

# РЕШЕНИЕ

№ 4240

гр. София, 28.07.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,**  
в публично заседание на 18.05.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **8977** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалбата на А. Р. Б. и Р. И. М. против Заповед №СОА19-РД40-79/14.06.2019г. на кмета на Столична община, с което е изменена Заповед за отчуждаване №РД40-266/23.02.1988г. на председателя на ИК на СНС, както вместо имотно обезщетение за отчужден имот на жалбоподателите се определя парично такова в размер на на 49 049,50лв. – по 24 524,75лв. за всеки от тях; и е отменена Заповед №РД-41-1314/05.06.1990г. на председателя на ИК на СНС, с която е определен имотът за обезщетение. В жалбата се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна, както конкретно се оспорва като несправедлив размер на определеното парично обезщетение, твърдят се нарушения на процесуалните правила; както и че обезщетението следва да се определи на база стойността на определения за обезщетяване имот, а не на очуждения. Претендира се оспорената заповед да бъде отмена, алтернативно - да бъде изменена, като се определи справедливо равностойно парично обезщетение.

В съд.з. жалбоподателите А. Р. Б. и Р. И. М., чрез адв.Я. и в представена от него писмена защита, поддържат жалбата. Претендират за направените по делото съдебни разноски.

Ответникът - кметът на Столична община, чрез процесуалния си представител юриск.Л. и в представено от нея писмено становище, оспорва жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна Министерство на вътрешните работи, чрез юриск.Ц., оспорва жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, като обсъди становищата на страните, доказателствата по делото и заключението на вещото лице по назначената съдебно-техническа експертиза, приема за установени следните фактически обстоятелства:

Със Заповед № РД-40-266/23.02.1988 г. на ИК на СНС по чл.98 от отм. ЗТСУ е отчужден недвижим имот пл. № 11, кв.34 / нов кв.27/, м. „бул. С. Д.“, на [улица] в [населено място], собственост на И. Р. Б., Р. Б. М. и Я. В. М., за блок 627 А, Б и В на МВР. На бившите собственици е определено обезщетение както следва: на И. Р. Б. – едно тристайно жилище, и на Р. Б. М. и Я. В. М. – едно тристайно жилище.

Със Заповеди № РД-41-1313/05.06.1990г. и №РД-41-1314/05.06.1990г. са им определени като обезщетение на основание чл.100 от отм. ЗТСУ ап. № 18 и ап.№ 14 в блок № 626, [жк], който предстои да се построи като ведомствен на МВР.

Отчужденият имот е завзет веднага след издаване на отчуждителната заповед през 1988г.; но блокът, в който са определените за обезщетение апартаменти, не е построен.

С молба от вх.№СОА17-ГР94-6478-/4/ от 08.06.2018г. /с нотариално заверени подписи/, жалбоподателите, като наследници на Р. Б. М. и Я. В. М., са поискали изменение на заповедта по чл.98 и чл.100 ЗТСУ /отм./ като се промени определеното имотно обезщетение в парично.

Със писмо изх.№СИС18-ВК66-50/4/14.09.2018г., кметът на СО е възложил изготвянето на оценка по реда на §9, ал.1 ПР на ЗУТ за отчуждения имот.

Съгласно изготвената в административното производство оценка, пазарната стойност на имот пл.№11, кв.34, [улица] в [населено място], към м.2.2019г. е 98099лв.

С оспорената Заповед №СОА19-РД40-79/14.06.2019г. на кмета на Столична община, е изменена Заповед за отчуждаване №РД40-266/23.02.1988г. на председателя на ИК на СНС, като е определена оценка на отчуждавания имот - 98 099лв.; и вместо предвиденото с нея обезщетение за Р. Б. М. и Я. В. М. за отчуждената от тях S ид.ч. от имота – с едно тристайно жилище, е определено парично обезщетение за техните наследници А. Р. Б. и Р. И. М. в размер на 49 049,50лв. – по 24 524,75лв. за всеки от двамата. Със заповедта е отменена и Заповед №РД-41-1314/05.06.1990г. на председателя на ИК на СНС, с която на основание чл.100 ЗТСУ /отм./ е определено обезщетение на Р. Б. М. и Я. В. М. в блок №627Б, ведомствен на МВР, ж.к.“Надежда Vч.“-апартамент №14 на V етаж, състоящ се от три стаи и кухня на 88,10кв.м.

Заповедта е съобщена на жалбоподателите на 28.06.2019г.; като жалбата срещу нея е подадена на 12.07.2019г.

Съгласно заключението на вещото лице Р. К. по назначената по делото съдебно-оценителна експертиза, пазарната стойност на отчуждения имот е 174 320лв.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като подадени в срок, срещу индивидуален административен акт, който подлежи на оспорване по съдебен ред. По съществото ѝ съдът взе предвид следното:

Оспорената заповед е издадена от кмета на Столична община, съобразно установената в закона компетентност и в предвидената писмена форма и съдържание, поради което спрямо същата не са налице отменителните основания на чл. 146, т. 1 и т. 2 от АПК.

Съгласно § 9, ал.1 от ПР на ЗУТ, за отчуждителните производства, започнали при действието на отменените (ДВ, бр. 124 от 1998 г.) разпоредби на глава пета, раздел I

от Закона за териториално и селищно устройство, по които е издадена заповед за отчуждаване и недвижимият имот е завзет до 30 октомври 1998 г., се прилагат отменените разпоредби на Закона за териториално и селищно устройство и отмененият чл. 102 от Закона за собствеността.

Съгласно отменената разпоредба на чл.102 ЗС /отм./, когато след издаване на административния акт за конкретизиране на имота, който се отстъпва в обезщетение, обектът отпадне от плана или имотът бъде предназначен за други мероприятия и отстъпеният като обезщетение имот не е предаден на собственика, може да се поиска нова оценка на отчуждения имот.

Съгласно чл.103, ал.5 ЗТСУ /отм./, органът по чл. 95 може до предаване на обекта да изменя влезлите в сила заповеди по чл. 98 и 100 по молба на правоимащите с нотариално заверени подписи, когато се иска парично обезщетение вместо имотно, жилище с по-малък брой жилищни помещения, но не по-големи по площ от определеното, или промяна на местонахождението на жилището при условие, че инвеститорът е съгласен и че заповедта не засяга правата, придобити от трети добросъвестни лица.

В случая доколкото жалбоподателите са направили искане с нотариално заверени подписи да им бъде определено парично обезщетение, вместо имотното, което не са получили повече от 30 години, съдът намира, че жалбата срещу оспорената заповед, в частта ѝ, с която е отменена заповед №РД-41-1314/05.06.1990г. на председателя на ИК на СНС е неоснователна.

Основния спор по делото е относно размер на определеното парично обезщетение за отчуждения имот. В тази връзка и предвид изричната разпоредба на чл.102 ЗС /отм./, която предвижда че се извършва нова оценка именно на отчуждавания имот, съдът намира за неоснователно възражението на ответника, че обезщетението следва да бъде определено на база пазарната стойност на определения за обезщетение имот.

Не следва да бъде съобразявано в настоящото съдебно производство по § 9, ал.1 ПР на ЗУТ, обстоятелството, че обезщетението се предоставя повече от 30 години след отчуждаването на имота, като за евентуално претърпени от това обстоятелство вреди жалбоподателите могат да търсят обезщетение по реда на ЗОДОВ.

Относно пазарната стойност на отчуждения имот съдът кредитира изцяло като компетентно изготвено заключението на вещото лице Р. К. – геодезист и икономист по оценителната експертизата. По отношение на ползваните от него като аналози имоти с различно предназначение от това на отчуждения, в съдебно заседание вещото лице сочи че прилага съответни корекции, за да определи пазарната стойност на отчуждения имот. По делото не е поискано назначаване на тройно или допълнителна СТЕ, по която да се изготви заключение на базата на други аналози или като се ползват различни методи на оценка. С оглед горното, съдът намира, че с оспорената по делото заповед по §9, ал.1 от ПР на ЗУТ действително е определен занижен размер на оценката на отчуждения имот; и съответно на определеното парично обезщетение на наследниците на Р. Б. М. и Я. В. М. в размер на 49 049,50лв., съответно по 24 524,75лв. за всеки от жалбоподателите.

По тези съображения, заповедта се явява незаконосъобразна в тази част и следва да бъде изменена като оценката на отчуждения имот бъде определена на 174 320лв., а определеното обезщетение на наследниците на Р. Б. М. и Я. В. М. бъде завишено в размер на 87 160лв., съответно по 43 580лв. за всеки от жалбоподателите.

Предвид изхода на правния спор и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът

следва да бъде осъден да възстанови на жалбоподателите поисканите направените от тях по делото разноски в размер на 790лв., от които държавна такса -10лв., адвокатско възнаграждение 530лв. и разноски за експертиза – 250лв.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав

### Р Е Ш И :

ИЗМЕНЯ Заповед №СОА19-РД40-79/14.06.2019г. на кмета на Столична община, в ЧАСТТА й, с която е изменена Заповед за отчуждаване №РД40-266/23.02.1988г. на председателя на ИК на СНС, в частта, с която е определена като оценка на отчуждения имот сумата 98 099лв., и в частта, с която е определено парично обезщетение на наследниците на Р. Б. М. и Я. В. М. в размер на 49 049,50лв., съответно на А. Р. Б. и Р. И. М. – по 24 524,75лв., като:

УВЕЛИЧАВА оценка на отчуждения имот на сумата 174 320 /сто седемдесет и четири хиляди триста и двадесет/ лева; определено парично обезщетение на наследниците на Р. Б. М. и Я. В. М. на 87 160 /осемдесет и седем хиляди сто и шестдесет/ лева, съответно на А. Р. Б. и Р. И. М. – по 43 580 /четиридесет и три хиляди петстотин и осемдесет/ лева.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на А. Р. Б., ЕГН-[ЕГН], и Р. И. М., с ЕГН-[ЕГН], съдебни разноски в размер на 790 (седемстотин и деветдесет) лева.

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

СЪДИЯ::