

РЕШЕНИЕ

№ 3094

гр. София, 10.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 03.05.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **1514** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, вр. чл. 63 ал.2 вр с ал.1 от Закона за енергетиката вр чл. 38, ал.1 от Закона за държавната собственост /ЗДС/.

Образувано е по жалба на Д. В. Д., В. Д. В. и К. В. Д. срещу Решение на Министерския съвет № 46 от 20.01.2023г с което на осн чл. 63 ал.1 и ал.2 от ЗЕ вр с чл. 34а ал.1 от ЗДС се отчуждава част от имот с идентификатор 00357.5185.31 с площ на частта 4, 414 дка и се определя парично обезщетение в размер на 36 500 лв. за отчуждената част.

Твърдят съществено нарушение на административно производствените правила, противоречие с материално-правните разпоредби, неспазване установената форма и несъответствие с целта на закона. Не ставало ясно кои реални части от имота се отчуждават, несъобразена била целта по чл. 205 ЗУТ, нарушен бил принципа за равенство на страните по чл. 8 ал.2 АПК и принципа по чл.13 АПК. Не били уведомени за започнатата процедура по отчуждаване /по арг. от чл. 26 ал.1 АПК/, което довело и до неизясняване фактите и обстоятелствата от значение за случая. /чл. 35 АПК и чл. 36 АПК/ и нарушаване правото им на защита. Определеното им обезщетение не било равностойно като се позовават на решение на ЕСПЧ.Критериите за определяне на обезщетението по § 1а от ДР на ЗДС не следвало да се абсолютизират. Поддържат също немотивираност на оспорения акт.Молят да се прогласи нищожността на процесното решение, при условията на евентуалност да се отмени, респ измени в частта относно определената сума за парично обезщетение като

се определи по-висок размер на обезщетение за отчуждавания имот.Претендират разноси.

Ответникът-Министерският съвет на Р България в съпроводително писмо и чрез процесуалния си представител оспорва основателността на жалбата.

Заинтересованата страна „Булгартрансгаз“ЕАД чрез процесуалните си представители изразява становище за неоснователност на жалбата и моли да се отхвърли. Претендира юриск.възнаграждение.

СГП не взема становище.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства, включително приетото по делото заключение на ВЛ-оценител, по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Жалбата е допустима, подадена е при спазване изискванията на ЗДС и АПК- в законоустановения срок, от лица с активна процесуална легитимация, срещу акт по чл. 34а, ал.1 от ЗДС и при спазване на правилата за родова и местна подсъдност /чл.38, ал.1 ЗДС/.

С нотариални покани от 3.11.2022г /л. 78 и сл от делото/, „Булгартрансгаз“ЕАД е отправил до жалбоподателите предложения по см. на чл. 62 ал.6 от Закона за енергетиката, касаещи засегнатата част в размер на 4, 414 дка от ПИ идентификатор 00357.5185.31, необходим за реализацията на обект „Междусистемна газова връзка България-С. на българска територия“, като е дал едномесечен срок за отговор на предложенията.

След като адресатите на предложението са заявили изрично в отговори /л. 84 и сл от делото/до „Булгартрансгаз“ЕАД, че не приемат предложението и отказват /не са съгласни/ с предложението им размер обезщетение за засегнатата част от имота им, е стартирала процедура за отчуждаване в полза на държавата на част от имот с идентификатор 00357.5185.31 с площ на частта 4, 414 дка необходим за реализацията на обект „Междусистемна газова връзка България-С. на българска територия.

Обявлението за предстоящото отчуждаване, съставено на осн. чл. 34а ал.3 от ЗДС, е публикувано в два централни /24 часа и Труд/ и един местен ежедневник, на интернет страниците на МРРБ, СО и ОА-С. и на определеното място в сградите на СО и района, в който е засегнатия имот, тоест имотът на жалбоподателите.

За да определи обезщетението, органът се е позовал на Доклад /пазарна оценка/ от 22.08.2022 г. /л. 136 и сл от делото/ изготвен от „Дикрил Консулт“ ЕООД, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност на КНОБ за оценка на недвижими имоти, съгл. възлагателно писмо от 14.06.2022г./ л. 99 от делото/.

С процесното Решение на Министерския съвет № 46 от 20.01.2023г на осн чл. 63 ал.1 и ал.2 от ЗЕ вр с чл. 34а ал.1 от ЗДС се отчуждава част от имот на жалбоподателите с идентификатор 00357.5185.31 с площ на частта 4,414 дка и се определя парично обезщетение в размер на 36 500 лв. за отчуждената част. Взет е предвид оценителски доклад на л. 136 и сл от делото за определяне на равностойно парично обезщетение.

Решението е издадено от компетентен орган-Министерският съвет 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 имота-Решение № 111 / 2013г на МС с което проектът за изграждане на междусистемна газова връзка България-С. е определен за национален обект по см § 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 и чл. 34б ал.1 ЗДС, вкл. фактическите и правни основания за издаването му. Част от тях са в документите, неразделна част от решението, съдържащи се в адм. преписка. Наличието на мотиви, извън проверявания акт е изцяло допустимо, съгласно Тълкувателно решение № 16/31.03.1975 г. на ОСГК на Върховния съд /мотивите към административния акт могат да се съдържат в друг документ, съставен с оглед предстоящото издаване на административния акт от помощни и подчинени на издателя на акта органи/.Налице е и тъждественост между фактически и правни основания.

На следващо място, противно на твърденията на жалбоподателите, съдът намира, че не се установяват съществени процесуални нарушения в административното производство и по точно на разпоредбите на чл. 26, 35 и 36 АПК, които да са самостоятелно основание за отмяна на оспорения акт. С цитираните по-горе нотариални покани от 3.11.2022г имащи характер на предложения по чл. 62 ал.6 от ЗЕ жалбоподателите са уведомени, че при отказ, респ. неприемането на предложението ще възникнат последиците на чл. 63 ал.1 от ЗЕ, като засегнатата част от имота им ще бъде отчуждена в полза на държавата. Всеки от жалбоподателите е депозирал отговор по получената от него нот. покана с който е изразил отказ от приемане предложението по чл. 62 ал.6 от ЗЕ. Тоест, от самото начало жалбоподателите като съсобственици на имот, засегнат от реализацията на обект „Междусистемна газова връзка България-С. на българска територия“ са били съвсем наясно, че при неприемане предложението ще стартира процедура по отчуждаване на засегнатата част от имота им, което е по същността си уведомяване на започване на адм. производство. Жалбоподателите по никакъв начин не са били лишени от възможността да организират и проведат в пълен обем своята защита, като изразят несъгласие в предложението по чл. 62 ал.2 от ЗЕ, така впоследствие и жалба срещу процесното Решение на МС, предмет на настоящото съдебно производство. Административният орган е изяснил релевантните за случая факти и обстоятелства, като е спазил и основния принцип на процеса относно събирането и проверката на доказателствата. Също така обявлението за предстоящото отчуждаване, съставено на осн. чл. 34а ал.3 от ЗДС, е публикувано в два централни /24 часа и Труд/ и един местен ежедневник, на интернет страниците на МРРБ, СО и ОА-С. и на определеното място в сградите на СО и района, в който е засегнатия имот, тоест имотът на жалбоподателите. Спазена е нормативната уредба осигуряваща публичност и оповестяване за предстоящото отчуждаване, което е гаранция / вкл. и по арг. от чл. 26 ал.1 АПК/ за правата на заинтересованите от административното производство лица, като дава възможност на заинтересованата страна да бъде информирана за образуването на производството и с оглед на това да прояви съответната активност в защита на правата си. За пълнота на изложението следва да се отбележи, че по принцип неспазването на изискването за уведомяване би могло да бъде съществено нарушение на административнопроизводствените правила по смисъла на чл. 146, т. 3 АПК, но в конкретният случай всички факти и обстоятелства, въз основа на които органът направил фактическите си и правни изводи са били предоставени на жалбоподателите и те са взели становища по тях. Жалбоподателите са реализирали

правото си на обжалване на Решението на МС, по повод което е образувано и настоящото съдебно производство, не са лишени от възможността да организират защитата си и да представят относими доказателства в подкрепа на твърденията си.

Несъстоятелни са също доводите, че не ставало ясно кои реални части от имота се отчуждават. От изготвената СТОЕ, чиито фактически констатации съдят кредитира като обективно и компетентно дадени се установява, че КККР са изменени, като частта от ПИ 00357.5185.31, тоест процесните 4, 414 дка- предмет на отчуждаване, е отразена с идентификатор 00357.5185.176 с площ от 4, 414 дка по действащата КККР. Следователно посредством този идентификатор и скица се установява точното местоположение на отчуждаваната част от имота.

Във връзка с наведените доводи, че определеното обезщетение за отчуждаваната част не било равностойно като се позовават на решение на ЕСПЧ и че критериите за определяне на обезщетението по § 1а от ДР на ЗДС не следвало да се абсолютизират съдят намира следното: Оценката на имота, предмет на отчуждаването е елемент от материалната законосъобразност на адм. акт, тъй като обуславя фактическите основания, представляващи материално-правните предпоставки за издаване на адм. акт в частта относно размера на обезщетението. Целта на закона при принудително отчуждаване на недвижими имоти за държавни нужди за изграждането на национални обекти е собствениците да бъдат компенсирани с "равностойното парично обезщетение". В тази връзка, ЗДС установява начина на определяне на "равностойното парично обезщетение". Съгласно изричната разпоредба на чл. 32, ал. 2 от ЗДС, във връзка с § 1а, т. 1, т. 2 т. 4 от ДР на ЗДС оценките се извършват по пазарни цени. Това обаче, не са цените от свободния пазар на сравними по местоположение, характеристики и предназначение имоти. ЗДС съдържа легални дефиниции на понятията равностойно парично обезщетение, пазарни цени, имоти в близост до отчуждавания, и визира ред за определяне на такава пазарна цена. Като пазарни аналози могат да служат единствено сделки с имоти отговарящи на характеристиките на чл. 32, ал. 2 от ЗДС и § 1а, т. 1 т. 2 т.4 от ДР на ЗДС, тъй като последните са релевантни в производство по принудително отчуждаване на имоти - частна собственост, предназначени за изграждането на национални обекти при определяне равностойното парично обезщетение, тоест при изготвяне на оценката следва да се използват административно регулирани цени, а не на пазарни такива, тоест цените от свободния пазар на сравними по местоположение, характеристики и предназначение имоти. В допълнение следва да се посочи, че в случая не се касае за отчуждителна процедура по ЗУТ /чл.210 и сл от ЗУТ/, при която е релевантен метода на пазарните цени от свободния пазар, а за отчуждаване на имоти по ЗДС, предназначени за изграждане на национален обект, в която процедура изрично е регламентирано определяне обезщетение по административно-регулирани цени.

Жалбоподателите се позовават на решение на ЕСПЧ по отношение критериите, на които следва да отговаря обезщетението за отнемане правото на собственост, гарантирано и от чл. 1 от Първия допълнителен протокол към Конвенцията за защита правата на човека и основните свободи - в хипотезите на отнемане на собственост ЕСПЧ приема, че по правило лишаването от притежания следва да бъде съпроводено с "адекватно обезщетение". Във връзка с тези доводи следва да се отбележи, че именно еднообразното и стриктно приложение на закона спрямо всички правни субекти е една от гаранциите за тази закрила. Наред с това, в случая националният закон е въвел изискването за определяне на равностойно

парично обезщетение съобразно цените от вписани сделки именно предвид тяхната публичност, чрез отразяване в общодостъпен регистър, и сключването им на свободния пазар. Последният е възможно най-обективният източник на информация за цените. Осъществилите се и удостоверени в публичен регистър обективни факти в най-голяма степен обосновават гаранция за баланса между интересите на собственика, чиито имот се отчуждава, и обществения интерес и в двата му аспекта - както реализирането на благоустройственото мероприятие, така и законосъобразното разходване на публични средства. В тази връзка следва да се отбележи и, че изискванията на закона следва да се прилагат стриктно, а не разширително, именно с оглед посочения характер на средствата, с които се заплаща отчуждаваният имот.

Относно размера на дължимото обезщетение съдът намира следното: Обезщетението на подлежащата на отчуждаване площ от 4,414 дка от процесния ПИ 00357.5185.31 е определено въз основа на Доклад /пазарна оценка/ от 22.08.2022 г. /л. 136 и сл от делото/ изготвен от „Дикрил Консулт“ ЕООД, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност на КНОБ за оценка на недвижими имоти, съгл. възлагателно писмо от 14.06.2022г./ л. 99 от делото/.

Съгласно чл. 32, ал.1 и ал.2 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 т. 1 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 по делото СТОЕ, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена, за изготвянето на която ВЛ е изследвало и анализирано всички актове, които могат да служат като аналози се установява, че съгласно действащия ПУП-Парцеларен план, влязъл в сила, одобрен със Заповед № РД 02-15-156 от 13.11.2015г на Министъра на Р., процесните 4,414дка от ПИ 00357.5185.31 се засягат от технологична площадка на приемно-пускова станция и кранов възел 1 на обект „Междусистемна газова връзка България-С. на българска територия“. Частта от ПИ 00357.5185.31, предмет на делото е отразена с идентификатор 00357.5185.176 с площ от 4,414 дка по действащата КККР.Имотът е с трайно предназначение на територията-земеделска, 4-та категория с начин на трайно ползване –нива, съгласно действащия ОУП на [населено място] от 2009г попада в устройствена зона „С.“- земеделска зона, без устройствени показатели.

При анализ на предоставените актове, ВЛ на база законоустановените критерии по чл. 32 от ЗДС и § 1а от ДР на ЗДС, е установило два акта които могат да служат като пазарни аналози за оценяването на имота. Същите актове са използвани и от експерта при изготвяне на оценката /л. 136 и сл/. Касае се за две сделки със земеделски земи, в релевантния 12 месечен срок от 14.06.2021г до 14.06.2022г. Изследваните от вещото лице два акта, обективиращи сделки, приети за пазарни аналози, са посочени в табличен вид на л.б от експертизата. Съдът кредитира заключението, тъй като тези сделки съответстват на критериите за преценка съдържанието на понятията “пазарни цени“ и “имоти, намиращи се в близост до отчуждавания ” по смисъла на § 1а, т. 2 и т. 4 от ДР на ЗДС.

При това положение,вещото лице е обосновало средната стойност за 1 кв.м. в размер на 8,26 лв., респ. 36 437,57 лв. за отчуждаваната част от имот ПИ 00357.5185.31 с площ на частта 4,414 дка.

Законосъобразността на обжалвания акт е свързана и с размера на определеното обезщетение за отчуждавания имот. Оценката на имота, предмет на отчуждаването е елемент от материалната законосъобразност на адм. акт, тъй като обуславя фактическите основания, представляващи материално-правните предпоставки за издаване на адм. акт в частта относно размера на обезщетението. Съответствието на обжалваното решение с материалния закон следва да бъде преценено с оглед на съдържанието на утвърдената с него оценка за

размера на обезщетението. Този извод се налага, с оглед обстоятелството, че правните последици от обжалваното решение произтичат и от съдържанието на оценката, най-вече от определения с него размер на обезщетението. Оценката, дадена от лицензиращия оценител не подлежи на самостоятелно обжалване, тъй като е част от сложния фактически състав на производството по отчуждаване

В случая както се посочи, установените от вещото лице сделки които могат да служат като аналози са същите и са взети предвид и от независимия оценител. Последният е достигнал до извод за по-голям размер на обезщетение след закръгляне /л. 140 от делото/ Предвид забраната за влошаване положението на жалбоподателите, не може заключението на вещото лице да бъде прието като такова за определяне на пазарната стойност на отчуждавания имот и на дължимото се равностойно парично обезщетение. Следва да се приеме размера на обезщетението определен от независимия оценител и възприет от административния орган в оспореното решение. Определената в административното производство оценка за имота, в размер по-висок от този посочен в СТОЕ, изслушана и приета в съдебното производство, и предвид забраната за влошаване положението на жалбоподателите дава основание на настоящият състав да отхвърли жалбата като неоснователна.

По изложените съображения, решението е законосъобразно, не е унищожавемо, още по-малко нищожно /противно на доводите на жалбоподателите/.0

Относно разноските: С оглед изхода на спора на жалбоподателите не се дължат разноски. Ответникът не претендира юриск. възнаграждение. По арг. от чл. 143 ал. 4 АПК на заинтересованата страна се дължат разноски за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 100 лв., определен съгласно чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, АПК, вр.чл.38 ал.8 от ЗДС, съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалба на Д. В. Д., В. Д. В. и К. В. Д. срещу Решение на Министерския съвет № 46 от 20.01.2023г с което на осн чл. 63 ал.1 и ал.2 от ЗЕ вр с чл. 34а ал.1 от ЗДС се отчуждава част от имот с идентификатор 00357.5185.31 с площ на частта 4, 414 дка и се определя

парично обезщетение в размер на 36 500 лв. за отчуждената част.

ОСЪЖДА Д. В. Д., В. Д. В. и К. В. Д. да заплатят на „Булгартрансгаз“ЕАД сумата от 100 лв. юрисконсултско възнаграждение.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване /чл.38, ал.8 ЗДС/.

СЪДИЯ: