

РЕШЕНИЕ

№ 4486

гр. София, 04.07.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 04.06.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Николова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **11436** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 144-178 АПК. Образувано е по жалба на П. Г. С., В. И. С. и Г. И. С. срещу Заповед № РД-23-006 от 24.08.2011г. на Областния управител на област С..

Жалбоподателите твърдят, че заповедта и утвърдената с нея оценка не предвиждали обезщетение за отчуждените идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, описан в заповедта – парцел V-13, кв. 355, м. „Центъра” по плана на [населено място], за които е следвало да бъдат обезщетени. Посочва се, че при определянето на действителната пазарна цена по смисъла на чл. 4, ал. 3, т. 3 от Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти / ЗОСОИ /, разгънатата застроена площ на имота е взета механично от документа за собственост и не е изчислена правилно. Не било спазено изискването действителната пазарна стойност да бъде определена към датата на влизане в сила на ЗОСОИ. Молят съдът да отмени оспорваната заповед.

Ответникът – Областния управител на област С. изразява становище, че жалбата е недопустима като просрочена. Алтернативно счита, че същата е неоснователна по съображения изложени в писмени бележки. Твърди, че в подаденото заявление за обезщетяване е направено искане за обезщетение за имот представляващ апартамент, намиращ се на [улица], които състои от три стаи, баня, кухня, клозет, мазе и таван. Не се иска обезщетение и за идеални части от дворното място. Срока по чл. 6, ал. 1 от ЗОСОИ е изтекъл, искането за обезщетение за идеалните части от дворното място се е преклудирало и същите не подлежат на обезщетение. Твърди, че с

влязла в сила заповед е уважено искането за обезщетение само за индивидуализирания апартамент. Моли съдът да остави жалбата без разглеждане, алтернативно да я отхвърли като неоснователна.

Заинтересованата страна – Х. В. С. не изразява становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и след като провери обжалвания акт съобразно чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Обжалва се подлежащ на обжалване индивидуален административен акт с оглед разпоредбата на чл. 6, ал. 6 от ЗОСОИ. Жалбата е подадена от лица, които имат правен интерес от оспорването, тъй като същите са адресати на заповедта и считат, че тя уврежда правната им сфера, тъй като обезщетението е неправилно определено. Съдът намира, че жалбата е подадена в срок, противно на твърденията на ответника. По делото е представена разписка, от която се установява, че Х. В. С. е получил копие от Заповед № РД-23-006 от 24.08.2011г. на Областния управител на област С. на 18.10.2011г. За съобщаването на заповедта на жалбоподателите са представени обратни разписки от [фирма]. Върху същите е отразено, че се изпраща оспорваната заповед. Писмата са изпратени на адрес [населено място], ул. Г. Б. № 35, ет. 4. Върху разписките има отбелязване, че на адреса „няма такава фирма”. По преписката е бил известен и друг адрес на жалбоподателите - [населено място], ул. Г. Б. № 55, ет. 4, до който адрес не са представени доказателства да са изпращани съобщения. Вместо да изпрати съобщения и на другия известен по преписката адрес, органът е поставил обявление на таблото на Областната администрация, видно от Протокол рег. № 97/15 от 24.10.2011г. Видно от разписката на лист 48 от делото, на Г. С. заповедта е съобщена на 01.11.2011г. По делото е представено заверено копие на плика, с който е подадена жалбата. В Съдебно заседание на 12.02.2013г. за съпоставка е представен и оригинала на плика. От тези доказателства и от твърденията на страните се установява, че жалбата срещу заповедта е изпратена по пощата на 14.11.2011г. С оглед единственото достоверно доказателство за датата на връчване на заповедта на един от жалбоподателите следва да се приеме, че жалбата е в срок. За да се възползва от възможността по чл. 61, ал. 3 от АПК, органът следва да се увери, че адресът на лицето е неизвестен, което в случая не е така - имало е известен и друг адрес. Другата възможност е лицето да не е намерено на посочения от него адрес, която хипотеза в случая не е налице, тъй като върху обратните разписки има отбелязване, че няма такава фирма, въпреки че адресатите на писмата на физически лица, а не че лицата не са намерени на посочения адрес. Предвид изложеното съдът намира за неоснователно възражението на ответника, че жалбата е процесуално недопустима като просрочена. С оглед изложеното, настоящия съдебен състав приема, че се обжалва в срок, подлежащ на оспорване акт, от надлежна страна, за която е налице и интерес от обжалването, поради което жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

От събраните по делото доказателства се установява следното от фактическо страна:

Жалбоподателите (които са наследници на И. В. С.) и Х. В. С. са наследници по закон на В. Х. С., видно от Удостоверение за наследници изх. № ЕС УН-3241 от 07.11.2012г. От В. Х. С. по реда на ЗОЕГПНС е отчужден апартамент, находящ се на [улица], заедно със съответните идеални части от същата сграда и припадащите тавански и зимнични помещения, видно от представения Акт за завземане на недвижим имот за

държавен № 262 от 16.08.1949г. и представената по делото отчуждителна преписка. В Акта за завземане е посочено, че апартаментът е от три стаи със 102,10 кв. м. Със Заявление и Декларация, рег. № РД-97-00-7143/23.11.1995г. И. и Х. С. са поискали обезщетение по ЗОСОИ за апартамент на [улица]. В заявлението е посочено, че апартаментът се състои от три стаи, баня, кухня, клозет, мазе и таван. Областния управител е издал Заповед № РД 21-966/02.11.2000г. С нея е уважено искането на наследниците за обезщетение с жилищни компенсаторни записи. В заповедта е посочено, че обезщетението е за апартамент състоящ се от три стаи, вестибюл, кухня и сервизни помещения със застроена площ 102,10 кв. м., заедно с избено помещение 6 кв. м., таванско помещение 12 кв. м. и 21/260 ид. части от общите части на сградата. По делото не са представени доказателства, че тази заповед е била обжалвана и отменена, не са наведени и твърдения в тази връзка, поради което следва да се приеме, че същата е влязла в сила. Аргумент за този си извод съдът черпи и от Заявление рег. № 97/215 от 04.04.2001г, от Хр. С., в което е посочено, че Заповед № РД-21-966/02.11.2000г. е получена на братята С. на 31.03.2001г. При наличието на влязла в сила заповед за уважаване на искането за обезщетение, със Заповед РД-21-966 от 11.06.2010г. е наредено изготвянето на оценка на недвижимия имот подробно описан в Заповед № РД-21-966/02.11.2000г. на Областния управител. Извършването на оценката е възложено на експерт оценител на недвижимия имот. Заповедта за възлагане извършването на оценката е издадена доста след влизане в сила на Заповед № РД-21-966/02.11.2000г. на Областния управител, тъй като по делото са представени доказателства, че поради съдебен спор за възстановяване собствеността върху апартамента, заявителите са поискали изготвянето на оценката да бъде спряно до влизане в сила на съдебните решения. С молба от 01.10.2009г. Хр. С., представяйки копия от съдебните решения, е поискал възстановяване на производството. Със Заявление рег. № 97/215/01 от 05.10.2009г. П. Г. С., В. И. С. и Г. И. С., като наследници на И. В. С., са се присъединили към направеното искане за обезщетяване. В заявлението е посочено, че им е известна издадената Заповед РД-21-966/02.11.2000г. (още един аргумент в подкрепа извода на съда, че заповедта е известна на всички наследници, не е обжалвана и е влязла в сила). Експертът, на когото е възложено извършването на оценката, е определил размер на обезщетението за отчуждения имот, описан в Заповед РД-21-966/02.11.2000г., в размер на 81 430,00 лв. Видно от изложеното в експертизата оценителят, е взел предвид предвиденото в чл. 4, ал. 3, т. 3 от ЗОСОИ относно действителната пазарна цена, §3а от ПЗР на ЗОСОИ и Приложение № 1 от Закона за местните данъци и такси. Оценката е извършена като е взета предвид действителната пазарна цена към датата на влизане в сила на ЗОСОИ. С процесната заповед е утвърдена изготвената оценка и са разпределени квотите на наследниците.

По делото е приета съдебно – техническа експертиза. Експертизата, е определила застроена площ на апартамента 80,80 кв. м. Оценката на идеалните части от земята е определена в размер на 1260,00 лв. Действителната пазарна цена, при съобразяване на изискванията на чл. 4, ал. 3 във вр. б „а” от ЗОСОИ за апартамента е размер на 71980 лв. лв. – като разгънатата застроена площ е 80,80 кв. м. определена на база строителните книжа на сградата. В изпълнение на задача поставена служебно от съда и вземайки предвид площта на апартамента посочен в Заповед РД-21-966/02.11.2000г. (102,10 кв. м.) вещото лице е посочило, че стойността на обезщетението е 85 204 лв. Съдът кредитира заключението на вещото лице в частта, в която е определило

размерът на обезщетението съобразно площта на апартамента посочен в Заповед РД-21-966/02.11.2000г., тъй като тази заповед е влязла в сила и с нея е индивидуализиран имота, за които се следва обезщетение. Освен това същата площ на апартамента е посочена и в нотариалния акт на В. Х. С.. Не кредитира оценката направена на база разгъната застроена част на апартамента, макар същата да е определена въз основа на строителните книжа, защото съдът намира, че това е въпрос, които е следвало да бъде изяснен в първата фаза на производството.

Тъй като в заповедта, с която е приключила първата фаза, не е посочен общия размер на общите части на сградата, а само е определено, че следва да се изчисли обезщетение за 21/260 идеални части от общите части на сградата, съдът намира, че следва да кредитира заключението на експертизата приета по делото, тъй като същата е изчислила размерът на тези общи части съобразно строителните книжа на сградата и по този начин се гарантира справедливо обезщетение на лицата, от чиито наследодател е отчужден имота. В експертизата изготвена за ответника, експертът е посочил, че е определил размерът на общите части експертно, като процент от площта на апартамента, но не е пояснил на каква база е определен размерът на общите части. В експертизата назначена и приета от съда, вещото лице е изчислило общите части съобразно строителните книжа, които е проверил и които са представени по делото.

При така установените факти съдът обосновава следните правни изводи:

Заповедта е издадена от компетентен орган. Съгласно чл. 6, ал. 5 от ЗОСОИ вр. чл. чл. 6, ал. 1, т. 2 от ЗОСОИ оценките и установените квоти се утвърждават от областния управител.

В първата фаза на производството по ЗОСОИ правоимащите лица предявяват правото си на обезщетение по реда на ЗОСОИ пред компетентния административен орган. В рамките на това производство се извършва доказването на правото на обезщетение и се индивидуализира неговия предмет. Актът, с който приключва производството подлежи на обжалване, съгласно изричната разпоредба на ал. 6 на същата норма. В процесния случай имаме влязъл в сила акт, с който е приключила първата фаза. Поради тази причина в настоящото производство са неоснователни доводите на жалбоподателите, че не са получили обезщетение за идеалните части от дворното място. Искане за обезщетение и за тях не се съдържа в административната преписка, а ако са били направили такова е следвало да обжалват Заповед № РД 21-966/02.11.2000г. Във втора фаза на производството се извършва оценка на имотите, подлежащи на обезщетение, съобразно императивно установените критерии за оценка и в границите на вече признатото, право на обезщетение с влязъл в сила административен акт, с който е приключила първата фаза на производството по ЗОСОИ. След като със Заповед РД-21-966/02.11.2000г. е уважено искането на правоимащите лица за обезщетение с жилищни компенсаторни записи имотът, е индивидуализиран и във втората фаза е недопустимо да се променя имотът, за които е уважено искането за обезщетение. Оценката следва да се извърши съобразно предвиденото в тази заповед – в случая за апартамент със застроена площ от 102,10 кв. м., избено помещение от 6 кв. м., таванско помещение от 12 кв. м. и 21/260 ид. части от общите части на сградата.

Разликата в размера на обезщетението определено от експертизата въз основа, на която административния орган е определил обезщетението и размерът определен от назначената от съда експертиза идва от различния размер на общите части на сградата, които като общ размер не са определени в Заповед № РД-21-966/02.11.2000г.

По изложението по - горе съображения, съдът намира, че следва да кредитира изслушаната и приета по делото СТЕ. Оценката на недвижимия имот описан в Заповед РД-21-966/02.11.2000г. следва да се измени от 81 430 лв. на 85 204 лв. Между страните няма спор за наследствените квоти.

Предвид гореизложеното жалбата се явява основателна и следва да се уважи, а процесната заповед на основание чл. 6, ал. 6, изр. последно ЗОСОИ да се измени. Жалбоподателите не претендират разноски, поради което такива не им се присъждат. Не е представен и списък на разноските.

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

Р Е Ш И :

ИЗМЕНЯ Заповед № РД-23-006 от 24.08.2011г. на Областния управител на област С., като УВЕЛИЧАВА размера на оценката за недвижимия имот, описан в Заповед № РД-21-966/02.11.2000г. на Областен управител на област С., бивша собственост на В. Х. С., от 81 430,00 (осемдесет и една хиляди четиристотин и тридесет) лева на 85 204,00 (осемдесет и пет хиляди двеста и четири) лева.

ИЗМЕНЯ стойността на полагаемото обезщетение с жилищно компенсаторни записи, определено в Заповед № РД-23-006 от 24.08.2011г. на Областния управител на област С., като УВЕЛИЧАВА стойността:

на Х. В. С. от 40 700 (четиридесет хиляди и седемстотин) лева на 42 602 (четиридесет и две хиляди шестстотин и два) лева.

на П. Г. С. от 13 600 (тринадесет хиляди и шестстотин) лева на 14 200 (четиринадесет хиляди и двеста) лева.

на В. И. С. от 13 600 (тринадесет хиляди и шестстотин) лева на 14 200 (четиринадесет хиляди и двеста) лева.

на Г. И. С. от 13 600 (тринадесет хиляди и шестстотин) лева на 14 200 (четиринадесет хиляди и двеста) лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14 – дневен срок от съобщението пред Върховния административен съд на Република България, чрез АССГ.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: