

РЕШЕНИЕ

№ 1139

гр. София, 02.03.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав, в публично заседание на 22.02.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Светлана Димитрова

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **9789** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от АПК във вр.с чл. 6, ал. 6, от Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти (ЗОСОИ).

Образувано е по жалба на Л. А. Н., Р. С. Н. и Я. С. Н. –всичките от [населено място], [улица], срещу Заповед № РД-23-009 от 29.09.2011 г., издадена от областния управител на област С.. С обжалваната заповед е утвърдена оценката на недвижимия имот, отнет от жалбоподателите на основание чл.7 от ЗВСОНИ, както и квотите за разпределение на обезщетението между жалбоподателите. Заповедта на областния управител е обжалвана само в частта относно утвърдената оценка на недвижимия имот. В жалбата се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна поради противоречие с материалния закон.Поддържа се, че утвърдената оценка е твърде занижена като неправилно е определена категорията на недвижимия имот. Жалбоподателите претендират присъждането на разноски.

Ответникът – областен управител на област С. е представил писмено становище, с което оспорва жалбата като неоснователна.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед № РД-21-001/18.06.2010 г. областният управител на област С. е уважил

искането на Л. А. Н., Р. С. Н. и Я. С. Н. за обезщетяване с жилищни компенсаторни записи за имот, находящ се в [населено място], [улица], ет. I, ап. № 2, представляващ апартамент от три стаи, вестибюл, кухня, баня, клозет и антре с обща застроена площ от 92,14 кв.м., заедно с 31,828 % ид.ч. от общите части на сградата и заедно с 18,416 % ид.ч. от правото на строеж върху мястото. След влизане на тази заповед в сила, областният управител със Заповед № РД-21-001-/23.03.2011 г. е наредил в.л.И. Р. да изготви оценката на въпросния недвижим имот съгласно изискванията на § 3а от ПЗР на ЗОСОИ. Вещото лице е изпълнило нареждането и е изготвило оценката на апартамента на 20.05.2011 г., като е определило пазарна стойност на недвижимия имот в размер на 32 352, 22 лв. С оспорената заповед областният управител е утвърдил оценката, както и квотите в съсобствеността.

По делото е назначена съдебно-оценителна експертиза. Съгласно заключението на вещото лице от списъка по §4 от ПЗР на ЗОСОИ, неоспорено от страните, действителната пазарна цена на апартамента, определена в съответствие с чл.4, ал.3 от ЗОСОИ и Приложение № 1 на ЗМДТ е в размер на 61 120 лв.

При така установените факти, като извърши по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК цялостна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, Административен съд София – град достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срок от активно легитимирани лица, имащи правен интерес да оспорят процесната заповед, която представлява подлежащ на съдебно обжалване индивидуален административен акт.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен административен орган, в предписаната от закона форма и при спазване на административнопроизводствените правила, но в несъответствие с приложимата материално-правна разпоредба. От приетата по делото съдебно-оценителна експертиза, възприета от съда, като компетентно и обективно изготвена и неоспорена от страните, се установява, че утвърдената оценка на недвижимия имот е силно занижена. Стойността на подлежащото на обезщетение имущество общо е в размер на 61120 лева, а не както е определил административният орган - в размер на 32 352, 22 лева. При изготвяне на заключението вещото лице е съобщило както чл. 4, ал. 3 от ЗОСОИ и Приложение № 1 към ЗМДТ, така и приложените към административната преписка писмени доказателства, които касаят индивидуализирането на процесния имот. В тази връзка настоящата съдебна инстанция намира за основателни твърденията на жалбоподателите, че неправилно и в несъответствие с изискванията на закона административният орган е определил размера на дължимото обезщетение.

Видно от приетите по делото писмени доказателства квотите на правоимащите в отчуждения недвижим имот, са както следва: за Л. А. Н. 1/2 идеални части и за Р. С. Н. и А. С. Н. по -1/4 идеални части за всеки от тях. В съответствие с приетата по делото съдебно-оценителна експертиза стойността на полагащото се обезщетение в жилищни компенсаторни записи по отношение на всяка една от тези части е в размер съответно на 30 560 лева и на 15 260 лева. С оглед на това и в съответствие с останалите доказателства по делото, по отношение на жалбоподателите, ще следва да бъде изменена заповед № РД-23-009/29.09.2011 г., като частта на Л. А. Н. определена в размер на 16 200 лева бъде заменена със сумата от 30 560 лева и съответно частите на Р. С. Н. и А. С. Н., определени в размер на 8 100 лв за всеки от тях, да бъдат

заменени със суми в размер - 15 260 лева, а общата сума на определената оценка в размер на 32 352, 22 лева бъде заменена със сумата от 61120 лева.

Предвид изложеното оспорената заповед следва да бъде отменена в обжалваната ѝ част.

При този изход на делото съдът намира за основателна претенцията на жалбоподателите за присъждане на разноски, които видно от представения списък на разноските са общо в размер на 930 лв.- 30 лв. държавна такса, 300 лв. депозит за вещо лице и 600 лв. адвокатски хонорар.

Мотивиран така и на основание чл. 172 ал.2 от АПК вр.чл. 6, ал. 6, изр.3 вр. чл. 6, ал. 5 от ЗОСОИ Административен съд-София-град, Второ отделение, 39 състав

Р Е Ш И:

ИЗМЕНЯ Заповед № РД-23-009/29.09.2011 г., издадена от областния управител на област С., като УВЕЛИЧАВА размера на оценката за недвижимия имот, находящ се в [населено място], [улица], ет.І, ап.№ 2, подробно описан в Заповед № РД-21-001/18.06.2010 г. на областния управител на област С., от 32 352,22/тридесет и две хиляди триста петдесет и два лв. и 22 ст./на 61 120 /шестдесет и една хиляди и сто и двадесет/ лева.

ИЗМЕНЯ стойността на полагаемото обезщетение с жилищни компенсаторни записи, определено в Заповед № РД-23.009/29.09.2011 г., на областния управител на област С. като УВЕЛИЧАВА стойността на Л. А. Н. от 16 200/шестнадесет хиляди и двеста/ лева на 30 560/тридесет хиляди петстотин и шестдесет/лева , на Р. С. Н. от 8 100/осем хиляди и сто/ лв на 15 260/петнадесет хиляди двеста и шестдесет/ лв. и Я. С. Н. от 8 100/осем хиляди и сто / лв. на 15 260/петнадесет хиляди двеста и шестдесет/ лв.

ОСЪЖДА Областната администрация на област С. да заплати на Л. А. Н., Р. С. Н. и Я. С. Н. – всичките от [населено място], [улица], ет.ІІ, ап.№ 7, разноски по делото в размер общо на 930 /деветстотин и тридесет/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Р. Б. с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: