

РЕШЕНИЕ

№ 4501

гр. София, 05.07.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 12.06.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Катя Аспарухова

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **3909** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.210, ал.3 от ЗУТ.

Образувано е по жалба на М. Д. С. и Ц. И. Д. и двамата от [населено място] срещу РЕШЕНИЕ №Z-16 от 26.12.2010г.- на Комисия по чл.210 от ЗУТ при район „К.” –СО, одобрено от Кмета на р-н „К.”, в ЧАСТТА МУ, с която на наследниците на Н. И. В. е определен размер на обезщетение от 31,13лв. за 9кв.м. от имот №023004 и за засегнатата част от 64кв.м. за имот №010451- 221,36лв., представляваща цената на ограниченото вещно право на прокарването на трасе на обект „Промислен и противопожарен водопровод –II етап” към Интегрираната схема от съоръженията за третиране на битовите отпадъци на СО м.С. на [населено място], р-н К..

Жалбоподателите правят довода относно оценката, че същата не е по пазарни цени. В съдебно заседание жалбата се поддържа от адв.Д.. Претендират се разноси.

Ответникът – чрез юрк.Р. -моли съда да остави жалбата без уважение. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни- останалите наследници на Н. В.- М. Г. К. от [населено място], Е. Г. В. от [населено място], С. Д. Ф. от [населено място], З. И. Д. от [населено място], Н. И. Д. от [населено място], Ц. Б. Г. от [населено място], В. Г. А. от [населено място] и В. Г. Г. от [населено място] - не са изразили становище.

Заинтересования Х. Н. К. чрез особения си представител - адв.Ф., както и Р. Г. К. чрез- адв.Б. – също особен представител - поддържат жалбата.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146 от АПК събраните и приети по делото

доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Съдът намира жалбата за процесуално допустима – от адресат на акта, засегнат неблагоприятно и в срок, доколкото няма данни за надлежно връчване. Например в обр.разписка на л.38 гръб- не е посочено какво се връчва на Ц. Д., също за М. С.-л.42 гръб..

Следва да се има предвид, че първоначално производството е образувано по обща жалба освен против решението на Комисията по чл.210 от ЗУТ и срещу заповед №РД-09-04-006 от 05.05.2010г. на Кмета на р-н „К.”, с която се учредява право да се прокара визираното отклонение по чл.193, ал.3 от ЗУТ. Тази заповед е предмет на адм.дело №2557/2011г., което е спряно до решаването на настоящия спор като преюдициален. В съвместната жалба са изложени общи доводи за нищожност и незаконосъобразност, изразяваща се в посочване на основанията на по чл.146 от АПК. Конкретно за обезщетението се сочи, че размерът му не е по пазарни цени.

Следователно- съдът в настоящето производство по същество ще провери само пазарния характер на оценката. На първо място –съставът намира, че ответникът е компетентен орган, доколкото видно от чл.210 от ЗУТ със заповед на Кмета на СО, респ.района се определя комисия /последният с делегирани от първия правомощия със заповед РД-09-3345 от 29.05.2008г. на л.6, въз основа на която е издадена заповедта за назначаване на комисия №РД-09-031 от 28.10.2008г. на Кмета на района-л.67/, която да се произнесе по размера на обезщетението. Следователно няма нищожност, поради липса на компетентност на издателя на акта вкл. с направения параф от Кмета на района за одобряване на решението, доколкото същият назначава комисията.

На следващо място - съдът намира ,че в производството не са допуснати съществени процесуални нарушения. Не се споделя възражението на адв.Б. в писмените бележки, че липсват фактически основания. Същите могат да бъдат изложени, освен в оспорения акт и в съпътстващ производството документ и това в случая е експертна оценка – на л.17 от 18.12.2009г.. Тя е възприета изцяло от ответника /именно и поради причина, че последният не разполага със специални познания да я определи/, поради което фактическите основания вкл.и правните за формирането са изложени в същата. Следователно - актът има мотиви, представени отделно от същия, без да се засегне правото на защита на лицата да узнаят по какъв начин е формирана оценката. Така например -в същата е посочена стойността на правото на преминаване и прокарване на трасето на промишления и противопожарен водопровод в частност през имота на жалбоподателя. За тази оценка е взето предвид, че всичките имоти, които са засегнати са земеделска земя от IV категория в землището на [населено място]. Те се намират на 20км. от С. и до 2кв. от строителните граници, без да има изградена инфраструктура. Соочи се, че не могат след прокарването на трасето да се ползват като земеделска земя, а ще се ползват за производствени нужди. Посочена е цената определена по няколко подхода- например по чл.36, ал.2 от ЗСПЗЗ, както по метод на приходната стойност и метода на сравнителната стойност. За имотите на Н. И. е посочено, че това са имотите по картата на възстановената собственост с № №23006 и 10451 с площ, като засягането им е съответно от първия 9кв.м. и от втория 64кв.м., за които съответно е определено обезщетение от 31,13лв. и 221лв..

По същество за правилността на извършената оценка –по делото е изслушано заключението на в.л. инж.Ц., което съдът напълно кредитира. Видно от същото на л. 257- с цел определяне на пазарната цена са разгледани няколко метода за оценка.

Единият е определяне на цената по реда на ЗСПЗЗ /така, както и експертът на ответника е подходил/, доколкото се касае за земеделска земя- IV категория, при което цената на 1 дка е 3354лв.. Вторият метод е методът на приходната стойност-включващ напр.показатели като годишна наемна цена, като приходната стойност на целия засегнат участък /2693кв.м., не само на 9-те и 64-те кв.м. на жалбоподателите/ е 38 892лв.. Сравнителния метод вкл. анализ на реалните цени за периода 2008-2009г. и тогава цената е 37 702лв. В.л. сочи, че това са оценките за цялата площ на имота, през която преминава трасето – а именно през всичките имоти и засегната от тях площ от 2 693кв.м.. или общо съобразно този метод цената е 37 792лв. Посочен е и метода на крайната пазарна стойност, при която се формира стойност - 9,91лв. на кв.м.. За имотите на И. в.л. сочи, че от първия имот с №023006 се засягат само 9кв.м., а от втория се засягат 64кв.м. като правото на прокарване на трасето отчита намаляването на стойността на земята, съгласно чл.47 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, приета с решение №81 по протокол №7 от 28.02.2000г. Така размерът на обезщетението се определя по конкретна формула., по който се изчислява пазарната стойност. Тази формула е пазарната стойност на земята по коефициента, отчитащ срока /30години/ по експертно определен коефициент или размерът на обезщетението за първия имот е 41,17лв., за втория имот е 292,75лв..

Съдът напълно възприема последната оценка. Няма данни да има по-висока стойност на определеното обезщетение т.е. да са извършвани реални сделки на по-висока стойност. Напр. да е учредявано подобно ограничено вещно право в полза на общината или други лица или държавата –за по-висока стойност. Посочените по вид сделки на пазара не са застъпени, поради което за да се изчисли пазарната стойност се използват няколко подхода, но същите касаят пазарната стойност на земята т.е. при определяне на цената на правото на собственост за същата, а не за ограниченото вещно право на прокарване на водопровода. За него е използвана формула по реда на Наредбата за цените при сделки на СО, като при тази формула за пазарната стойност на земята – в.л. е взело най-високата стойност за 1 кв.м. -9,19лв., определена по метода на крайната пазарна стойност на земята. С оглед изложеното съдът намира, че посочената оценка от в.л. е законосъобразна и следва да се уважи жалбата като съответно се увеличи за имот 023006 от 31,13лв. на 41,17лв. и за имот 010551 от 221,36лв. на 292,75лв. Следва да се съобрази, че незначителната промяна на обезщетението може да е повлияна от времето на двете оценки- първата от 2009г., докато настоящата от 2013г., но оценката по смисъла на чл.210 от ЗУТ следва да е по пазарни цени и промяната са факти, които следва да се съобразят по чл. 142, ал.2 от АПК.

По доводите на адв.Д.- на л.261- изложени в писмени бележки: несъобщаването на заповедта, не я прави незаконосъобразна, тъй като се свързва с възможността за нейното оспорване. Съдът е приел жалбата за допустима. По същество адв.Д. визира, че в преписката липсва графична част, но същата е приложена /л.272/, както и обжалваното решение на комисията по чл.210 от ЗУТ – касае само оценка. Видно обаче от графичната част на л.272 трасето минава по границата на двата имота и ги засяга в тази част т.е. не пресича и прави неизползваеми изцяло имотите, като от имот №023006 отнема само 9кв.м. открая. Преценката обаче – дали е правомерно изготвено трасето на водопровода - не се извършва в настоящето производство, като при преценка за законосъобразността на заповед № РД-09-04-00 от 05.05.2010г. издадена по чл.193, ал.3 от ЗУТ –ще

съобразява дали прокарването на трасето през имотите е единственото техническо решение или дали друго решение е икономически нецелесъобразно.

В настоящето производство предмет е само оценката, която видно от чл.210, ал.1 ЗУТ трябва да бъде по пазарни цени, поради което съобразно заключението на в.л. следва да се измени заповедта като се увеличи до посочената от в.л. стойност.

По разноските: същите са- 20лв.д.т. на л.52, л.129 -40лв.за призоваване чрез ДВ, 300лв. за особени представители –л.201, или 360лв. като съгласно чл.143, ал.1 АПК разноските следва да се възстановяват от бюджета на органа издал акта- т.е. от бюджета на СО.

Водим СЪДЪТ

РЕШИ:

ПО ЖАЛБА НА М. Д. С. и Ц. И. Д. и двамата от [населено място]

ИЗМЕНЯ РЕШЕНИЕ №Z-16 от 26.12.2010г. на Комисия по чл.210 от ЗУТ при район „К.” –СО, ОДОБРЕНО от Кмета на р-н „К.” при Столична община, в ЧАСТТА МУ, с която на наследниците на Н. И. В. е определен размер на обезщетение от 31,13лв. за 9кв.м. от имот №023004 и за засегната част от 64кв.м. за имот №010451- 221,36лв., представляваща цената на ограниченото вещно право на прокарването на трасе на обект „Промислен и противопожарен водопровод –II етап” към Интегрираната схема от съоръженията за третиране на битовите отпадъци на СО м.С. на [населено място], р-н К..

КАТО УВЕЛИЧАВА размера на обезщетението от 31,13лв. на 41,17лв. и от 221,36лв. на 292,75лв..

ОСЪЖДА Столична община да заплати на жалбоподателите разноски в размер на 360лв.

Решението е постановено при заинтересованите страни- М. Г. К. от [населено място], Е. Г. В. от [населено място], С. Д. Ф. от [населено място], З. И. Д. от [населено място], Н. И. Д. от [населено място], Ц. Б. Г. от [населено място], В. Г. А. от [населено място] и В. Г. Г. от [населено място], както Х. Н. К. и Р. Г. К..

Решението може да се оспори в 14-дневен срок с касационна жалба пред ВАС чрез АССГ. Преписи.

Съдия: