

РЕШЕНИЕ

№ 6778

гр. София, 10.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в
публично заседание на 08.11.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Любка Стоянова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **4145** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 6, ал. 6 от Закона за обезщетяване на собствениците на отчуждени имоти /ЗОСОИ/ във връзка с чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ за утвърждаване направената и приета експертна оценка за установено обезщетяване на Р. И. С. – С., за недвижим имот находящ се в [населено място], [улица], етаж III, състоящ се от три стаи, кухня, баня и други сервизни помещения, застроен на 97,96 кв.м. /деветдесет и седем цяло деветдесет и шест стотни квадратни метра/ и таванско помещение заедно с 240/2966 ид.ч. от общите части на сградата и отстъпено право на строеж върху мястото.

Образувано е по жалбата на Р. И. С.-С. чрез адв. С. Б., САК, с посочен съдебен адрес – [населено място], [улица] против заповед № РД-23-003/28.03.2012 г. на областния управител на област С., с която на основание чл. 6, ал. 5 от ЗОСОИ е утвърдена оценката, изготвена на основание заповед № РД-21-038/04.05.2007 г. на заместник областния управител на Областната администрация на Област С., с която е наредено да се уважи искането на Р. И. С. за обезщетение с жилищни компенсаторни записи за посочения по-горе недвижим имот възстановен на бивши собственици по реда на чл.7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти /ЗВСОНИ/, в размер на 83 394.32 лв. /осемдесет и три хиляди триста деветдесет и четири лева и тридесет и две стотинки/, разпределена за притежаваните от жалбоподателката с ид.ч. в размер на 62 500 лв. /шестдесет и две хиляди и петстотин лева/. Наведени са доводи за материална незаконосъобразност на оспорения

административен акт. Претендира се да бъде постановено решение, с което да бъде изменен обжалваният административен акт на областния управител и се определи обезщетение в размер на действителната пазарна цена за имота. Не се претендира направените по делото разноски.

Ответникът чрез процесуален представител оспорва жалбата. В съпроводителното писмо, с което жалбата и административната преписка са изпратени на съда са изложени доводи за неоснователност на жалбата. Изразява становище за отхвърляне на жалбата и моли съда да я остави без уважение. Претендира разноски по делото – юрисконсултско възнаграждение. Прави също така възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, представено от ответната страна.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - ГРАД, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С обжалваната заповед № РД-23-003/28.03.2012 г. /л. 20 от делото/ е утвърдена оценката, изготвена на основание заповед № РД-21-038/07.08.2007 г. /л.45 от делото/ на заместник областния управител на Областната администрация на Област С., с която е наредено да се уважи искането на Р. И. С. за обезщетение с жилищни компенсаторни записи за недвижим имот находящ се в [населено място], [улица], етаж III, състоящ се от три стаи, кухня, баня и други сервизни помещения, застроен на 97,96 кв.м. /деветдесет и седем цяло деветдесет и шест стотни квадратни метра/ и таванско помещение заедно с 240/2966 ид.ч. от общите части на сградата и отстъпено право на строеж върху мястото. Имотът, за който се претендира обезщетението е бил възстановен на бивши собственици по реда на чл.7 ЗВСОНИ. Определеното в обжалвана заповед обезщетение е в размер на 83 394.32 лв., разпределено за притежаваните от жалбоподателката с ид.ч. в размер на 62 500 лв.

Административния орган е приложил преписка № 94 РР/10/2003г., съдържаща цялата документация във връзка с издаването на обжалвания административен акт, а именно: молба № 94РР/10 от 06.02.2003г. от Р. И. С. за обезщетяване по реда на ЗОСОИ ведно с приложения към нея договор за продажба от 26.06.1972г. между ИК на Б. РНС и Д. А. С., В. И. С. и Р. И. С.; Решение от 04.04.2001г. на СГС, ГО, II В с-в, постановено по гр.д. № 2664/1999 г.; Решение №1091/06.12.2002г. на ВКС, Четвърто гражданско отделение, постановено по гр.д. № 1830/2001 г.; техническа документация /л.92-108 от делото/; молба № 94РР/10⁰³ от 18.12.2006 г. от Р. И. С. с приложения към нея – Определение от 25.06.2003г. на СРС, III ГО, 54 с-в постановено по гр.д. № 3164 по описа за 1992 г. /л.75-79 от делото/; Удостоверение за наследници №1363/12.07.1991г. и Удостоверение за наследници №2196/30.03.1992г. /л.90-91 от делото/; Молба №94РР/10⁰³ от 07.02.2007г. от Р. И. С. с приложения приложени към останалите молби /л.54 от делото/; Заповед № РД-21-038/04.05.2007г. на Зам. Областен управител на Област С. /л.53/; Заповед №РД-21-038/07.08.2007г. на Областен управител; ведно протокол за приемане на извършена работа от 24.08.2007 г. /л.45-46 от делото/; Оценка по чл.4, ал.3 от ЗОСОИ / л. 47-50 от делото/; Заповед № РД-15-284/12.09.2005 г. на областен управител на област С.; Молба №94РР/10⁰³ от 28.02.2008г. от Р. И. С. с приложения към нея - Удостоверение за наследници № 003497/21.12.2007г., Клетвена декларация от Р. И. С. – С. /л.39-42/; Становище по гр.д. № 3820/2005 г. по описа на Софийски районен съд, 35-ти състав от В. З. Н. /л.43/; Копие от лична карта на Р. И. С.- С. /л.37-38/; Молба № 94РР/10 от 05.11.2009г. от Р. И. С. ведно с приложения към нея - клетвена декларация; Акт за смърт № 432/11.07.1991г.; Удостоверение за

данъчна оценка № 049-7148/03.11.2009г., Договор за продажба от 26.06.1972г. между ИК на Б. РНС и Д. А. С., В. И. С. и Р. И. С. /л.24-32/; Молба към № 94PP/10⁰³ от 12.11.2010 г. от Р. И. С. /л.23/; Молба към № 94PP/10⁰³ от 29.11.2011г. от Р. И. С.- С..

При така установената фактическа обстановка, съдът след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 ГПК във вр. чл. 144 АПК представените по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

По допустимостта на жалбата:

Предмет на обжалване е утвърдената със заповед № РД-23-003/28.03.2012 г. на Областния управител на област С. оценка, изготвена на основание заповед № РД-21-038/07.08.2007 г. на областен управител във връзка със Заповед № РД-21-038/04.05.2007 г. на зам. Областен управител на област С., за обезщетение по реда на чл.5, ал.3 от ЗОСОИ с жилищни компенсаторни записи за недвижим имот находящ се в [населено място], [улица], етаж III, състоящ се от три стаи, кухня, баня и други сервизни помещения, застроен на 97,96 кв.м. и таванско помещение заедно с 240/2966 ид.ч. от общите части на сградата и отстъпено право на строеж върху мястото. Налице са всички белези на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 3 от АПК. С акта се засягат правата на жалбоподателката и същият подлежи на съдебно оспорване.

По делото са представени доказателства за датата на връчване на обжалвания административен акт на жалбоподателката /л. 21 от делото/ на 29.03.2012 г., както и доказателства за датата на депозиране на жалбата /л.6 от делото/ на 10.04.2012 г., което е в рамките на законоустановения срок. Поради което съдът счита, че така подадената жалба е допустима - като подадена в срок, в предвидената от закона писмена форма и от лице - надлежна страна, което с оглед на гореизложеното, има право и интерес от оспорването.

По основателността на жалбата:

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Със заповед № РД-21-038/04.05.2007 г. на заместник областния управител на област С. е уважено искането на Р. И. С. за обезщетяване с жилищни компенсаторни записи за недвижим имот - апартамент, находящ се на [улица], ет.3.

Със заповед № РД-15-284/12.09.2005 г. областният управител на област С. е предоставил правомощия на заместник областния управител С. Г. Й. съвместно със зам. областния управител Л. К. да възлага оценки по реда на ЗОСОИ и да издават заповеди за утвърждаване на направените оценки и определяне на установените квоти, за уважаване на искания за обезщетяване по ЗОСОИ.

Със заповед № РД-21-038/07.08.2007 г. на областния управител на област С. е наредено да се изготви оценка на недвижимия имот, находящ се на [улица], подробно описан в заповед № РД-21-038/04.05.2007 г., въз основа на всички приложени писмени доказателства към заявление вх. № 94PP/10/06.02.2003 г. и при спазване на условията на чл. 4, ал. 3 от ЗОСОИ. Тази заповед е подписана със запетайка, без административния орган да е приложил по делото доказателства за компетентността на лицето положило подпис, но този административен акт не е обект на съдебен контрол в настоящето производство.

Оценката е възложена на лицензиран оценител, включен в списъка, утвърден със заповед № ЛС-03-32/26.01.1998 г. на министерството на правосъдието.

В експертната оценка, по чл.6, ал.4 от ЗОСОИ, действителната пазарна цена на недвижимия имот – апартамент, находящ се [населено място], [улица], етаж III, състоящ се от три стаи, кухня, баня и други сервизни помещения, застроен на 97,96 кв.м. и таванско помещение заедно с 240/2966 ид.ч. от общите части на сградата и отстъпено право на строеж върху мястото е определена от вещото лице на основание чл. 4, ал.3, т.3 б., „А” и б.”Б” от ЗОСОИ и съгласно Приложение № 1 от Закона за местните данъци и такси /ЗМДТ/, където получената стойност се удвоява. Цената на определеното обезщетение за целия апартамент е в размер на 83 394.32 лв., а за притежаваните от жалбоподателката с ид.ч. е в размер на 62 500 лв.

Така изготвената оценка е утвърдена с оспорената в настоящото съдебно производство заповед.

По делото не се спори и съда го приема за безспорно, че жалбоподателката е собственик на с ид.ч. от описания по – горе недвижим имот ведно със съответните идеални части от мястото и правото на строеж.

По делото е изслушано заключение от съдебно-оценителна експертиза, което е определило също пазарната цена на описания недвижим имот по реда на чл. 4, ал. 3, т. 1 и т.3 от ЗОСОИ във вр. с §3а от ПЗР на ЗОСОИ и Приложение № 1 от ЗМДТ /ДВ.бр.117 от 10.12.1997 г./ Заключение то не е оспорено от страните и съда го кредитира като правилно.

Въз основа на изложеното от фактическа страна, настоящият състав прави следните правни изводи:

Оспорената в настоящото съдебно производство заповед е постановена във втората фаза на производството по ЗОСОИ. Правото на обезщетяване с компенсаторни записи на Р. И. С. – С. е признато с влязла в сила заповед № РД-21-038/04.05.2007 г. на зам. областния управител на област С..

При описаната в обстоятелствената част на заповедта фактическа обстановка, съдът счита, че оспорваната заповед е постановена при спазване на предвидената административна процедура. Съгласно чл. 6, ал. 5 от ЗОСОИ, направените оценки и установените квоти се утвърждават от областния управител. Актът е съставен в писмена форма, мотивиран е и съдържа изискуемото законово съдържание.

От изслушаното по делото заключение от експерт оценител на недвижими имоти, което не е оспорено от страните и се цени от съда като обективно и компетентно стойността на обезщетението за недвижим имот находящ се в [населено място], [улица], етаж III, състоящ се от три стаи, кухня, баня и други сервизни помещения, застроен на 97,96 кв.м. и таванско помещение заедно с 240/2966 ид.ч. от общите части на сградата и отстъпено право на строеж върху мястото, определена по реда на чл.4, ал.3, т.3 ЗОСОИ, е 88 226 лв, а за притежаваните от Р. И. С.-С. с ид.ч. е 66 200 лв.

Искането на ответника за заплащане на възнаграждение за процесуален представител е неоснователно, предвид изменението на Заповед № РД-23-003/ 28.03.2012г. и окончателното решаване на претенцията за обезщетение от съда. Неоснователно е и направеното възражение за прекомерност на направените от жалбоподателя разноски, тъй като такива не се претендират.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, II отделение, 30-^{ти} състав

Р Е Ш И:

Изменя заповед № РД-23-003 от 28.03.2012 г. на областния управител на област С.,

както следва:

ОПРЕДЕЛЯ размерът на обезщетението с жилищни компенсаторни записи за недвижим имот находящ се в [населено място], [улица], етаж III, състоящ се от три стаи, кухня, баня и други сервизни помещения, застроен на 97,96 кв.м. и таванско помещение заедно с 240/2966 ид.ч. от общите части на сградата и отстъпено право на строеж върху мястото, определена по реда на чл.4, ал.3, т.3 ЗОСОИ, на 88 226 лв, а за притежаваните от Р. И. С.-С. с ид.ч. - 66 200 лв.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните чрез Административен съд София-град, Второ отделение, 30-ти състав.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: