки, при определяне на пазарната цена се вземат предвид последните 20 вписани сделки. Осредняването се извършва въз основа на не по-малко от две относими сделки. Според т. 2а от § 1а от ДР на ЗДС пазарната цена за имот, подлежащ на отчуждаване, който е включен в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащ устройствен план, но е бил неурегулиран, преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробен устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект, се определя като за имот без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическо ползване на имота. "Имоти, намиращи се в близост до отчуждавания" са имотите, които са разположени: а/ в един и същ район в големите градове с районно деление; б/ в един и същ квартал в другите градове или населени места или селищни образувания; в/ в едно и също землище в земеделските територии и горските територии. /т. 4 от същия параграф/.

Предвид горното, съдът намира, че пходното предназначение на имота се определя по евентуален ПУП, а не по ОУП. В случая, преди одобряването на подробен устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект - участък от път I-8 (E-80), процесният имот е неурегулиран, като установеният начин на трайно ползване е земеделска земя-нива. В тази връзка при определянето на пазарната му оценката не могат да се ползват като аналози сделки с урегулирани имоти, т.е. заключението по т.2 от заключението на вещото лице е неотнормимо в случая, както и евентуално налични други актове за сделки с урегулирани имоти. Също така, въпреки, че съгласно § 1а, т. 2 от ДР на ЗДС, осредняването от всички сделки-аналози се извършва въз основа на не по-малко от две относими сделки, при наличието в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката на трета сделка /с в пъти по-ниска цена от другите две, които са с еднакъв купувач/, съдът няма основание да изключи същата като аналог, т.е. не следва да бъде възприето и заключението по т.1 от експертната. Неоснователно е и искането за отмяна на хода по същество с оглед събиране на доказателства за сделки с имоти в целия район „В.“, т.е. извън землището на [населено място], доколкото в представения по делото компактдиск са включени такива.

С оглед горното, при анализ на предоставените актове от Агенция по вписванията, на база законоустановените критерии по § 1а, т. 4от ДР на ЗДС относно пазарни аналози, установения траен начин на фактическо ползване на отчуждавания имот и релевантния период, съдът не установява други пазарни аналози извън трите по оценката в административното производство, по която равностойното парично обезщетение е изчислено в размер на 40 388лв. Така изчисленото обезщетение напълно съответства на определеното с процесното Решение № 130 от 17.02.2023 г.

По изложените съображения, съдът приема, че определеният от административния орган размер на обезщетението за имот с идентификатор 12084.2709.2505, находящ се в [населено място], м. М., район В., Столична община, посочен под № 47 в Приложение към т. 1 от решението, отговаря на изискванията на закона и не следва да се изменя.

Неоснователно е и възражението в жалбата, че е налице друг начин за задоволяването на държавната нужда, доколкото за трасето на магистралата е налице влязъл в сила ПУП-ПП. В производството по приемането му жалбоподателят е следвало да направи възраженията си относно наличието на други възможности за преминаването на трасето. Неоснователно е и възражението, че ПУП не е влязъл в

сила тъй като не е съобщен – заповедта за одобряването му е обнародвана в ДВ и от този момент е текъл срокът за обжалването ѝ.

В заключение съдът намира, че Решение № 130 от 17.02.2023 г. на Министерски съвет на Република България е издадено от компетентен орган, в предвидената от закона форма, при липса на допуснати съществени процесуални нарушения и е в съответствие с материалния закон, поради което жалбата срещу него следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

При този изход на делото на ответникът ще следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение, на основание чл.143, ал.3 АПК във вр. с чл.37 ЗПрП и чл.25 от Наредбата за заплащането на правната помощ, в размер на 120лв.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал.2 от АПК, Административен съд – София град, Второ отделение, 31 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Ц. Р. Н. срещу Решение № 130/ 17.02.2023 г. на Министерски съвет на Република България, В ЧАСТТА, с която се отчуждава поземлен имот с идентификатор №12084.2709.2505, с площ 1,028дка, за сумата 40 388лв., посочен под № 47 в Приложение към т. 1 от решението.

ОСЪЖДА Ц. Р. Н., с ЕГН-[ЕГН], да заплати на Администрацията на Министерски съвет съдебни разноски в размер на 120лв.

Решението е окончателно и съгласно чл.38, ал.8 от ЗДС не подлежи на обжалване и протест.

СЪДИЯ: