

РЕШЕНИЕ

№ 194

гр. София, 09.01.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 17.12.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Николова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **3611** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/. Образувано е по жалба на Р. З. Д., А. Н. К., С. А. К., Ц. А. К., Л. С. Д., Р. С. П., З. С. Д., С. А. В., М. Д. И., М. Г. И., З. А. М., С. Д. Б., Т. А. М. срещу Протокол № РД-9304-5/17.01.2013г. на Комисията назначена със Заповед № РД-06-89/05.04.2012г. на кмета на СО, район М..

В жалбата се посочва, че определената оценка е занижена. Изложени са съображения, че прокарването на подземната инфраструктура и експлоатацията и ще се отрази негативно върху използването на имота. В писмена защита са изложени съображения относно приложимият ред при определяне на оценката. Твърди се, че упражняването на сервитута представлявало отчуждаване на вещно право върху частен имот за задоволяване на общински нужди. Поради тази причина за отчуждаването следва да се прилага Законът за общинската собственост /ЗОС/. Моли съдът да отмени оспорвания акт и да определи нова оценка. Претендира разноски.

Ответникът – Комисия по чл. 210 ЗУТ, назначена със заповед №РД-06-89/05.04.12г. на кмета на СО, район „М.“ чрез процесуалния си представител оспорва жалбата по съображения изложени в писмено становище. Твърди, че от доказателствата по делото е доказано, че оценката е правилно определена. Моли съдът да отхвърли жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Направено е възражение за прекомерност на заплатения адвокатски хонорар.

Заинтересованите страни - Л. Д. К., С. Д. П., Т. Й. Я., Ц. Й. И. молят съдът да остави в сила заповедта.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт на всички основания по чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Обжалва се подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Жалбата е подадена в срок, предвид датите на съобщаване на протокола на жалбоподателите отразени в Съобщението приложено на лист 8 от делото. От представените по делото доказателства – решения на Общинската служба по Земеделие О. Купел, съдебни решения, удостоверение за наследници се установява, че между жалбоподателите и конституираните като заинтересовани страни лица, съществува спор за собственост относно имот с идентификатор 68134.4082.612 засегнат от предвижданията на плана одобрен с Решение № 416 по Протокол № 109/15.05.2007г. Предвид представените доказателства за собственост върху същия имот, независимо, че жалбоподателите не са посочени поименно в оспорвания протокол, съдът намира, че за същите е налице правен интерес от оспорването. Това е така, тъй като ако след разрешаването на спора, жалбоподателите не загубят правото си на собственост, то за тях ще е невъзможно да упражнят правата си и да поискат съдебна проверка на оценката. Освен това не е в правомощията на настоящия съд да разреши спора за собственост. Поради тази причина съдът няма да обсъжда издадената от ответника Заповед № СО-РД-09-585/24.06.2013г., съобщаването и на адресатите, влизането и в сила и извършване на изплащането, тъй като това са отношения извън процесния спор. Предвид това съдът приема, че жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество тя е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

От събраните по делото доказателства се установява следното от фактическа страна.

От представените по делото Протокол № ЕС-Г-121 от 06.11.2007г., писмо рег. № към АГ-66 02-226/06 от 23.04.2010г. се установява, че Решение № 416 по Протокол № 109/15.05.2007г., с което се одобрява специализиран подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на подземна транспортна инфраструктура – разширение на метро I-ви метродиаметър, етап III, лот 2, у-к от МС 13) М. 1, км. 15+2,50) до МС 16 (Бизнес парк в М. VI, км 18+0,80) по отношение на имота на жалбоподателите е влязъл в сила. Същите не са представили доказателства, че са обжалвали Решение № 416, а и не навеждат такива твърдения. Жалбата касае само размерът на определената оценка. Извършването на същата е възложено на [фирма], видно от възлагателно писмо № РД-7000-6/15.01.2013г. Експертната оценка е изготвена на 17.01.2013г. За определяне на пазарната оценка е използвана методиката по чл. 47 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община (Наредбата). За 280 кв. м. от имота, под който е предвидено подземно строителство на транспортна техническа инфраструктура и съпътстващите я елементи е определена оценка в размер на 36 496 лв. или 18 647 евро. От представената комбинирана скица от 17.12.2013г. се установява, че от имот с идентификатор 68134.4082.612 в сервитута за метро попадат 280 кв. м., а площта на остатъка от поземления имот, незасегнат от сервитута е 776 кв. м.

Със Заповед № РД-06-89/05.04.2012г. на кмета на СО, район М. е назначена комисия, която да разглежда искания по чл. 189 – 194 ЗУТ. Видно от Заповед № РД-09-178/19.03.2012г. на кмета на СО, т. III, подточка 8, 9 на кметовете на райони са предоставени права във връзка с чл. 210 ЗУТ.

По делото е изслушана и приета съдебно – техническа експертиза, която съдът кредитира изцяло, като изготвена от вещо лице с необходимата компетентност и след

извършване на съответните справки и прилагането на различни методи на оценка. Вещото лице е дало оценка в размер на 36 288 лв. В експертната е посочено, че са взети предвид предвижданията на последния действащ ПУП и че със същия е намален размерът на сервитута. В устния си доклад вещото лице подробно защити оценката, дадена от него, поради което съдът я възприема като обоснована и справедлива и в съответствие с пазарните цени. За кредитиране на оценката съдът взема предвид и съотношението между частта от имота, която ще се засегне от подземния сервитут и останалата част от имота, както и това, че вещото лице изрично посочи, че не е открило доказателства за реално извършени сделки със съпоставим имот в обозрим срок, спрямо обжалваната заповед, като поради тази причина са използвани офертни цени и е приложен корекционен коефициент. Поради тази причина, съдът намира за неоснователно искането за отмяна на хода по същество и извършването на оценката на база реално извършени сделки. Към искането не са приложени никакви доказателства, които да опровергават посоченото от вещото лице за липсата на реални сделки, което косвено доказва твърдението му. Не са посочени и имена на конкретни лица, извършили сделка със сходен имот, за да се приеме, че действително има такива сделки и за да е възможна справка в Агенцията по вписванията. Освен това съдът не споделя доводите на жалбоподателя, че при определяне на обезщетението следва да се прилагат правилата на ЗОС. ЗОС се прилага при отчуждавания на недвижими имоти за задоволяване на общинска нужди. При тези отчуждавания собствениците губят правата си върху имотите, за разлика от настоящия случай – на учредяване на подземен сервитут, при който правото на собственост се запазва, като собствениците могат да ползват имота си и да черпят плодове от същия. В съдебно - техническата експертиза изрично е посочено, че не настъпват промени в застояването и отреждането на имота. Преди и след реализирането на метрополитена строителните параметри на имота не се променят.

Предвид установеното от фактическа страна съдът намира следното от правна страна.

С оглед представените доказателства процесния акт е издаден от компетентен органи. Съгласно разпоредбата на чл. 189, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ със специализирани подробни устройствени планове може да се предвижда подземно строителство на транспортна техническа инфраструктура и съпътстващите я елементи, публична собственост на държавата или на общините, които не са свързани с намиращите се на повърхността поземлени имоти и полуподземни и надземни строежи. Собствениците и носителите на ограничени вещни права върху поземлени имоти и полуподземни и надземни строежи, разположени непосредствено над подземните строежи по ал. 1, се обезщетяват еднократно от собственика на подземния строеж, преди започване на строителството, по реда на чл. 210 ЗУТ. Разпоредбата на чл. 210, ал. 1 от ЗУТ разписва изготвянето на оценки, определянето на размера и изплащането на обезщетения в изрично предвидените в закона случаи да се извършва по пазарни цени, определени от комисия, назначена от кмета на общината. В процесния случай изискванията на закона са спазени. Назначена е комисия, която е определила цената на тази част от имота, под която е предвидено подземно строителство на транспортна техническа инфраструктура и съпътстващите я елементи. Определената оценка за размерът на обезщетението се потвърди и от назначената по делото експертиза, като разликата между двете оценки е незначителна, в полза на оценката определена от ответника. И при двете експертизи е използвана методиката за определяне на пазарните цени регламентирана в Наредбата, поради което следва да се приеме, че

оценката определена от ответника е справедлива и ще обезщети собствениците на имота за ограничението, което ще им бъде наложено от подземното строителство. Аргументите на съда, защо счита, че определената оценка е справедлива са изложени в съображенията за кредитирането на експертизата.

По изложените съображения, като прецени на основание чл.168, ал.1 АПК законосъобразността на процесния акт, съдът намира, че същият е постановен от компетентен орган и в установената форма, като при издаването му не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила съответства на материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на делото, следва да бъде уважено своевременно направеното искане от ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Последното съдът определя в размер на 150 лв. съгласно чл. 8 във вр. с чл. 7, ал. 1, т. 4 от Наредба № 1/09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение – 32-ри състав:

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Р. З. Д., А. Н. К., С. А. К., Ц. А. К., Л. С. Д., Р. С. П., З. С. Д., С. А. В., М. Д. И., М. Г. И., З. А. М., С. Д. Б., Т. А. М. срещу Протокол № РД-9304-5/17.01.2013г. на Комисията назначена със Заповед № РД-06-89/05.04.2012г. на кмета на СО, район М. относно определения размер на дължимото парично обезщетение в размер на 36 469 /тридесет и шест хиляди четиристотин шестдесет и девет/ лева за реална част от 280 кв. метра от имот с идентификатор 68134.4082.612 засегната от подземно строителство на транспортна техническа инфраструктура и съпътстващите я елементи.

ОСЪЖДА Р. З. Д., А. Н. К., С. А. К., Ц. А. К., Л. С. Д., Р. С. П., З. С. Д., С. А. В., М. Д. И., М. Г. И., З. А. М., С. Д. Б., Т. А. М. общо да заплатят на Столична община сумата от 150,00 (сто и петдесет) лева деловодни разноски.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВАС на Република Б. в 14 дневен срок от съобщението. Жалбата се подава чрез АССГ.

Препис от решението да се изпрати на страните.

Административен съдия: