

РЕШЕНИЕ

№ 4736

гр. София, 13.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 07.07.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **2831** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба вх.№ СИС22-ПП00-27-/26/15.03.23г на К. С. Л. от [населено място] и с проц.представител адв. М. против Заповед № СОА22-РД-40-35/23.02.23г на Кмета на СО, в частта относно определеното му обезщетение в размер на 4 712.65лв.

В жалбата се сочи, че Заповедта е мат.незаконосъобразна и противоречи на целта на закона, като обезщетението е определено в нарушение на чл.22 ал.5 и § 1 т.2 и т.3 б.“а“ от ЗОС и чл.6 от АПК. Моли се за изменение на обж. част от Заповедта, като Съдът определи по-висок размер на обезщетението му/след изслушване на СТОЕ/, претендират се разноски. В съд.заседание адв. М. и адв. Р. поддържат жалбата.

Ответникът Кмет на СО се представлява от юрк.И., която оспорва жалбата като неоснователна и моли за отхвърлянето ѝ, тъй като оценителят в адм.производство е допуснал техническа грешка при изчисляването на размера на обезщетението. Поддържа се писмено становище, в което се претендира юрк.възнаграждение.

Съдът намира жалбата за допустима, като депозирана в срока и съобразно изискванията на АПК, пред надлежния съд, от лице с активна проц.легитимация/адресат на акта/, срещу инд.адм.акт по см. на АПК и ЗОС, поради което следва да се разгледа по същество.

Съдът установи от фактическа страна следното:

Видно от нот.акт № 11/06г, жалбоподателят е собственик на една трета идеална част

от ПИ.68134.1604.2686 по КККР12г с площ 1176кв.м. От това ПИ се образува и се отчуждава незастроен ПИ с проекто-идентификатор № 68134.1604.6330 с площ 109 кв.м. Останалите двама съсобственици не са обжалвали Заповедта за отчуждаване- в частта на определеното за тях обезщетение. Определеното обезщетение за жалбоподателя е в размер на 4 712.65лв, т.е. по 129.71лв/кв.м. според оценката на оценителя в адм. производство.

В обж. Заповед е посочено, че отчуждаването се прави във връзка с реализацията на обект- Прилагане на улична регулация от о.т. 13 до о.т.13а на [улица], м.“Дървеница“, район „Студентски“, [населено място]. Тази улична регулация е одобрена със Заповед № РД-50-1127/29.11.95г на Гл.Архитект на СО, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.03г на СОС.

Начало на адм.производство е сложено с Възлагателно писмо № СОА22-ТД26-13410/13.10.22г. Обявление по чл.25 ал.1 от ЗОБС с изх.№ СОА20-ВК08-19210/30.12.22г на Кмета на СО е поставено на таблото в район „Студентски“-СО и на таблото на СО на 16.01.23г, публикувано е в два централни и един местен вестник/12.01.23г/. СВ-С. е представила на оценителя на 19.10.22г – 3224бр. вписвания на сделки в периода 13.10.21г-13.10.22г, за района м.М. долина, в.з. Американски колеж, жк М. 1, жк М. 2, жк М. 3, жк М. 4 и кв.Г..

Оценката в адм.производство е била направена на 29.11.22г, въз основа на изпратените от СВ-С. вписвания, по отношение на незастроено ПИ в IVта ценова зона, устр.зони по ОУП09г- Тти,Зп и Жс, приети са за годни 4 бр. аналози /касят 5 бр. неурегулирани ПИта/, определена е цена от 129.71лв/кв.м. В устр. зона Жс попада ПИ.6224, образуван също от ПИ.2686, със същата цел на отчуждаването, но той вече е отчужден. Следователно неотчуждената част от ПИ.2686 попада в устр. зони Тти и ЗП, като са изследвани аналози с до 5% плътност на застрояване. Процесният проекто-ПИ.6330 попада в устр. Зона Тти. Д..оценка на ПИ.2686 е 32.67лв/кв.м.

По делото е допусната СОЕ, трансформирана в СТОЕ, разгледала и аналози, предоставени от жалбоподателя по делото/приети за негодни, тъй като касаят УПИта, а ПИ.2686 по КККР никога не е бил урегулиран като УПИ/. Съдът кредитира изцяло заключенията на в.л. А./неоспорени от страните/, която сочи, че: планът по чл.21 от ЗОБС, касаещ проекто- ПИ.6330, е само РП95г, потвърден от СОС през 2003г/останалите два плана, посочени в обж. заповед, не касаят проекто-ПИ.6330/; целият ПИ.2686 по КККР12г не е бил никога урегулиран като самостоятелно УПИ, а с изброените в обж. Заповед планове - различни части от него се урегулират за различни улици или отсечки, като останалите части от ПИ.2686 остават неурегулирани и до днес/нито като самостоятелно УПИ, нито като включени в някакво УПИ/; оценката от адм. производство е правилна и се потвърждава от вещото лице- същите 4 бр. нот.акта, касаещи 5 бр. имота, представляват годните аналози- за IVта ценова зона, за плътност до 5% ; разликата в оценката на вещото лице/130.44лв/кв.м./, спрямо оценката на оценителя/129.71лв/кв.м./, се дължи на техн. грешка на оценителя при изчисляването на цена на квадратен метър на годните аналози; оценката се прави съгл. установеният траен начин на фактическо ползване на имота/чл.22 ал.8 от ЗОС- като незастроен имот/, като ползването при огледа се установява като „празен имот, в които се отглеждат животни“; в титула на жалбоподателя от 2006г е посочено също, че имотът е празен и неурегулиран; за имота никога не е имало одобряван ПЗ, респ. двете постройки и оградата в него са

незаконни строежи/нямат строителни книжа/ и не са търпими строежи/строени са след одобряването на КККР12г/, респ. не подлежат на заплащане и не водят до изводимостта да се оценява като застроен; в имота няма подобрения, които да се заплаща/оградата е строеж, а не подобрение/; при правилно изчислена от вещото лице цена на кв.м./130.44лв/,размерът на обезщетението за идеалната част на жалбоподателя е 4 739.41лв /при 4 712.65лв по обж. Заповед/.

Съдът намира от правна страна следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган-Кмет на СО, в кръга на правомощията му по ЗОС.

Заповедта е в писмена форма по чл.59 ал.1 от АПК, като съдържа зад.реквизити по чл.59 ал.2 от АПК и ЗОС, вкл. фактически и правни основания за издаването ѝ.

В хода на адм.производство не са допуснати съществени нарушения на адм.производствените правила, като са спазени правилата и сроковете по ЗОС.

Относно мат.законосъобразност на Заповедта - установява се по безспорен начин от приетата експертиза, че оценителят е допуснал техническа грешка при изчисляването на цената на 1кв.м., като е изчислил 129.71лв/кв.м. вместо 130.44лв/кв.м. Съдът намира, че в случая не се касае за допусната в обж. Заповед – ОФГ по см. на чл.62 ал.2 от АПК, тъй като Заповедта правилно пресъздава оценката на оценителя. Грешката е техническа, но не е в обж. Заповед, а е допусната в хода на адм. производство/можело е да се отстрани от самия оценител, но не е/. Така или иначе, въпреки минималната разлика в размера на дължимото обезщетение - по оценката на оценителя и по оценката на вещото лице, налице е определен с обж. Заповед по-нисък размер на обезщетението, отколкото се полага на жалбоподателя. Кое то води до краен извод-основателност на жалбата му/макар и по други съображения-допусната техн.грешка в изчисленията на оценителя/.

Заповедта не противоречи на целта на ЗОС, нито на чл.6 от АПК.

При този изход на спора/уважена жалба/, на жалбоподателя се дължат сторените разноски съгл. чл. 143 ал.1 от АПК -10лв за дър.такса, 926лв за експертиза и 1000лв адв.хонорар за 1 адвокат/неоспорен като прекомерен/, общо 1936лв.

Водим от горното и на основание чл. 172 ал.2 и чл.173 ал.1 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ИЗМЕНЯ Заповед № СОА22-РД-40-35/23.02.23г на Кмета на СО, по жалба вх.№ СИС22-ПП00-27-/26/15.03.23г на К. С. Л. от [населено място], в частта относно определеното му обезщетение в размер на 4 712.65лв, КАТО МУ ОПРЕДЕЛЯ обезщетение в размер на 4 739.41лв.

ОСЪЖДА Столична Община да заплати на К. С. Л. от [населено място] сумата от 1936лв - разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Съдия: