

РЕШЕНИЕ

№ 417

гр. София, 18.01.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав, в публично заседание на 18.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **7838** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Т. Н. В. от [населено място] срещу мълчалив отказ на Областния управител на област С. по заявление вх. № 94-ТТ/18 от 02.06.2011 г., по описа на областна администрация, образувана по искането им за обезщетение за имоти, одържавени по Закона за отчуждаване на едрата градска покрита недвижима собственост (ЗОЕГПНС). В съдебно заседание жалбата се поддържа от адв. П., която моли да се отмени обжалвания административен акт по съображения подробно изложени в жалбата. Претендират се разноски.

Ответникът, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна. Претендира разноски. Направено е възражение за прекомерност на претендираните от жалбоподателя разноски.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител.

Съдът, като прецени допустимостта и основателността на разглежданата жалба, намира за установено следното:

С ПМС № 2247/Пр. 58 от 09.08.1950 г. (л. 24-25), издадено на основание чл. 9 от ЗОЕГПНС и опис № 16/19.07.1950 г. (л.26), от Б. Н. В. е отчуждена в полза на държавата вилна сграда заедно с дворно място, находяща се в [населено място], С.. От представеното по делото удостоверение за наследници № 1495/27.05.2011 г. (л.27) е видно, че наследник на Б. Х. В. е жалбоподателя Т. Н. В.. С нотариални актове №№

172/29 г. (л.28) и № 146/1930 г. (л.29) наследодателя на жалбоподателя е придобил правото на собственост на празно място (ливада) в землището на [населено място], м. „Големата ливада” с площ от 1091 кв.м. За одържавения имот е съставен АДС № 1919/20.10.1950 г. (л.32). По делото е представена декларация от жалбоподателя (л. 33), че за одържавения имот не е получено парично или имотно обезщетение. Не се спори между страните, а и от представените по делото доказателства се установява, че Б. Н. В. (по мъж) и Б. Х. В. (по баща) са едно и също лице.

С Договор от 12.01.1989 г. (л.34-35), сключен въз основа на Заповед № ДИ-05-08 от 26.10.1988 г. на председателя на ИК на ОБНС Б. (л.36-37), е извършена замяна по силата на която ОБНС Б. е прехвърлил на К. Н. – Д. така одържавената сграда, заедно с правото на строеж върху одържавеното място, в което е построена, тогава съставляващо имот пл. № 1047 от кв. 123 по плана на [населено място], с площ от 1115 кв.м. Предявеният от жалбоподателката иск по чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени имоти (ЗВСОНИ) е отхвърлен с окончателно решение на ВКС № 51/10 от 03.05.2011 г. по гр.д. № 2301/2008 г. (л.38-42) постановено по молба за преглед по реда на надзора на решението на Софийски градски съд от 21.01.2008 г. по гр.д. № 2084/99 г. (л.43-50). С Определение № 352/28.10.2011 г. постановено по гр.д. № 2301/2008 г. на ВКС (л. 117-118) е допусната поправка но очевидна фактическа грешка в горепосоченото решение на ВКС от 03.05.2011 г., на л.3, р. 34 и в диспозитива на същото, като вместо Н. Т. В. името на ищцата се чете Т. Н. В..

Със заявление вх. № 94ТТ/18 от 02.06.2011 г. до Областния управител на област С. град, на основание чл. 9, ал.4 от ЗОСОИ, жалбоподателят е поискал обезщетение по реда на ЗОСОИ за одържавен недвижим имот – вилна сграда заедно с дворно място, съставляващо имот пл. № 1047 от кв. 123 по плана на [населено място], цялото с площ от 1115 кв.м. Отправил е искане до административния орган за отделяне и реално връщане на част от одържавената земя (чл.2, ал.5, изр.1 от ЗОСОИ), тъй като незастроената част от имота може да се обособи в самостоятелен парцел. В случай, че обособяването на самостоятелен поземлен имот за отделяне и реално връщане на част от одържавената земя се окаже невъзможно, е направено искане за обезщетяване с жилищни компенсаторни записи за целия одържавен имот, а като следваща алтернатива – с обикновени компенсаторни записи. С писмо № 94ТТ/1811 от 18.07.2011 г. административния орган е изискал от заявителя да представи заверени копия от съда на всички решения касаещи имот находящ се в [населено място], ул. „9-ти септември” № 12 (сега И. М.), заедно с дворно място от 1115, 50 кв.м. По делото не са представени доказателства това писмо да е получено от жалбоподателя. С писмо вх. № 94ТТ/1811 от 30.11.2011 г. са представени на административния орган заверени копия от описаните в писмото съдебни решения и определения (л.111-123). По делото е представена скица от 21.02.2012 г. (л.133) от която е видно, че имот с пл. № 1047 от кв. 123 по плана на [населено място] съдържа 1115 кв.м. В съдебно заседание проведено на 27.01.2012 г. ответника изрично е заявил, че не се спори, че имота описан в искането на жалбоподателя от 02.06.2011 г. е имота, предмет на решението на ВКС от 03.05.2011 г.

По делото е приета СТЕ, изготвена от вещото лице Б., неоспорена от страните, която настоящия съдебен състав кредитира като обективно и компетентно изготвена. От заключението на вещото лице се установява, че процесния имот попада в кв. 123 в УПИ I по плана на [населено място], като конкретното му местоположение е на

[улица]. В южната част на имота е застроена вилна сграда от етаж и половина с тераса. Процесния поземлен имот е нанесен в одобрената КККР одобрени със Заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на ИД на АГКК с идентификатор 02659.2194.984, стар № 984. В кадастралния регистър като собственик на имота е отбелязана жалбоподателката Т. В.. Вилната сграда е нанесена в кадастъра като обект с идентификатор 02659.2194.984.1., с площ от 76 кв.м. и 02659.2194.984.2 с площ от 10 кв.м.

Със ЗИД на ЗОСОИ, публ. ДВ, бр. 9/2000 г., в сила от 01.02.2000 г., е приет текста на чл. 9. В ал. 3 на същия е записано, че: "Исканията за обезщетение по чл. 5, ал. 3, по които има висящи дела по чл. 7 от Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти, се разглеждат след влизане на решението в законна сила. Съгласно чл. 5, ал. 3 - "Жилищни компенсаторни записи получават и лицата, жилищата на които са възстановени на бившите собственици по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти, ако не са получили обезщетение по § 3 от същия закон. "

В случая, от приложените по делото доказателства се установява, че жалбоподателя не попада в кръга на лицата по чл. 5, ал. 3 от ЗОСОИ в каквато насока ответника е изложил съображения. Това е така, тъй като тя не е лице, чието жилище "е възстановено на бившите собственици", а обратното - в качеството си на наследник на бивш собственик, чийто недвижим имот е бил одържавен по реда на ЗОЕГПНС и продаден на трети лица, претендира възстановяването на собствеността върху този имот по реда на чл. 7 от ЗВСВОНИ и искът ѝ е отхвърлен. Тоест, Т. Н. В. е лице от кръга на тези по чл. 5, ал. 1 от ЗОСОИ - правопримемник на собственик на отчуждено жилище, собствеността върху което не е възстановена (в този смисъл Определение № 16339 от 12.12.2011 г. на ВАС по адм. д. № 14368/2011 г., Ш о.).

За лицата, чиито искове по чл. 7 от Закона за възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти са отхвърлени с влезли в законна сила решения след 22 ноември 1998 г., законодателят е предвидил възможност те да получат удовлетворение по реда на друг реституционен закон - ЗОСОИ.

Жалбата е подадена на 03.08.2011 г., видно от датата на входящия номер на Областна администрация на Област с административен център [населено място]. В съответствие с чл. 6, ал.3 от ЗОСОИ, подадените искания за обезщетяване по ЗОСОИ, се проверяват и се решават от съответния областен управител в двумесечен срок от постъпването им, т.е. срокът за произнасяне на административния орган е изтекъл на 02.08.2011 г., като от следващия ден е започнал да тече срокът за обжалване на мълчаливият отказ. С оглед изложеното, подадената на 03.08.2011 г. жалба, следва да се приеме за подадена в срок.

Разгледана по същество, същата е основателна.

Срокът, въведен в чл. 9, ал. 4 от ЗОСОИ важи в еднаква степен както за лицата, незаявили претенция за обезщетяване, така и за тези, които вече са подали такива в срока по чл. 6, ал. 1 от ЗОСОИ. При конкретно установените данни за влизане в сила на решението на ВКС, постановено по гражданското дело на 03.05.2011 г. и датата на която Т. В. е подала молбата си до административния орган – 02.06.2011 г., настоящият съдебен състав приема, че искането за обезщетение по реда на ЗОСОИ е предявено в рамките на преклузивния двумесечен срок по чл. 9, ал. 4 от ЗОСОИ и е процесуално допустимо. Не могат да бъдат споделени доводите на ответника, че искането е преждевременно подадено, тъй като на 28.10.2011 г. е постановено

определението за поправка на ОФГ в посоченото решение на ВКС по отношение името на ищеца, тъй като това определение не е във връзка с влизане в сила на съдебното решение, в какъвто смисъл е разпоредбата на чл.9, ал.4 от ЗОСОИ.

Съгласно чл. 2, ал. 1 от ЗОСОИ собствениците или правоприемниците на собственици на имоти, одържавени по законите и начините, посочени в чл. 1 - 2 от ЗВСОНИ, но които не могат да бъдат върнати реално, защото са станали публична собственост на държавата или на общините, придобити са добросъвестно от трети лица, или върху тях са извършени, при спазване на действащото законодателство, строежи или други промени, които не позволяват реалното им връщане, имат право на обезщетяване. Следователно за да е налице право на обезщетяване по този закон трябва да са налице няколко кумулативно дадени предпоставки: да има данни, че имотите са одържавени или принудително отнети от жалбоподателите или техните наследодатели по реда на чл. 1 и чл. 2 от ЗВСОНИ, и че тези имоти не могат да им бъдат върнати реално по причини посочени в закона. В съответствие с чл.5, ал.1 от ЗОСОИ, собствениците или техните правоприемници на отчуждени жилища и на незастроени или застроени парцели в границите на регулационните планове на населените места и във вилните зони, използвани или предназначени за жилищно строителство, собствеността върху които не е и не може да бъде възстановена, получават (ако изберат този начин на обезщетяване) специални жилищни компенсаторни записи.

Жалбоподателят Т. Н. В. е правоимащо лице, в качеството ѝ на законен правоприемник на Б. Н. В., собственик на одържавен недвижим имот – вила за живеене заедно с дворно място, находящи се в [населено място], С., понастоящем представляващ поземлен имот с идентификатор 02659.2194.984, попадащ в УПИ I, кв. 123 по плана на [населено място].

В съответствие с Тълкувателно решение № 1 от 17.05.1995 г. по гр. д. № 3/1994 г., ОСГК, при застроен недвижим имот следва да се имат предвид разпоредбите на Закона за собствеността, определящи отношението между постройката и земята, върху която тя е изградена. Като допуска с чл. 63 ЗС собственикът на земята да отстъпи на друго лице да построи сграда върху неговата земя и да стане собственик на постройката, на последния собственик законът дава и правото да се ползува от земята - чл. 64 ЗС. Според чл. 15 ал. 3 и чл. 15в, ал. 1 ЗС правото на строеж върху държавна земя или държавен или общински парцел включва и ползуването на незастроената част от земята, както и правото да се построят жилища за нуждите на роднини по права линия на суперфициарния собственик. Следователно налага се изводът, че при тези случаи в застроения имот постройката има главно значение, а теренът-несамостоятелно, обслужващо. Той не може да се отдели от сградата като обособен, самостоятелен имот, независим от сградата върху него. В този смисъл имотът, съществувал преди застрояването, вече реално не е същият. Ето защо следва да се приеме, че възстановяване на собственост не настъпва по силата на ЗВСОНИ, какъвто е и настоящия случай. Само по себе си наличието на право на строеж върху един имот не отнема правата на собственика на имота, а само ограничава възможността за ползуването му според установеното в чл. 64 ЗС. След като едно трето добросъвестно лице е придобило възмездно право на строеж върху един имот, ведно с построена в същия имот сграда, това е довело до ограничаване правата на собственика на терена до степен да не могат да бъдат упражнявани в обема, установен от чл. 63 и чл. 64 ЗС. С оглед изложеното не може да се приеме, че обремененият с ограничено вещно право имот съществува във вида, в който е бил отчужден по смисъла на чл. 1,

ал. 1 ЗВСОНИ - лицето, от което имотът е бил отчужден ще следва да търпи установените ограничения с оглед отстъпеното право на строеж върху имота (в този смисъл Решение № 15 от 6.02.2012 г. на ВКС по гр. д. № 311/2011 г., II г. о., ГК).

Налице са материално-правните предпоставки на чл.2 ал.1 ЗОСОИ и за жалбоподателя е възникнало правото да получи обезщетение за отчуждения през 1950 г. недвижим имот. Постановен е и е влязъл в законна сила съдебен акт по предявен иск с правно основание чл.7 ЗВСОНИ, с който иска на жалбоподателя е отхвърлен.

Съгласно нормата на чл. 2, ал. 4 ЗОСОИ, собствениците имат право да изберат начина на обезщетение с изключение на случаите, когато земите са станали публична собственост на държавата или общините до 25.02.1992 г., придобити са до тази дата от трети добросъвестни лица, или на такива лица е отстъпено законно право на строеж и строежът до влизането на този закон в сила е започнал. В случая трети добросъвестни лица са придобили отчуждена от наследодателя на жалбоподателя сграда заедно с отстъпено право на строеж върху отчужденото място съставляващо имот пл. № 1047 от кв. 123 по плана на [населено място], цялото с площ от 1115 кв.м. Следователно по отношение на мястото, на трето добросъвестно лице е отстъпено право на строеж, но не е започнало строителство до влизането в сила на ЗОСОИ. По изложените съображения в настоящия случай не намира приложение нормата на чл. 2, ал.4 от ЗОСОИ.

В съответствие с чл.2, ал.5 от ЗОСОИ, във всички случаи собствениците имат право да искат отделяне и реално връщане на земята им или на част от нея, когато тя може да се обособи в самостоятелен парцел, съгласно нормативните изисквания. От заключението на приетата и неоспорена от страните СТЕ изготвена от вещото лице Б., която настоящия съдебен състав кредитира, се установява, че процесния поземлен имот е с идентификатор 02659.2194.984, според кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД 18 13 от 17.01.2012 на ИД на АГКК и попада в кв. № 123 в УПИ I по плана на [населено място], на север граничи с ПИ №287 - [улица], на изток - с ПИ №283 и ПИ №281, на юг - с ПИ 977, и на запад - с ПИ № 985, конкретното му местоположение е на [улица]. В южната част на имота върху 86 кв.м е застроена вилна сграда от етаж и половина с тераса, нанесена в кадастъра като обекти 02659.2194.984.1 с площ 76 кв.м и 02659.2194.984.2 с площ 10 кв.м, която застроена площ като част е 8,25% (8,25 /100 части) от процесния ПИ 984 с площ 1042 кв.м. Според ОУП СО и ЗУЗСО имотът попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри -„ЖмЗ“, плътност на застрояване 20%, интензивност 0.5, озеленена площ 70% и височина на сградите 7 м. Според вещото лице тези му физически и планировъчни характеристики дават възможност незастроената част от него да се отдели и обособи като самостоятелен УПИ по границите на полигона, определен с т.т. А, Б, В и Г на скица №1 към СТЕ, в изпълнение разпоредбата на ал. 5 чл. 2 на ЗОСОИ, съобразно определеното за новообразувани УПИ в чл. 19 ал. 1, т.т.1 и 2 и ал.ал. 3 и 4 от ЗУТ и т.7 на приложението към чл.3 ал. 2 на ЗУЗСО, като останалата част от имота, където е застроена вилата с отстъпено право на строеж, бъде обслужена от самостоятелна задънена улична алея с ширина 3 м, съгласно определеното в разпоредбата на чл. 16 ал. 2 на НН№2 ППКТСУТ по приложение №1, таблица 1.3 клас VIB на същата и чл. 81 алинеи 2 и 3 от ЗУТ във връзка с чл. 14 ал. 4 от ЗУТ и §5 точки 7, 11 и

13 от ДР ЗУТ. Така обособеният незастроен имот би бил с площ 451,5 кв.м, определена графически при размери: лице 21,50 м и дълбочина 21 м, което е 43,4 от 100 части на целия процесен ПИ с идентификатор 02659.2194.984, а останалата част, в който е вилата, ще е с дълбочина 24 и ширина 24.5 метра, респективно 588 кв.м площ, което е 56,6 от 100 части на процесния, с отклонение към 0,2% (2,5 кв.м към 1042 кв.м) спрямо посочените в геодезическата справка данни. Представеното в приложената скица предвижда по източната странична имотна граница в пространството на настоящия имот да се осигури достъп с ширина 3,00 м по описания по-горе начин и посочените разпоредби в дълбочина, на 3,00 м от съществуващата сграда да се прокара перпендикулярно на него и успоредно на северната ѝ фасада новата имотна граница и регулационна линия, която да обособи новия незастроен УПИ, в изпълнение разпоредбата на ал. 5 чл. 2 на ЗОСОИ. В съответствие с така приетото заключение на вещото лице няма пречка за реално връщане на част от одържавения имот по чл.2, ал.5 от ЗОСОИ

Посочените физически характеристики, както и това, че имотът, както самият той, така и съседните му поземлени имоти, не можа да се установи да са урегулирани поземлени имоти (УПИ) по смисъла на ЗУТ, а същите са урбанизирана територия в строителните граници на [населено място], определени от ОУП СО със ЗУЗСО, принципно предполагат необходимостта от урегулирането им с изработването на съответстващ на ОУП Застроителен и регулационен план за тях според разпоредбите на чл. 16 ал. 3 от ЗУТ. Окончателно конкретно решение за посочената възможност ще даде изработването на проект за регулационен и застроителен план, процедурирането, одобряването му и влизането му в сила, което допуска различни варианти на решаването му в конкретни технически параметри.

По отношение на останалата част от одържавения имот – сграда (вила за живеене) и остатъка от дворно място в размер на 663,5 кв.м. (1115-451,5=663,5), на жалбоподателя следва да бъде присъдено обезщетение с жилищни компенсаторни записи в съответствие с направеното искане.

Одържавеният имот отговаря и на изискванията на чл. 5, ал. 1 ЗОСОИ за обезщетение с жилищни компенсаторни записи. За да се определят такива, е необходимо кумулативното присъствие на няколко условия, на които да отговаря одържавения имот и новопостроените сгради: нужно да са одържавени жилища или застроен или незастроен парцел в регулационния план на селището, в последствие използвани или предназначени за жилищно строителство, както и да е избран този начин на обезщетение. В случая административния орган е сезиран с такова искане. От представените по делото скици (л.30,31) е видно, че имота е попадал в границите на регулационния план на населеното място, като от заключението на вещото лице Б. се установява, че понастоящем попада в УПИ I от кв. 123 по плана на [населено място]. В решението на ВКС от 03.05.2011 г. е прието, че одържавената сграда (посочена като вила за живеене), е жилищна, с оглед нуждите, които задоволява.

Ответната страна е следвало да признае на жалбоподателя Т. Н. В. правото на обезщетение с отделно и реално връщане на част от одържавения имот -

пл. № 1047 от кв. 123 по плана на [населено място] (понастоящем ПИ с идентификатор 02659.2194.984), с площ 1115 кв.м., графично очертан с А, Б, В и Г и площ от 451,5 кв.м. от скица № 1 към заключението на вещото лице, като за останалата част от одържавения имот, е следвало да признае правото на обезщетение с жилищни компенсаторни заповеди. По изложените съображения обжалвания мълчалив отказ се явява незаконосъобразен. Тъй като административно-правния спор по делото е напълно изяснен от фактическа и правна страна, съдът дължи произнасяне по същество на заявеното искане.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 АПК в тежест на ответника следва да бъдат възложени направените от жалбоподателите разноски по делото. Разноските са своевременно поискани от процесуалния представител на жалбоподателя.

Съдът счита, че такива се дължат в размер на 610 лева, от които 350 лв. за адвокатско възнаграждение, платени според приложения договор за правна защита и съдействие, внесена държавна такса за разглеждане на делото в размер на 10 лв. и 250 лв. възнаграждение за вещо лице.

Воден от горното, на основание чл.172, ал.2 и ал.3 и чл.143, ал.1 от АПК, съдът

Р Е Ш И

ОТМЕНЯ мълчалив отказ на Областния управител на област С. по заявление вх. № 94-ТТ/18 от 02.06.2011 г., като вместо него постановява:

ПРИЗНАВА право на обезщетение с отделяне и реално връщане в полза на Т. Н. В. на част от одържавен имот пл. № 1047 от кв. 123 по плана на [населено място] (понастоящем ПИ с идентификатор 02659.2194.984), с площ 1115 кв.м., графично очертан с букви А, Б, В и Г и площ от 451,5 кв.м. от скица № 1 към заключението на вещото лице, неразделна част от настоящото решение.

ПРИЗНАВА право на обезщетение с жилищни компенсаторни записи на Т. Н. В. за одържавен имот – вила от 64 кв.м. заедно с 663,5 кв.м. от дворно място съставляващо имот пл. № 1047 от кв. 123 по плана на [населено място] (понастоящем ПИ с идентификатор 02659.2194.984), цялото с площ 1115 кв.м.

ОСЪЖДА Областна администрация на област С. да заплати на сумата от 610 лева (шестстотин и десет) лева разноски по делото.

След влизане в сила на съдебното решение делото да се докладва да насрочването му във втора съдебна фаза за определяне на стойността на жилищните компенсаторни записи.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от съобщението за изготвянето му пред Върховния административен съд на Р. Б..

СЪДИЯ:

