

# РЕШЕНИЕ

№ 3186

гр. София, 23.06.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,**  
в публично заседание на 10.06.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вяра Русева**

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **3501** по описа за **2020** 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, уточнена с молба от 20.05.2020г на Д. Г. К. срещу ЗАПОВЕД № СОА20-РД40-18 от 2.03.2020г на Кмета на Столична община с която на осн. чл.25 ал. 1 и 2 вр. с чл.21 ал.1 от ЗОС се отчуждава ПИ с проектен идентификатор 68134.905.191 с площ 526 кв.м., заедно с попадащата в имота сграда с проектен идентификатор 68134.905.191.1 с площ от 120 кв.м., съгласно скица- проект за изменение на КККР, представляващ реална част от ПИ 68134.905.530 по КККР, одобрени със заповед № РД 18-739/ 21.11.2017г на ИД на АГКК , попадащ в улична регулация и в обхвата на обект „Изграждане на техническа инфраструктура по [улица]в участъка от [улица]до ул. „Сребърна и проектно трасе на бул „Т. К. до [улица]- поетапно, участък от [улица]до „С. шосе“, съгласно влязъл в сила ПУП на м. „В.-ВЕЦ С.“, одобрен с Решение № 44 по Протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС и заповед № РД 09-1944 от 16.10.2002 за поправка на ЯФГ на кмета на СО и се определя сума на парично обезщетение в размер на 127 639,16 лв.

Навежда подробни доводи за допуснати пороци на административно производствените правила и материална незаконосъобразност на акта.Моли да се отмени заповедта/съгласно уточняваща молба от 20.05.2020г/.Претендира разности.

Отвeтникът- Кмет на Столична община, чрез процесуалния си представител в писмено становище и в с.з. изразява становище за неоснователност на жалбата и

моли да се отхвърли. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Представя писмени бележки.

СГП редовна призована не взема становище.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД-С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е допустима, подадена от надлежна страна-адресат на индивидуален административен акт.

Предмет на оспорване в случая е Заповедта № СОА20-РД40-18 от 2.03.2020г на Кмета на Столична община в нейната цялост. Същата е издадена при условията на заместване съгласно приложена заповед от 27.02.2020г /л.31 от делото/ , тоест от компетентен административен орган. Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал.2 и ал.3 от АПК и чл. 25, ал.2 ЗОС, като е посочен издателят на заповедта, причината, поради която имота се отчуждава, размера на обезщетението, индивидуализиран е имота, за отчуждаването на който ще бъде изплатено обезщетението, както и е посочена площта от имота, която се отчуждава. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. В тази връзка, съдът намира за неоснователно възражението на жалбоподателя, че заповедта е основана на преписка която няма нищо общо с конкретната административна процедура. Това е така, тъй като № ИО 151-2020 е номера на преписката, която се съхранява в СО при дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ и включва поземлените имоти, подлежащи на отчуждаване във връзка с изграждане на процесния обект, а СИС 19 ПП00-4 е регистрационен индекс на получавани и изпращани писма, тоест всеки един документ регистриран под № СИС 19 ПП00-4 е част от преписка ИО 151-2020.

Налице са предпоставките на чл.21, ал.1 от ЗОС, а именно имота - собственост на физическото лице-жалбоподател може да бъде отчуждаван принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост. Видно от представените доказателства с Решение № 6039 от 26.05.2015 г по адм.д.№ 8396/2014г на ВАС, Второ отделение /л.141 и следващи от делото/е оставено в сила решението от 13.05.2011 по адм.д. 2272/ 2003г по описа на СГС с което е отхвърлена жалба срещу Решение № 44 по Протокол № 24 от 30.03.2001г. на СОС досежно т.2 –уличната регулация. Ето защо, уличната регулация за местността е приета, съдебното решение е окончателно, ПУП за местността е влязъл в сила.Следва да се отбележи, че отреждането за имота по предходен план е било за улична регулация. Идеята на законодателя е, че отчуждаване за общински нужди се допуска само ако е налице влязъл в сила ПУП, който има предвиждане за изграждане на нов обект публична общинска собственост. При това положение, съдът обосновава извод, че е налице главната материално-правна предпоставка на закона, а именно: процесния имот и попадащата в него сграда е предвиден за изграждането и реализирането обект на техническата инфраструктура на територията на Столична община.

На следващо място, във връзка с изложеното в жалбата, че не ставало ясно кога е започнало административното производство, от преписката е видно, че с обявление рег. № СИС19-ПП00-4 -96/ 10.01.2020 г. /л.46 и сл./, кметът на СО е уведомил собствениците на ПИ, отредени за улица-публична общинска собственост,

съгласно действащ ПУП на м. „В.-ВЕЦ С.“, за предстоящата процедура по принудително отчуждаване във връзка с реализация на обект „Изграждане на техническа инфраструктура по [улица]в участъка от [улица]до ул. „Сребърна и проектно трасе на бул „Т. К. до [улица]- поетапно, участък от [улица]до „С. шосе“, в която се включва и процесния имот. Обявлението е публикувано в два централни и един местен /Софийски вестник/ ежедневници, както и на интернет страницата на СО. Копие от обявлението е поставено на определеното за това място в сградата на СО и район Л. видно от протокол от 21.01.2020 г. /л.59/ и протокол от 15.01.2020г /л.60/.

С писмо изх. № СИС19-ПП00-4/56/4.09.2019 г., е възложено определяне на равностойно парично обезщетение по реда и условията на чл. 22, ал.5 ЗОС във връзка с § 1 от ДР на ЗОС на лицензиран оценител относно ПИ, засегнати от реализацията на процесния обект, между които и имота на жалбоподателя. Изготвената оценка е входирана с приемо-предавателен протокол в СО с № СИС19 ПП00-4-93 от 13.12.2019г. /л.73 и сл./ При изготвянето ѝ е използван метод на сравнимите продажби, който се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти. Въз основа на представени от Агенцията по вписванията актове експертът е предложил 127 639,16 лв. размер на равностойно парично обезщетение за отчуждавания имот. Посочената сума е определена от кмета на СО с цитираната по-горе ЗАПОВЕД № СОА20-РД40-18 от 2.03.2020г за равностойно парично обезщетение за процесния имот. Спазено е изискването на чл.22 ал.10 от ЗОС според който размерът на равностойното парично обезщетение се определя не по-рано от три месеца преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2. В случая както се отбеляза, оценката е изготвена и входирана в СО на 13.12.2019г, а процесната заповед е от 2.03.2020, тоест оценката е изготвена по-малко от три месеца преди това.

Както се посочи с процесната заповед се отчуждават 526 кв.м. от имота, като остават неотчуждени кв.м. Жалбоподателят твърди, че остатъкът не отговаря на изискванията на чл.19, ал.1 т.1 от ЗУТ. Не се спори, че остатъкът от имота попада в УПИ 1, кв.120 от плана на м. В. ВЕЦ С. и има самостоятелно отреждане, което служи за упълномеряване /арг. от чл.17 ал.2 т.2 от ЗУТ според който с плана по ал. 1, при спазване на правилата и нормативите, определени в този закон, могат да се урегулират поземлени имоти, чиито размери не отговарят на изискванията на чл. 19, с цел упълномеряването им с части от съседни имоти и арг. от чл.206 ал.3 от ЗУТ според който допуска се части от поземлени имоти, от които не могат да се образуват урегулирани поземлени имоти, да бъдат обединявани в съсобствени урегулирани поземлени имоти при условията на чл. 17 и 19, без да бъдат отчуждавани/. Остатъкът от имота служи за упълномеряване на УПИ съгласно отреждането по действащия устройствен план.

На следващо място, съгласно чл.23 ал.1 от ЗОС в случаите, когато с план по чл. 21, ал. 1 се предвижда отчуждаване на неурегулирани поземлени имоти извън урбанизираните територии, които са незастроени земеделски земи или горски територии, обезщетението може да се извърши със земеделски земи от общинския поземлен фонд, съответно - с горски територии, общинска собственост, еднакви по произход и функции с отчуждавания имот, ако в землището, в което попадат предвидените за отчуждаване имоти, има равностойни свободни общински имоти от същия вид за обезщетяване на всички собственици на имоти, засегнати от плана, след решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината.В настоящият случай не са налице посочените условия за предоставяне на имотно обезщетение.

Процесният имот е в урбанизирана територия и не е незастроена земеделска земя или горска територия. Също така предоставянето на имотно обезщетение е възможност- „може да се извърши“, а не задължение на административния орган.

Съдът приема за неоснователно възражението за изтекъл преклузивен срок по чл. 208 ЗУТ, в който Столична община е следвало да предприеме отчуждителната процедура. Съгласно Тълкувателно решение № 4/02.11.2016 г. по тълк. дело № 6/2015 г. на О. на ВАС на РБ, I и II колегия, сроковете по чл. 208 ЗУТ са преклузивни и се отнасят до започването на процедурата по отчуждаването като изтичането на срока преклудира възможността за отчуждаване по реда на ЗОС. Специфичните правила и нормативи за устройството и застрояването на територията на Столичната община, обаче се регламентират и от разпоредбите на Закона за устройството и застрояването на Столична община /ЗУЗСО/, който в § 23 от ЗИД на ЗУЗСО посочва, че сроковете по отменения чл. 17 за започване на отчуждителни процедури за изграждане на обекти – публична общинска или публична държавна собственост, на територията на Столичната община по отношение на подробни устройствени планове, влезли в сила до влизането в сила на Закона за устройството и застрояването на Столичната община, текат от влизането в сила на закона – 28 януари 2007 г. Според чл. 17, ал. 1, т. 1 отм. от ЗУЗСО, срокът за започване на отчуждителни процедури за изграждане на обекти - публична общинска или публична държавна собственост, на територията на Столичната община за обекти на техническата инфраструктура - за първостепенна улична мрежа, за метрополитена, за трамвайни и железопътни линии, за обекти на зелената система и за съоръжения за третиране на отпадъци е 15 години. В чл. 77, ал. 1 ЗУТ е определена класификацията на уличната мрежа в населените места и селищните образувания, съобразно функционалното й предназначение като според т. 1 на посочената разпоредба първостепенната улична мрежа включва пътища I клас - скоростни градски магистрали, II клас - градски магистрали, III клас - районни артерии, IV клас - главни улици, а според т. 2 второстепенна улична мрежа включва улиците от V клас - събирателни улици и VI клас - обслужващи улици. Според ал. 2 на чл. 77 ЗУТ първостепенната улична мрежа се определя с общ устройствен план, а при липса на такъв - с подробен устройствен план В случая се касае за първостепенна улична мрежа, тоест обектът, за който се отчуждава процесният имот - представлява част от първостепенната улична мрежа. Изложеното безспорно доказва, че обектът, за който се отчуждава процесният имот и сградата в него, попада в хипотезата по чл. 17, ал. 1, т. 1 ЗУЗСО, т. е. срокът за започване на отчуждителното производство е 15 години, а според § 23 от ЗИД на ЗУЗСО този срок започва да тече от влизане в сила на закона – 28.01.2007 г., т. е. в процесния случай към датата на започване на производството /възлагане на оценката с писмо изх. № СИС19-ПП00-4 от 4.09.2019 г. на Кмета на Столична община/ този срок не е изтекъл. Срокът изтича през 2022г. Дори в хипотеза , че ПУП е реално влязъл в сила с Решението на ВАС № 6039 от 26.05.2015г., срокът по чл.208 от ЗУТ вр. с чл.64 ЗУТ е 10 години от влизане в сила на ПУП, тоест и в този случай срокът за отчуждаване не е изтекъл.

На следващо място, неоснователни са доводите за произволно и неравностойно определено парично обезщетение. 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 общински нужди е собствениците да бъдат компенсирани с "равностойното парично обезщетение". В тази връзка, ЗОБС установява начина на определяне на "равностойното парично обезщетение". Съгласно изричната разпоредба на чл. 22, ал. 5 от ЗОБС, във връзка с § 1, т. 1, т. 2 т. 3 и т.7 от ДР на ЗОБС оценките се извършват по пазарни цени. Не са ангажирани доказателства от жалбоподателя, чиято е доказателствената тежест, че е налице несъответствие между оценката на имота, подлежащ на отчуждаване, определена в административното производство, и неговата пазарна стойност, определена съобразно посочените разпоредби. Следва да се отбележи, че евентуално установено несъответствие между оценката за имота, подлежащ на отчуждаване, определена в административното производство и възприета от съда по реда на чл.22 ал.8 от ЗОС във вр с §1 от ДР на ЗОС , би дало основание за изменение заповедта относно определеното равностойно парично обезщетение съобразно установената негова стойност, а не за отмяната ѝ, както е поискал жалбоподателя. Напълно законосъобразно, ответникът не е включил в определеното с оспорената заповед парично обезщетение, стойността на намиращата се в имота сграда, тъй като за нея няма представени строителни книжа. Това е в съответствие с разпоредбата на чл.22 , ал.14 от ЗОС, според която не се дължи обезщетение за незаконни строежи в поземления имот - предмет на отчуждаване.

Във връзка с останалите наведени доводи, че жалбоподателката не е била уведомявана своевременно за действията на административния орган , то предвид, че в хода на настоящото съдебно производство, същата е направила своите възражения, то по никакъв начин не е нарушено правото ѝ на защита. С оглед горното, съдът намира, че не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да са самостоятелно основание за отмяна на оспорения административен акт, като релевантните по случая факти са установени правилно и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателя в производството по издаване на оспорената заповед. Заповедта е материално законосъобразна, поради което жалбата срещу нея следва да се отхвърли като неоснователна.

Относно разноските:

С оглед изхода на спора, на жалбоподателя не следва да се присъждат разноски. На ответника се дължат разноски за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 100 лв., определен съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл.143, ал.4 и чл.144 от АПК вр.с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ. Юрисконсултското възнаграждение представлява особен вид разноски, които не са предварително заплатени от страната, а ѝ се полагат по силата на закона и в посочен от него размер, поради което и не е необходимо представяне на нарочен списък на разноските по чл. 80 ГПК. Константна е практиката на съдилищата по този въпрос.

Воден от горното, съдът

**РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалба, уточнена с молба от 20.05.2020г на Д. Г. К. срещу ЗАПОВЕД № СОА20-РД40-18 от 2.03.2020г на Кмета на Столична община.

**ОСЪЖДА** Д. Г. К. да заплати на Столична община

юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лв.

Решението е окончателно.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: