

РЕШЕНИЕ

№ 4615

гр. София, 10.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 1 състав, в публично заседание на 04.07.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Добромир Андреев

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **2785** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 38, ал. 2 от Закона за държавната собственост /ЗДС/ във вр. с чл. 145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/:

Образувано е по жалба на К. С. К., чрез адв. В. Т. - САК, срещу Решение № 130/17.02.2023 г. на Министерски съвет на Република Б., в частта за отчуждаване 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, с която се отчуждава част от имот с идентификатор 12084.2709.23, находящ се в [населено място], м. М., район В., Столична община, посочен под № 51 в Приложение към т. 1 от решението.

Жалбоподателят излага твърдения за незаконосъобразност на административния акт, в частта за определения размер на паричното обезщетение за отчуждаваната площ. Поддържа, че в оспорваната част, решението е издадено в противоречие с приложимите материалноправни норми, тъй като определеният размер на обезщетението не съответства на пазарните цени на имоти със сходни

характеристики. С жалбата се иска Решение № 130 от 17.02.2023 г. да бъде изменено в оспорената част.

Ответникът - Министерски съвет на Република Б. в съпроводително писмо и чрез процесуалния си представител оспорва основателността на жалбата.

Софийска градска прокуратура не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна - министъра на финансите, чрез процесуалния си представител юрк. И., оспорва жалбата.

Заинтересованата страна Агенция „Пътна инфраструктура“ изразява писмено становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованите страни – министъра на регионалното развитие и благоустройството, Ж. Н. Г., Л. Н. Р., С. Г. И., Б. Г. И., Я. Г. И., А. П. И., С. М. И., Р. Р. И., А. К. Б., Б. К. Б., С. С. С., А. Н. Т., О. К. Т., Н. К. П., А. К. П., В. Ц. П. не са изразили становище по жалбата.

Административен съд - София-град, Трето отделение, 1 състав, след като се запозна със становищата на страните и с приетите по делото доказателства, намира от фактическа и правна страна следното:

С Решение № 130 от 17.02.2023 г. на Министерски съвет на Република Б. 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 „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..

Имотите са подробно описани в Приложение към т. 1 от решението.

В приложената административна преписка се съдържа доклад за определяне размера на равностойното парично обезщетение за отчуждените имоти.

За имот с идентификатор 12084.2709.23, находящ се в [населено място], м. М., район В., Столична община, посочен под № 51 в Приложение към т. 1 от решението е определено обезщетение в размер на 2 986 лева.

За изясняване на делото от фактическа страна е назначена и изслушана съдебно - техническа експертиза (СТЕ), изготвена от инж. А. Ж. А., оспорена от жалбоподателя.

От заключението на вещото лице се установява 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 Г.“ - 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/ 31.12.2018 г. на МС, пътят от българо - сръбската граница до [населено място] е определен като „ Автомагистрала „Европа“ (А-6)“.

Действащия ПУП-ПП (парцеларен план) е влязъл в сила, като същият е одобрен със Заповед № РД02-15-123 от 14.10.2022 г. на заместник - министъра на регионалното развитие и благоустройството. Обнародван в ДВ, бр. 84/ 21.10.2022 г. и влязъл в сила на 05.11.2022 г. С одобрения ПУП-ПП през 2022 г. са определени границите на имотите за отчуждаване, подробно описани в обяснителната записка към ПУП-ПП,

като процесният имот е описан със стар идентификатор 12084.2709.23 с площ на имота 1,465 дка, засега площ 0,076 дка, остатъчна площ 1,389 дка, начин на трайно ползване - ниви /орна земя/, категория на земята: IV, собственици: Л. И. Т. и Р. С. П..

Съгласно действащия ОУП на [населено място], приет с Решение № 697 от протокол 51/ 19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/ 16.12.2009 г. от Министерски съвет, процесният поземлен имот предмет на СТЕ, попада в устройствена зона „Тзв“ - терени за озеленяване на улици, реси, дерета, открити канали и сервитути, която съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО е без показатели на застрояване.

Имотът по КККР, преди влизането в сила на ПУП-ПП, е със стар идентификатор 12084.2709.23 с площ на имота 1465 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска; НТП: нива; категория на земята:4.

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.

След анализ на всички сделки вещото лице установява, че само три отговарят на изискванията на ЗДС за избор на аналог и те са използвани в оценката към Агенция „Пътна инфраструктура“. Останалите сделки представляват урегулирани поземлени имоти, голяма част, от които са застроени и не са съпоставими по предназначение с процесния имот.

Пазарните аналози, които отговарят на изискванията на чл. 32 ЗДС и § 1 от ДР на ЗДС и могат да се използват за оценяването на процесния имот са представени от вещото лице в таблица № 1.

След извършен оглед на място в имот 12084.2709.2513 на 26.05.2023 г. , вещото лице е установило, че същият е ливада, не се обработва и няма подобрения, в това число насаждения.

Вещото лице дава заключение, че равностойното парично обезщетение, което се полага за отчуждавания имат с идентификатор 12084.2709.2513 с площ от 0,076 дка е в размер на 2 986 лева

Съдът кредитира заключението, въпреки оспорването му от пълномощника на жалбоподателя. Вещото лице е изготвило заключението въз основа на приложените по делото писмени доказателства, оглед на обекта на място и извършени справки в Н. по отношение на действащите и предходни ПУП. Изследвани са и сключените сделки в район „В.“ – СО, а направените изводи са мотивирани.

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.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Решението е издадено от компетентен орган – Министерски съвет на Република Б., 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.

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/.

От приетата съдебно - техническа експертиза, която съдът кредитира като обективно и компетентно изготвена, се установи, че съгласно действащия ОУП на [населено място], приет с Решение № 697 от протокол 51/ 19.11.2009г. на СОС и Решение № 960/ 16.12.2009 г. от Министерски съвет, процесният поземлен имот, попада в устройствена зона „Тзв“ - терени за озеленяване на улици, реси, дерета, открити канали и сервитути, която съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е без показатели на застрояване. Имота по КККР, преди влизането в сила на ПУП-ПП, е със

стар идентификатор 12084.2709.23 с площ на имота 1465 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска; НТП: нива; категория на земята : 4
Към 26.05.2023 г., когато вещото лице е извършило оглед на място, е установено, че имотът представлява ливада, която не се обработва и няма подобрения, в това число насаждения.

При анализа на предоставените актове вещото лице на база законоустановените критерии, а именно пазарните аналози, касаещи имоти в район „В.“ /§ 1а, т. 4, б „а“ от ДР на ЗДС/, установения траен начин на фактическо ползване и релевантния период е установило три пазарни аналога, като е изчислило обезщетението в размер на 2 986 лева. Така изчисленото обезщетение напълно съответства на определеното с процесното Решение № 130 от 17.02.2023 г.

По изложените съображения, съдът приема, че стойността на обезщетението за имот с идентификатор 12084.2709.23, находящ се в [населено място], м. М., район В., Столична община, посочен под № 51 в Приложение към т. 1 от решението, не следва да се изменя. Определеният от административния орган размер отговаря на изискванията на закона и се потвърди от изчисленията на вещото лице.

В заключение съдът намира, че Решение № 130 от 17.02.2023 г. на Министерски съвет на Република Б. 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.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал.2 предложение последно от АПК, Административен съд – София град,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. С. К., ЕГН [ЕГН], със съдебен адрес: [населено място], ул. 6-ти Септември № 33, ет. 1, чрез адв. В. Т. - САК, срещу Решение № 130/ 17.02.2023 г. на Министерски съвет на Република Б., в частта за отчуждаване 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., подробно описани в приложението, в частта, с която се отчуждава част от имот с идентификатор 12084.2709.23, находящ се в [населено място], м. М., район В., Столична община, посочен под № 51 в Приложение към т. 1 от решението.

РЕШЕНИЕТО е окончателно на основание чл.38, ал.8 от ЗДС и не подлежи на обжалване или протест.

ПРЕПИС от съдебния акт да се връчи на страните в процеса на основание чл.138 АПК.

СЪДИЯ:

