

РЕШЕНИЕ

№ 7667

гр. София, 17.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 15.09.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Детелина Начева, като разгледа дело номер **2979** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.27, ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Ж. В. А. – И., М. Л. И. и Д. Л. И. против заповед № СОА21-РД40-50/13.02.2021г. на кмета на Столична община (СО), в частта на заповедта относно определеното парично обезщетение. Ответникът чрез процесуалните си представители оспорва жалбата като неоснователна.

След като обсъди доводите на страните и приложените писмени доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лица, които имат правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

С процесната заповед се отчуждава поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1007.258, незастроен, с площ по скица 487 кв. м. Имотът попада в улица, като отчуждаването се извършва във връзка с реализацията на обект: „Изграждане на [улица]в участъка от [улица]до [улица]– поетапно“, съгласно действащ улично - регулационен план на м. „К. вада“ и м. „Ю. парк - IV-та част“, одобрен с Решение № 45 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичния общински съвет (СОС) и Решение № 147 по Протокол № 40/18.07.2002г. на СОС за поправка на предходното, и м. „Ю. парк“, одобрен със заповед № 209/30.06.1970г. на председателя на ИК на СГНС, предвиждащ изграждане на обект - публична общинска собственост. Определената

сума за парично обезщетение за отчуждавания имот е в размер на 91 487,82 лева. Изготвянето на оценка за него е възложено на 18.09.2020г. Следователно, релевантният период съобразно чл. §1, т.2 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗОС е от 18.09.2019г. до 18.09.2020г.

Съгласно нотариален акт (НА) вх. рег. № 24629/14.08.2002г. на Службата по вписванията и предвид удостоверение за граждански брак, сключен на 27.09.1986г., отчуждаваният имот е собственост на Ж. В. А. – И. и Л. А. И.. Последният е починал на 02.12.2008г., видно от удостоверение изх. № 65/13.01.2020г. на район „Т.“ на СО и е оставил за наследници трите жалбоподателки.

По делото са изслушани три заключения на съдебно-техническа експертиза, които съдът в настоящия състав възприема като обективни, компетентни и съответни на обстоятелствата по делото. Установява се от заключенията, че процесният имот попада в устройствена зона Тти – „Терени за транспортна инфраструктура“ и попада в предвиждане за улица съгласно действащия и предходния подробен устройствен план (ПУП). Безпротиворечиво се установява от заключенията, че имотът е незастроен и без предвидени показатели за застрояване. Второто вещо лице пояснява, че означението за начин на трайно ползване на имота в кадастралната карта „Ниско застрояване (до 10 м)“ е според предходната уредба на Закона за единния кадастър на Народна република България, не по сега действащия ЗКИР. В тази връзка настоящият състав приема, че макар в скица № 15-561683/09.11.2017г. е посочен този начин на трайно ползване за имот с идентификатор 68134.1007.258, доколкото безпротиворечиво е установено предвиждане на настоящия и предходен ПУП на имота – за улица, то така нанесената информация в кадастралната карта е погрешна. Наред с това, тя е и ирелевантна, тъй като отчуждаването се извършва съобразно предвижданията на ПУП и за реализиране на предвиденото с него мероприятие.

Тъй като ценовата зона следва да се определя съгласно Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, ирелевантна за спора е отмяната на решение № 2 по протокол № 44/08.06.1998г., извършена с представените решение № 706/16.12.2010г., поправено с решение № 34/27.01.2011г. на СОС. Както е посочено в тези решения, те определят зоните за целите на изготвяне на данъчни оценки. В производство от вида на настоящето последните могат да бъдат от значение само в хипотеза на чл.22, ал.12, т.1 ЗОС.

Съобразявайки специфичните правила за определяне на РПО, установени в чл.22, ал.5-14 и §1 от ДР на ЗОС, първото вещо лице приема, че обезщетението за имота следва да е 91487,82 лв. Второто вещо лице предлага варианти на заключението си, като вариантът, при който процесният имот е сравняван с имоти в различна устройствена зона – „Жм“, не следва да бъде вземан предвид, тъй като не отговаря на законоустановените критерии за сравнение. Същото вещо лице е изследвало общо 4 сделки, сключени в процесния период, с общо 6 имота от същата устройствена и ценова зона, като за имотите, представени в допълнителен вариант, вещото лице изрично посочва при изслушването му, че за тях са съобразени стриктно характеристиките на имотите. Съдът в настоящия състав приема, че следва да определи РПО като средноаритметична стойност съобразно данните за цените за кв. м. на посочените 6 имота, както следва: $(182,82+254,26+192,90+60,90+63,15+60,97)/6 = 815/6 = 135,83$ лв. за кв. м. Съответно, РПО за имота е $135,83*487 = 66149,21$ лв.

Така установеният размер на РПО в производството пред съда е по-нисък от приетия от административния орган. С оглед забраната за влошаване положението на

жалбоподателя, установена в чл.271, ал.1 от Гражданския процесуален кодекс, субсидиарно приложим на основание чл.144 АПК, размерът на РПО не следва да бъде изменен.

Предвид изложеното и като прецени изцяло законосъобразността на акта на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е издадена от компетентен орган в установената форма; при това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и тя е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК разноските остават за жалбоподателите така, както са направени и следва да бъде уважено своевременно направеното от страна на ответника искане за юрисконсултско възнаграждение. Последното съдът определя на 100 (сто) лева съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, съгласно чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Ж. В. А. – И., с ЕГН [ЕГН], М. Л. И., с ЕГН [ЕГН], и Д. Л. И., с ЕГН [ЕГН], против заповед № СОА21-РД40-50/13.02.2021г. на кмета на Столична община.

ОСЪЖДА Ж. В. А. – И., с ЕГН [ЕГН], М. Л. И., с ЕГН [ЕГН], и Д. Л. И., с ЕГН [ЕГН], да заплатят на Столична община сумата 100 (сто) лева – юрисконсултско възнаграждение.

Решението е окончателно.

Съдия: