

РЕШЕНИЕ

№ 5754

гр. София, 07.10.2019 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 30.09.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **9271** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

като разгледа дело номер 9271 по описа за 2019 година и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба на Р. Ж. Ц. и М. Ж. Ц., и двамата от [населено място] срещу Заповед №СОА 19-РД40-36 от 16.04.2019г. за отчуждаване на техен поземлен имот, издадена от Кмета на Столична община.

Като се запозна с приобщените по делото и представените към жалбата доказателства, становища на страните и като съобрази закона, съдът намира следното:

Жалбата се явява допустима, като подадена от правнолегитимирани лица, чиито права за засегнати с акта и в срок.

Разгледана по същество, същата се явява неоснователна:

Предмет на делото е Заповед № СОА 19-РД-40-36/16.04.2019г. на Кмета на Столична община, с която е отчуждена реална част от имота на жалбоподателите и е определено съответно обезщетение за същото.

Твърденията в жалбата са, че заповедта има фактическо основание – наличие на установена общинска нужда, респ. влязъл в сила ПУП, одобрен със Заповед №РД-50-09-136 от 11.04.1983г. на Главния архитект на [населено място] и действащ ЧЗРП, одобрен със Заповед №РД-50-697 от 25.07.1997г. на Главния архитект на С., одобрен с Протокол 56 от 06.08.2003г. на СОС. Сочи, че за района, в който е ситуиран процесния имот – пл. №168 в кв. 150 по плана на [населено място], местност „Сухата река“, Б. шосе, е налице дворищна регулация, утвърдена със Заповед № 50-09-136/1983г. В скицата обаче била цитирана и друга Заповед №РД-09-100/1989г.,

която не е коментирана в заповедта. Твърдяло се още, че дворищната регулация е ПУП, който именно е основанието за отчуждаване, във връзка с реализацията на обект „Изграждане на канализация и подмяна на съществуващи водопроводи в кв. 150 , местност „Сухата река“, к-с „Б. шосе- север“, район „П.“. Моли съдът да осъществи косвен съдебен контрол върху заповедите за одобряване на регулацията, респ. на застрояването и придружаващите ги планове.

Намира още, че не е налице равностойно обезщетение по смисъла на закона, тъй като пазарните цени на имотите в района са неколkokратно по-високи от определената от оценителя по възлагане на органа в размер от 551.66 лева за съсобственик.

Молят за отмяна на заповедта.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателите не се представляват.

Ответникът се представлява от юрк Д. с редовно пълномощно, която моли жалбата да бъде оставена без уважение. Претендира юрисконсултско възнаграждение, като прави възражение за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение. Представя писмени бележки.

По фактите се установява, както следва:

Със Заповед № СОА19-РД-40-36/16.04.2019г. на Кмета на Столична община е отчужден поземлен имот с проектен идентификатор № 68134.604.9023 с площ от 39 кв.м., представляващ реална част от ПИ №68134.604.168 по КККР на района, одобрени със Заповед № РД-18-4 от 09.03.2016г. на ИД на АГКК, находящ се в [населено място], район П., , попадащ в улична регулация, във връзка с реализация на проект „Изграждане на канализация и подмяна на съществуващи водопроводи в кв. 150 , местност „Сухата река“, к-с „Б. шосе- север“, район „П.“, съгласно влязъл в сила ПУП в местност „Сухата река“, к-с „Б. шосе“, район „П.“, и подлежащ на отчуждаване съгласно влязъл в сила ПУП на местност „Сухата река“, обхващащ квартали №№150, 150а, 150 б, 150г, одобрен със Заповед № РД-50-09-136 на Главния архитект на С. и действащ ЧЗРП, одобрен със Заповед № РД-50-697/25.07.1995г на Главния архитект на С., одобрен с Решение 85 по протокол № 56/06.08.2003г. на СОС, предвиждащ изграждане на обект – публична общинска собственост , за задоволяване на общинска нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин. Определено е обезщетение в размер на 1103.31 лева за двамата съсобственици и настоящи жалбоподатели.

Няма спор, че имотът , от който се отчуждава процесната част е собственост на настоящите жалбоподатели, като им е определено следното обезщетение: 1103.31 лева или 551.66 лева за всеки от жалбоподателите.

Изготвено е обявление № СИС16-ПП00-19/68 от 05.03.2019г. на Кмета на СО за уведомяване на собствениците на поземлени имоти – частна собственост, публикувано на интернет страницата на СО и в сградата на общинската администрация.

Възложена е от органа оценителна експертиза с писмо №СИС-ПП00-19/59 от 17.09.2018г.

Съгласно изготвената експертиза, на която е стъпил органа при определяне на размера на обезщетението, е прието, че цената на обезщетението следва да бъде определена по реда на чл.22, ал.12, т.1 от ЗОБС, по данъчна оценка, поради липса на годни пазарни аналози за процесния период – една година назад, считано от обявяване на процедурата по отчуждаването – 17.09.2017г. – 17.09.2018г. Представените от Агенция по вписванията аналози са приложени по делото – л. 69-л.112. Не е спорно,

че съгласно справка от Дирекция „Общински приходи“, отдел „ОП-П.“, данъчната оценка на целия имот пл. 168, кв . 150, част от който се отчуждава е в размер на 12 306 лева.

Съгласно назначената и изслушана по настоящото дело експертиза по молба на жалбоподателите, се установява следното:

Процесният имот, предмет на заповедта е ПИ с проектен идентификатор 68134.604.9023 с площ 39 кв.м., представлява реална част от ПИ 68134.604.168 по КККР на район „П.“ съгласно КККР – Заповед № РД-18-4 от 09.03.2016г. на ИД на АГКК. По действащия регулационен план на местност „Сухата река“, район П., кв. 150, 150а, 150б, 150в 150 г, ЧЗРП, одобрен със Заповед РД-50-697/25.07.1995г. на Главния архитект на С., утвърден с Решение 85 по Протокол 56/06.08.2003г. на СОС, имотът попада в уличната регулация.

Предходният РП е бил одобрен със Заповед № РД-50-09-136 от 1985г. на Главния архитект на С., изм. със Заповед № РД-09-400 ат 04.05.1989г. на Председателя на ИК на ОбНС „П.“. Съгласно последния, процесният имот е попадал в парцел, отреден за „училище“. Вещото лице е направило анализ на условията, предписани в разпоредбата на чл. 22, ал.5 от ЗОС за определяне на аналози и след извършена преценка с представените такива за процесния период от АВ, е направило извод, че липсват годни пазарни аналози, които да бъдат съотносими за определяне на цената на процесния , съобразявайки отреждането им по предходен план и страните по сделките. Изводът е, че е приложим редът за оценяване по чл.22 , ал.12 от ЗОС – по данъчна оценка. Прието е, че на база размера на имота / реална част от 39 кв.м./ и данъчната оценка по удостоверението от район П. -МДТ, цената на обезщетението следва да бъде определена на 1103.31 лева, респ. по 551. 66 лева за всеки от съсобствениците.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът приема:

Обжалваната в настоящото производство заповед е издадена от компетентен административен орган – кмета на Столична община в съответствие с изричната разпоредба на чл. 25, ал. 2 от ЗОБС.

Обжалваната заповед е издадена и в предписаната от закона форма – мотивирана писмена заповед, в съответствие с материално-правните разпоредби и целта на закона, като при издаването ѝ не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

Изготвено е съответно публикувано е обявление за предстоящото отчуждаване, което публикувано в два централни и един местен ежедневник „Софийски вестник“, което опровергава изложеното в становището на жалбоподателите, че е налице обявление само в един ежедневник. Това обявление е оповестено и чрез районната администрация на район „П.“ СО, като същото е било постановено на информационното табло в администрацията от 08.03.2019г. до 08.04.2019г., както и на сайта на района на 07.03.2019г.

По възраженията в жалбата и становището на жалбоподателите относно оценката, съдът съобрази:

При определяне на размера на паричното равностойно обезщетение следва да бъде съобразено предназначението, което имотите са имали с предходния подробен устройствен план, преди влизане в сила на плана по чл. 21, ал.1 от ЗОС – този, който е предпоставка за отчуждаването.

За процесния случай, вкл. от изслушаната по делото СТЕ се установява: По предходен

план за кв. „150“, м-ст „Североизточен град, к-с „Б. шосе“, одобрен със Заповед № РД-50-09-136 от 11.04.1983г. , за територията, попадаща в трасето на обект „Изграждане на канализация и подмяна на съществуващи водопроводи“ са предвидени изграждане на училище, което не е реализирано; ОДЗ, което е частично реализирано; осеметажна жилищна сграда, която е реализирана и площи за озеленяване. Нереализирането на училището не променя така установеното, тъй като законът се интересува от отреждането при търсенето на ценови аналози, а не от реализацията на предвиденото застрояване. С оглед това, както и на база представените сделки за релевантния период от АВ, се установява, че няма годни пазарни аналози като реализирани сделки в близост до процесния имот, съгласно дефиницията на закона.

По делото са приложени копия от актовете от реализираните сделки, предоставени от АВ. Съдът е уважил молбата на жалбоподателите за издаване на съдебно удостоверение за снабдяване със същата информация от АВ, но същото не е своевременно получено, извън което не би предоставило различни данни от значение за делото. Релевантната информация е поискана от органа и предоставена от АВ, като е и съобразена съответно в хода на процедурата, което се установява и по делото.

Твърдението, че отчуждаване на процесната част от имота не е нужна, поради възможността за учредяване на сервитут, не се подкрепя от данните по делото, както е и въпрос за преценка на органа, съобразно с размера на конкретния проект, за реализирането на който се провежда отчуждаването.

Противно на твърденията в молбата, установява се, че са били налице предпоставките за реализираното отчуждаване, като същото е съобразено с действащия ПУП, ЧЗРП, одобрен с решение на СОС.

Последното води до извод за законосъобразност на оспорената заповед, което предполага отхвърляне на жалбата.

При този изход на спора, в тежест на жалбоподателите следва да бъдат възложени направените и претендирани по делото разноски от страна на ответника в размер на 200 лева за претендираното юрисконсултско възнаграждение.

Воден от горното и на основание чл. 27 от ЗОС във връзка с чл. 172, ал.2, предл.последно и чл. 143, ал.4 от АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ оспорването от Р. Ж. Ц. и М. Ж. Ц., и двамата от [населено място] срещу Заповед №СОА 19-РД40-36 от 16.04.2019г. за отчуждаване на техен поземлен имот, издадена от Кмета на Столична община.

ОСЪЖДА Р. Ж. Ц. и М. Ж. Ц., и двамата от [населено място] да заплатят в полза на Столична община направените по делото разноски в размер на 200 / двеста/ за юрисконсултско възнаграждение.

Решението е окончателно.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: