Р Е Ш Е Н И Е
№ 3106

гр. София, 12.05.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 23 състав,** в публично заседание на 28.04.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Ина Андонова, като разгледа дело номер **865** по описа за **2014** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 219 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на М. И. Д., Х. П. Д. и Д. М. П., чрез пълномощника им-адв.К. срещу Протокол №1/05.12.2013 г. на Комисията по чл.210 от ЗУТ, назначена със Заповед №РД-09-220/08.10.2013 г. на кмета на район „В.“-Столична община, в частта му, с която е определен размера на обезщетение за правото на преминаване през собствения им имот-ПИ с идентификатор ПИ 68134.1971.2975 /архивен ПИ №1406/ .

Изложените в жалбата доводи са за несъобразяване с действителната пазарна цена на правото на преминаване. Твърди се й нарушение на административнопроизводствените правила, изразяващо се в изготвянето на оценката от лицензиран оценител, а не от Комисията по чл.210 от ЗУТ.

В о.с.з. пред Административен съд-София град, жалбоподателите се представляват от адв.Д., която поддържа жалбата и моли за уважаването й, както и за присъждането на направените за производството разноски.

Ответникът- Комисията по чл.210 от ЗУТ, назначена със Заповед №РД-09-220/08.10.2013 г. на кмета на район „В.“-Столична община /по-долу, за краткост-Комисията/, не се представлява и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна /ЗС/- [фирма] се представлява от адв.М., която оспорва жалбата и моли за отхвърлянето й.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в

производството по делото и не дава заключение за законосъобразността на оспорения акт.

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

Комисията, приела оспореното протоколно решение, е назначена със Заповед №РД-09-220/08.10.2013 г. на кмета на район „В.“-Столична община, за разглеждане на преписки по чл.190-чл.194 от ЗУТ и оценки на лицензирани вещи лица /оценители на недвижими имоти/ относно сумите за обезщетяване. Със Заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г. на кмета на Столична община, на основание чл. 5, ал. 1 от ЗУТ и § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ, г., раздел III, т. 7, е предоставено на кметовете на райони правомощието по назначаване на комисия за изготвяне на оценки и определяне на размера и изплащането на обезщетения на основание чл. 210, ал. 1 от ЗУТ.

С т.3 и т.5 по Протокол №1/05.12.2013 г., Комисията е приела оценката, изготвена от лицензирано вещо лице-независим оценител на недвижими имоти и е определила обезщетение за правото на преминаване през имоти с идентификатори:68134.1971.3097 /архивен ПИ №1182/ за 10 години върху 5 кв.м.- в размер на 90.71 лева, без ДДС и ПИ 68134.1971.2975 /архивен ПИ №1406/ за 10 години върху 119 кв.м.-в размер на 2158.90 лева, без ДДС, платими преди издаването на заповед по чл.192, ал.2 от ЗУТ от кмета на района.

По делото не се спори между страните, че обезщетението по чл. 210 от ЗУТ е определено във връзка с молба вх. № 7000-23-05/22.11.2013 г., подадена от ЗС в съдебното производство- [фирма], в качеството му на собственик на ПИ с идентификатор 68134.1971.1525, съставляващ УПИ VIII-15125, кв.130 по плана на [населено място], м.“Д.-разширение север“-2-ра част, район „В.“, [населено място], с искане да се учреди право на преминаване по чл. 192, ал. 2 от ЗУТ през ПИ с идентификатори 68134.1971.3097 и 68134.1971.2975.

Жалбоподателите се легитимират като собственици на ПИ №1406, кад.листове №662 и 663 от неодобрения кад.план на С., м.“В. зона Д. I част-Ботаническа градина“ с нот.акт №4 дело №1058/1996 г. на I-ви нотариус при СРС и Удостоверение за наследници №001893/19.05.2009 г. на М. П. Д., починал на 16.03.2005 г., издадено от на район „С.“-СО.

Като доказателства по делото са приети и становище на главния архитект на Столична община, съгласно което поради липса на друго техническо решение са налице условията по чл. 192, ал. 2 от ЗУТ за право на преминаване през посочените в молбата на заявителя имоти, както и заверено копие от ЗРП на м.Д.-разширение II част“.

За изясняване на делото от фактическа страна и поради необходимостта от специални знания, с които съдът не разполага, е допусната и извършена съдебно-оценителна експертиза. Видно от приетото по нея заключение на вещото лице С. К., което съдът кредитира, като компетентно, обективно, подробно обосновано в обстоятелствената част към него и неоспорено от страните, пазарната стойност на обезщетението за правото на преминаване върху 119 кв.м. от ПИ с идентификатор: 68134.1971.2975 /архивен ПИ №1406/ е в размер на 549.79 лева, без ДДС за период от една година.

При така установените факти, съдът обуславя следните правни изводи:
Жалбата е процесуално допустима, като подадена от надлежна страна, срещу акт, който може да се оспори по съдебен ред и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.
Разгледана по същество, жалбата е основателна.
Обжалваният протокол е издаден от компетентен административен орган – Комисията по чл. 210, ал. 1 от ЗУТ, назначена със Заповед №РД-09-220/08.10.2013 г. на кмета на район „В.“-Столична община. В съответствие с предоставените му от кмета на Столична, правомощия кметът на район „В.” е имал компетентността да назначава комисия за изготвяне на оценки и определяне на размера и изплащането на обезщетения на основание чл. 210, ал. 1 от ЗУТ.
Обжалваният протокол е издаден в предписаната от закона форма и е мотивиран-посочени са фактическите и правни основания за издаването му. Налице е конкретизация на имота, посочено е каква площ от собствения на жалбоподателите имот ще бъде засегнат, а възприетата с него оценка е на база извършена такава от лицензиран оценител. В тази връзка, изцяло неоснователно е възражението на жалбоподателите, че оценката е следвало да бъде изготвена директно от Комисията. Както съдът вече посочи, за изготвянето на оценка са необходими специални знания, поради което и на основание чл.49 от АПК, колективният административен орган е следвало да възложи извършването й на вещо лице-оценител, което той по същество е и направил, чрез възлагане на извършването й на лицензиран оценител. Одобрявайки оценката с оспорения протокол, той е възприел същата.
В производството по издаването на акта не са допуснати и съществени нарушения на административнопроизводствените правила. В частта обаче относно определеното обезщетение оспореният протокол противоречи на материалния закон – чл. 210, ал. 1 от ЗУТ, и в този смисъл се явяват основателни наведените от жалбоподателя доводи. Съгласно чл. 192, ал. 2 и ал. 6 от ЗУТ когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на преминаване през чужди поземлени имоти се учредява със заповед на кмета на община, като цената на правото на преминаване през чужд поземлен имот се определя по реда на чл. 210 от ЗУТ и се заплаща преди издаване на заповедта на кмета на общината. Разпоредбата на чл. 210, ал. 1 от ЗУТ разписва изготвянето на оценки и определянето на размера и изплащането на обезщетения в изрично предвидените в закона случаи да се извършва по пазарни цени, определени от комисия, назначена от кмета на общината. В конкретния случай от приетото по делото и неоспорено от страните заключение безспорно се установява, че изготвената оценка, възприета от ответната комисия и определения въз основа на нея размер на обезщетението, не съответства на изискването на закона, съгласно който обезщетяването следва да бъде извършено по пазарни цени. Видно от заключението, действителната пазарна цена на правото на преминаване върху 119 кв.м. от ПИ с идентификатор ПИ 68134.1971.2975 /архивен ПИ №1406/, за период от 1 година, е в размер на 549.79 лева, без ДДС.
По изложените съображения обжалваният административен акт в частта относно определеното обезщетение се явява незаконосъобразен, тъй като определеният от административния орган размер на обезщетението е занижен в нарушение на чл. 210, ал. 1 от ЗУТ. Предвид на това, стойността на дължимото парично обезщетение /оценката/ следва да се измени съобразно приетата по делото съдебно-оценителна експертиза.

При този изход на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, своевременно направеното искане от жалбоподателя за присъждане на разноски е основателно и следва да бъде уважено за доказания им общ размер-210 лева, от които 10 лева-заплатена държавна такса и 200 лева-заплатено възнаграждение за вещо лице. За осъщественото процесуално представителство от пълномощник-адвокат, до приключване на устните състезания по делото, не са представени доказателства за договорено и заплатено от жалбоподателя възнаграждение. Предоставената от съда възможност в о.с.з. на 28.04.2014 г. е само за прилагане на адвокатско пълномощно. Процесуалният представител на ищеца не е поискал предоставяне на възможност за прилагане и на договора за правна защита и съдействие с цел установяване на договорено и заплатено адвокатско възнаграждение и такава не му е предоставена от съда. Затова и прилагането, след приключване на устните състезания по делото, на договор за правна защита и съдействие, като несвоевременно представено писмено доказателство, не може да бъде ценено.
Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2, предл.4-то и чл.143, ал.1 от АПК, Административен съд София-град, II о., 23-ти състав

Р Е Ш И:

ИЗМЕНЯ Протокол №1/05.12.2013 г. на Комисията по чл. 210 от ЗУТ при район „В.”, Столична община, в частта, с която е приета оценка за определяне обезщетение за право на преминаване през имот с идентификатор: 68134.1971.2975 /архивен ПИ №1406/ за 10 години върху 119 кв.м.- в размер на 2158.90 лева, без ДДС, без ДДС, като:
ОПРЕДЕЛЯ обезщетение за право на преминаване през имот с идентификатор: 68134.1971.2975 /архивен ПИ №1406/, върху площ от 119 кв.м., в размер на 549.79 лева /петстотин четиридесет и девет лева и седемдесет и девет стотинки/, без ДДС, за период от 1 /една/ година.
ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, район „В.“, Комисията по чл.210 от ЗУТ да заплати на М. И. Д. с ЕГН [ЕГН], Х. П. Д. с ЕГН [ЕГН] и Д. М. П., с ЕГН [ЕГН], сумата в размер на 210 /двеста и десет/ лева, представляваща разноски по делото.
Решението е постановено с участието на заинтересованата страна [фирма].
Решението е окончателно и не подлежи на обжалване /чл.215, ал.7 от ЗУТ/.
Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: