

РЕШЕНИЕ

№ 738

гр. София, 08.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 26.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дияна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **6967** по описа за **2022** 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.27, ал.1 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.
Образувано е по жалба на С. Й. Н., Й. С. Н., П. С. Н. и С. А. В. срещу Заповед № СОА22-РД40-96/31.05.2022г. на кмета на Столична община /СО/, с която на основание чл.25, ал.2 ЗОС е отчужден поземлен имот с проектен идентификатор 04234.6944.3108 /незастроен/ с площ от 143 кв.м, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 04234.6944.36 по кадастралната карта на район „П.“ във връзка с реализацията на обект „ [улица], кв.7а“, вилна зона „К. дол“ в съответствие с действащия подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-235/02.06.1988г. на председателя на ИК на СНС и последващи изменения, предвиждащ изграждане на обект публична общинска собственост.

Заповедта се оспорва в частта, в която е посочено, че имотът е с неустановен собственик, предвид което на основание чл.29, ал.2 ЗОС е наредено определеното обезщетение в размер на 13 984,18 лева да бъде преведено по сметка на Столична община. Жалбоподателите твърдят, че именно те са собствениците на имота като молят оспорената заповед да бъде изменена в посочената част и съответно да бъде наредено изплащане на обезщетението в тяхна полза. Предметът на оспорване и искането, направено в жалбата се потвърждават изрично в съдебно заседание от адв.Ц., който претендира присъждане на направените по производството разноски.

Ответникът по оспорването чрез юрк.И. в съдебно заседание, моли за отхвърлянето на жалбата като неоснователна. Сочи, че са налице два титула за собственост, като и

двата са вписани по партидата на имота в Агенцията по вписванията, което сочи на спор за собствеността върху процесния имот. Мотивира възражение за недопустимост на жалбата, тъй като жалбоподателите не са адресати на оспорената заповед. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение. Възражава срещу прекомерността на заплатеното адвокатско възнаграждение.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Предмет на оспорване е заповед за отчуждаване на реална част от недвижим имот по чл.25, ал.2 ЗОС. Съгласно изричната разпоредба на чл.27, ал.1 ЗОС заповедта подлежи на обжалване пред административния съд по местонахождението на имота в 14-дневен срок от съобщаването ѝ. Оспорената заповед, видно от констативен протокол от 06.06.2022г. е съобщена чрез поставяне на съобщение на Информационното табло на Столична общинска администрация на посочената дата, свалено на 21.06.2022г. и чрез съобщение, поставено на 28.06.2022г., свалено на 13.07.2022г. По делото е приложено и писмо изх.№ СИС21-ПП00-26-/38/ от 24.06.2022г. на директора на Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ – СО, изпратено с обратна разписка и адресирано до жалбоподателите, с което те се уведомяват за издадената заповед, но липсват доказателства за датата на получаването му от адресатите. Жалбата, по която е образувано съдебното производство, е заведена в деловодството на административния орган на 19.07.2022г.

По делото е приета като доказателство Заповед № РД-64-05/24.03.2008г. на кмета на Район „П.“-СО, с която е възстановено правото на собственост на наследниците на С. Т. К. /настоящите жалбоподатели/ върху новообразуван имот в строителни граници с кад. район № 6084, им.№ 036, местност „К. дол“, землище на [населено място], [населено място], с площ от 1555 кв.м. Имотът, съгласно скица-проект на СГКК-С., е нанесен в одобрената кадастрална карта с идентификатор 04234.6944.36. Именно от последния се отчуждава реална част с площ от 143 кв.м.

Предвид изложеното съдът приема, че жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт, от лица, които са негови адресати, доколкото се легитимират като собственици на отчуждавания имот и чиято правна сфера той засяга неблагоприятно, в преклузивния срок за оспорване с оглед данните за връчване на акта.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващите и на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – кмета на Столична община, чиито правомощия произтичат от разпоредбата на чл.25, ал.2 ЗОС, съгласно която кметът на общината издава заповед за отчуждаване, в която се посочват основанията за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собственикът на имота, размерът на обезщетението, а при имотно обезщетение - вида, местонахождението, размера, начина на трайно ползване и стойността на имота, предоставян в обезщетение, както и размерът на паричното

обезщетение за доплащане при разлика в стойностите на имотите, търговската банка, в която ще бъде внесено обезщетението по сметка на правоимащите лица и за началната дата, от която ще започне изплащането му. В конкретния случай оспорената заповед е подписана от Д. Б. – заместник-кмет, на основание Заповед № СОА22-РД15-1879/27.05.2022г. на кмета на СО, с която той е определен да го замества за периода от 31.05.2022г. до 01.06.2022г., вкл.

В контекста на горното, доколкото посочените реквизити в ал.2 на чл.25 ЗОС присъстват в оспорената заповед съдът приема, че същата отговаря на изискването за форма на административния акт, регламентирано в чл.59 АПК, както и на специалните изисквания, посочени в цитираната по-горе разпоредба на ЗОС. За мотиви на акта следва да се възприемат и доказателствата за всички извършени в хода на административното производство процесуални действия, представляващи част от административната преписка – в случая наличието на ПУП, предвиждащ отчуждаване на реална част от имота на жалбоподателите за изграждане на обект – публична общинска собственост, както и изготвената оценка за размера на обезщетението за отчуждаваната част от имота.

Не са налице допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и съответно да мотивират отмяната на акта само на това основание. Имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани 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, или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение – публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение. За изграждането и експлоатацията на тези обекти могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или които стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност - чл.21, ал.1 и ал.2 ЗОС. Т.е. отчуждаването е последица от предвижданията на плана и оспореният акт е издаден единствено в изпълнение на влезлия в сила ПУП като е спазена процедурата, предвидена в Глава трета ЗОС. Съгласно чл.25, ал.1 ЗОС кметът на общината публикува обявление в два централни и един местен ежедневник, с което уведомява собствениците на имотите за предстоящото отчуждаване и изпраща копие от него до кметовете на райони или кметства или до кметските наместници, на чиято територия се намират имотите или части от имотите - частна собственост, предмет на отчуждаване. Кметовете или кметските наместници поставят обявлението на определените места в сградата на общината, на района, на кметството или в населеното място, на чиято територия се намират имотите, предмет на отчуждаването. Обявлението се публикува и на интернет страницата на общината. В разпоредбата е разписано и задължителното съдържание на обявлението.

В конкретния случай изготвеното от ответника обявление рег.№ СОА22-ВК08-5573/07.04.2022г. съдържа изискуемата от закона информация, същото е публикувано във в.“24 часа“, в.“Днес“ и в.“Софийски вестник“. Обявлението също така е публикувано и на официалната интернет страница на Столична община.

Обявлението е поставено и на информационното табло на СО-Район „П.“, за което е съставен протокол, приложен по делото.

Преди да издаде оспорения акт ответникът е възложил изготвянето на оценка на лицензиран оценител по Закона за независимите оценители, с което е спазено изискването по чл.22, ал.3 ЗОС. Същата, както се установява от нея, е изготвена на 11.03.2022г., с което е спазен тримесечният срок, предвиден в чл.22, ал.10 ЗОС. Изготвената от лицензирания оценител оценка е възприета от административния орган, който след изпълнение на законовите изисквания е издал оспорената заповед. Жалбоподателите не оспорват размера на обезщетението /изрично изявление на адв.Ц. в с.з. на 24.11.2022г./. Възражението им се свежда до това, че отчуждаваният имот е вписан като такъв с неустановен собственик и е приложен чл.29, ал.2 ЗОС.

Както се посочи по-горе, жалбоподателите основават претенцията си за собственост на Заповед № РД-64-05/24.03.2008г. на кмета на Район „П.“-СО, издадена в производство по § 4к ПЗР ЗСПЗЗ. Същата е вписана в Агенцията по вписванията с Акт № 174, том CLXLI, дело № 57210 от 08.10.2021г. Като основание за издаване на заповедта е посочено решение по чл.14, ал.1, т.3 ЗСПЗЗ № 11390/30.09.1999г. на ПК-П. по заявление вх.№ 1390/26.02.1992г. С посоченото решение се възстановява правото на собственост на наследниците на С. Т. К. на имот № 086035, м.“З.“ с площ от 1,532 дка по картата на възстановената собственост на землище Б..

Съгласно писмо изх.№ РД-12-04-549-1/24.01.2022г. на началника на ОСЗ Източна обаче, с Решение № 11390.1/07.06.2000г. на ПК П. се възстановява правото на собственост на наследниците на С. Т. К. на имот № 085026, м.“З.“ с площ 1,999 дка по картата на възстановената собственост на землище Б. и се отменя Решение № 11390/30.09.1999г. Според посоченото писмо това решение е отменено с последващо Решение № 11390.3/07.10.2002г. на ПК П., с което се възстановява правото на собственост на наследниците на С. Т. К. на имот № 085026 м.“З.“ с площ 1,999 дка по картата на възстановената собственост на землище Б.. Решенията са приети като доказателства по делото. Видно от скица на л.31 по делото, по очератния и разположение процесният имот, от който се отчуждава реална част, приблизително съответства на имота, възстановен с Решение № 11390/30.09.1999г. Както се посочи обаче, това решение е отменено с последващо решение на ПК П. от 2000г. Освен това отчуждаваният имот се намира в м.“в.з. „К. дол“, а възстановеният имот се намира в м.“З.“. Въз основа на тези факти административния орган е приел, че имотът е с неустановен собственик, което обусловя прилагането на разпоредбата на чл.29, ал.2 ЗОС.

Разпоредбата на чл.29, ал.2 ЗОС, на която се позовава ответника в оспорения акт, предвижда, че когато собственикът на имота не може да бъде установен или е с неизвестен адрес, както и в случаите, когато съществува спор между няколко лица за правото върху дължимото обезщетение или за права върху отчуждавания имот, обезщетението се внася в банката по сметка на общината. Съгласно чл.29, ал.3 ЗОС имотът се смята за отчужден от датата на плащане на обезщетението от общината. Плащане на парично обезщетение на несобственик, или на лице, за което не е сигурно, че е собственик на отчуждения имот, не би имало желания и предписан по закон отчуждителен ефект. По тези съображения административният орган не би могъл да посочи като собственик на имота лице, което представя документи за собственост, които пораждат съмнение относно идентичността на имота по документ за собственост с отчуждавания такъв или при наличие на спор за собственост между

различни лица.

По тези съображения съдът намира, че ответникът е приложил правилно посоченото правно основание, тъй като от представените по делото доказателства не се установява по безспорен начин, че жалбоподателите са собственици на процесния имот. Тъй като разрешаването на този въпрос е извън компетентността на административния орган, както и извън правораздавателната власт на настоящия съд, обезщетението за отчуждавания имот може да бъде изплатено след решаването на въпроса по общия исков ред, в какъвто смисъл е и посочената разпоредба.

По тези съображения жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена. При този изход на спора на ответната страна се следват разноски за юрисконсултско възнаграждение, чийто размер следва да бъде определен на 100 лева, на основание чл.24 НЗПП, вр. чл.37 ЗПП, вр. чл.143, ал.3 АПК, с оглед липсата на фактическа и правна сложност на делото.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. Й. Н., Й. С. Н., П. С. Н. и С. А. В. срещу Заповед № СОА22-РД40-96/31.05.2022г. на кмета на Столична община.

ОСЪЖДА С. Й. Н., Й. С. Н., П. С. Н. и С. А. В. да заплатят на Столична община сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: