

# РЕШЕНИЕ

№ 4626

гр. София, 11.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,**  
в публично заседание на 03.07.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **3182** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 38, ал. 2 от Закона за държавната собственост /ЗДС/ във вр. с чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на К. Н. З., подадена чрез адв.В. Я.-САК, срещу Решение №130/17.02.2023г. на Министерски съвет на Република България, с което се отчуждават за държавна нужда за изграждане на Обект „Модернизация на път I-8 “К. - СОП”, част от Обект „Автомагистрала „Европа“ в участъци от км 39+049,43 до км 42+640,51 и от км 42+640,51 до км 45+977,45, на територията на Софийска област и област С., съгласно подробни устройствени планове – парцеларни планове, одобрени с влезли в сила заповеди № РД-02-15-122 от 14 октомври 2022 г. и № РД-02-15-123 от 14 октомври 2022 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството, имоти и части от имоти – частна собственост, намиращи се в землището на [населено място], [община], Софийска област, и землището на [населено място], Столична община, област С., подробно описани в приложението, в частта на решението, с която се отчуждава земеделски имот, находящ се в землището на [населено място], Столична община, с идентификатор №12084.2709.2510, с площ 1,061дка, собственост на наследниците на В. Д. Г., за сумата 41 684лв., посочен под № 50 в Приложение към т. 1 от решението. Излагат се съображения, че решението в оспорената част е незаконосъобразно, като немотивирано, постановено при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила – в нарушение на чл.34а, ал.1 ЗДС липсва предложение на министъра на финансите за

отчуждаването, както и че в нарушение на материалния закон определеното обезщетението е занижено и не отговаря на реалната пазарна цена на недвижимия имот. С жалбата се иска Решение № 130 от 17.02.2023 г. да бъде отменено в оспорената част, като преписката се върне за ново произнасяне на административния орган или се увеличи размера на определеното за отчуждения имот обезщетение.

Ответникът - Министерски съвет на Република България в съпроводително писмо и чрез процесуалния си представител правен съветник Г. в съд.з., оспорва основателността на жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна - министъра на финансите, чрез процесуалния си представител юриск. Ц., оспорва жалбата.

Заинтересованата страна Агенция „Пътна инфраструктура“ изразява писмено становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна – министъра на регионалното развитие и благоустройството не ангажира становище по делото.

Административен съд - София-град, като взе предвид становищата на страните, събраните по делото писмени доказателства и заключението на вещото лице инж.А. Ж.-А. по назначената съдебно техническа експертиза, приема за установено от фактическа следното:

С Решение №302/20.04.2012г. на Министерски съвет, проектът за изграждане на участък от път 1-8 (Е-80), в участъка от „Граница Република Гърция“ - о.п. С. - запад е обявен за национален обект по смисъла на § 5, т. 62 от ДР на ЗУТ и за национален обект по смисъла на § 1 от ДР на ЗДС.

С решение №959/31.12.2018г. на МС, пътят от българо - сръбската граница до [населено място] е определен като „ Автомагистрала „Европа“ (А-6)“.

Действащия ПУП-ПП (парцеларен план) е одобрен със Заповед № РД02-15-123 от 14.10.2022 г. на заместник - министъра на регионалното развитие и благоустройството, обнародвана в ДВ, бр. 84/21.10.2022г., и е влязъл в сила на 05.11.2022г. С одобрения ПУП-ПП са определени границите на имотите за отчуждаване, подробно описани в обяснителната записка към ПУП-ПП, като процесният имот е описан със стар идентификатор 12084.2709.22 с площ на имота 2,506дка, засегната площ 1,061 дка, остатъчна площ 1,445 дка, категория на земята: IV, собственици: наследници на В. Д. Г..

Съгласно действащия ОУП на [населено място], приет с Решение № 697 от протокол 51/ 19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960/ 16.12.2009 г. от Министерски съвет, процесният поземлен попада в устройствена зона „Жм“-жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване и устройствена зона „Тзв“ - терени за озеленяване на улици, реси, дерета, открити канали и сервитути.

Имотът по КККР, преди влизането в сила на ПУП-ПП, е със стар идентификатор 12084.2709.22 с площ на имота 2,506дка, трайно предназначение на територията: земеделска; с начин на трайно ползване: нива; категория на земята:4.

Възлагателното писмо за изготвяне на оценката към административния орган е с изх. № 53-00-13558 от 14.11.2022 г., следователно разглежданият 12 месечен период по ЗДС е от 14.11.2021 г. до 14.11.2022 г.

Служба по вписванията е представила на Агенция „Пътна инфраструктура“ справка за всички вписани актове за поземлени имоти на територията на район „В.“ – СО. С писмо изх. № 13-00-379 от 07.12.2022 г. са представени 251 броя акта от вписани сделки с поземлени имоти - земеделски и урбанизирана територия, находящи

се в район „В.“ – СО.

В приложената административна преписка се съдържа Доклад за определяне размера на равностойното парично обезщетение за отчуждените имоти. След анализ на всички сделки лицензирания оценител установява, че само три отговарят на изискванията на ЗДС за избор на аналог и те са използвани в оценката, възложена от Агенция „Пътна инфраструктура“, съгласно която осредената цена за един декар за землището на [населено място] е 39 287,65 лв./дка. Останалите сделки касаят урегулирани поземлени имоти, голяма част, от които са застроени и не са съпоставими по предназначение с процесния имот.

За имот с идентификатор 12084.2709.2510, находящ се в [населено място], м. М., район В., Столична община, посочен под № 50 в Приложение към т. 1 от решението, е определено обезщетение в размер на 41 684 лева.

В горния смисъл - че равностойното парично обезщетение, което се полага за отчуждавания имат с идентификатор 12084.2709.2510, с площ от 1,061 дка, е в размер на 41 684 лв., е и заключението по назначената по делото СТОЕ на вещото лице, което не установява други аналози, които да отговарят на изискванията на чл. 32 ЗДС и § 1 от ДР на ЗДС и да могат да се използват за оценяването на процесния имот. Такива не са представени и от жалбоподателя по дадената му изрично възможност. Вещото лице е изготвило заключението въз основа на приложените по делото писмени доказателства, оглед на обекта на място и извършени справки в НАГ по отношение на действащите и предходни ПУП. Изследвани са и сключените сделки в район „В.“ – СО, а направените изводи са мотивирани.

При извършен оглед на място в имот 12084.2709.2510, вещото лице е установило, че същият се използва като земеделска земя, и в него няма ограда, постройки или други подобрения.

По доклад на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на финансите до Министерски съвет, от Министерски съвет на Република България е прието Решение № 130 от 17.02.2023 г., с което на основание чл. 34а, ал. 1 във вр. с чл. 34б от ЗДС и § 1 от ДР на ЗДС, се отчуждава за държавна нужда за изграждане на Обект „Модернизация на път I-8 “К. - СОП”, част от Обект „автомогистрала „Европа“ в участъци от км 39+049,43 до км 42+640,51 и от км 42+640,51 до км 45+977,45, на територията на Софийска област и област С., съгласно подробни устройствени планове – парцеларни планове, одобрени с влезли в сила заповеди № РД-02-15-122 от 14 октомври 2022 г. и № РД-02-15-123 от 14 октомври 2022 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството, имоти и части от имоти – частна собственост, намиращи се в землището на [населено място], [община], Софийска област, и землището на [населено място], Столична община, област С.. Имотите са подробно описани в Приложение към т. 1 от решението; сред които по т.50 е имотът на наследниците на В. Д. Г., чийто наследник, видно от представеното по делото удостоверение за наследниците му, е и жалбоподателката К. Н. З..

При така установеното от фактическа страна, съдът направи следните правни изводи:

Жалбата е допустима, като подадена в срок, срещу акт, който подлежи на съдебен контрол, от лице, което е адресат на акта, в качеството му на наследник на В. Д. Г.. По съществуто ѝ, съдът взе предвид следното:

Решението е издадено от компетентен орган – Министерски съвет на

Република България, по предложение на министъра на регионалното развитие и благоустройството и министъра на финансите. Компетентността на органа произтича от чл. 34а, ал. 1 от ЗДС и предназначението на обекта, за който се отчуждава имотът - § 1 от ДР на ЗДС.

Спазена е писмената форма по чл. 59, ал. 1 от АПК, като решението съдържа реквизитите по чл. 59, ал. 2 от АПК, вкл. фактическите и правни основания за издаването му. Част от тях са в документите, неразделна част от решението, съдържащи се в административната преписка. Наличието на мотиви, извън проверявания акт е изцяло допустимо, съгласно Тълкувателно решение № 16/31. 03. 1975 г. на ОСГК на Върховния съд. Налице е и тъждественост между фактически и правни основания.

Съгласно чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗДС, имоти и части от имоти - собственост на физически или юридически лица, могат да се отчуждават принудително за задоволяване на държавни нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, след предварително и равностойно обезщетение. Равностойното парично обезщетение се определя в съответствие с предназначението на имотите преди влизането в сила на подробния устройствен план, съответно преди одобряването на подробен устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект и за който е налице влязло в сила разпореждане за допускане на предварително изпълнение въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания. "Равностойно парично обезщетение" е цената на отчуждаваните имоти или на части от имоти, определена по реда на този закон - § 1а от ДР на ЗДС. Легалното определение за "Пазарни цени" е дадено в § 1а, т. 2 от ДР на ЗДС - „осреднените цени от всички сделки с имоти за покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека - обезпечаваша покупко-продажба на имот, продажбите чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки, с изключение на тези с предмет идеални части от имоти, по които поне една от страните е търговец, сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота. Ако в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката в службата по вписванията по местонахождението на имота са вписани повече от 20 сделки, при определяне на пазарната цена се вземат предвид последните 20 вписани сделки. Осредняването се извършва въз основа на не по-малко от две относими сделки. Според т. 2а от § 1а от ДР на ЗДС пазарната цена за имот, подлежащ на отчуждаване, който е включен в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащ устройствен план, но е бил неурегулиран, преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробен устройствен план, който предвижда изграждане на национален обект, се определя като за имот без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическо ползване на имота. "Имоти, намиращи се в близост до отчуждавания" са имотите, които са разположени: а/ в един и същ район в големите градове с районно деление; б/ в един и същ квартал в другите градове или населени места или селищни образувания; в/ в едно и също землище в земеделските територии и горските територии. /т. 4 от същия параграф/.

По приетото заключение по съдебно - техническата експертиза, което съдът кредитира като обективно и компетентно изготвено, при анализа на предоставените

актове от Агенция по вписванията, на база законоустановените критерии, а именно пазарните аналози, касаещи имоти в район „В.“ /§ 1а, т. 4, б „а“ от ДР на ЗДС/, установения траен начин на фактическо ползване на отчуждавания имот и релевантния период, вещото лице е установило три пазарни аналога, като е изчислило равностойното парично обезщетение в размер на 41 684лв. Така изчисленото обезщетение напълно съответства на определеното с процесното Решение № 130 от 17.02.2023 г.

По изложените съображения, съдът приема, че стойността на обезщетението за имот с идентификатор 12084.2709.2510, находящ се в [населено място], м. М., район В., Столична община, посочен под № 50 в Приложение към т. 1 от решението, не следва да се изменя. Определеният от административния орган размер отговаря на изискванията на закона и се потвърди от изчисленията на вещото лице.

В заключение съдът намира, че Решение № 130 от 17.02.2023 г. на Министерски съвет на Република България е издадено от компетентен орган, в предвидената от закона форма, при липса на допуснати съществени процесуални нарушения и е в съответствие с материалния закон, поради което жалбата срещу него следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

При този изход на делото на ответникът ще следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение, на основание чл.143, ал.3 АПК във вр. с чл.37 ЗПрП и чл.25 от Наредбата за заплащането на правната помощ, в размер на 120лв.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал.2 предложение последно от АПК, Административен съд – София град, Второ отделение, 31 състав,

#### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. Н. З., с ЕГН-[ЕГН], срещу Решение № 130/ 17.02.2023 г. на Министерски съвет на Република България, В ЧАСТТА, с която се отчуждава от наследниците на В. Д. Г. земеделски имот, находящ се в землището на [населено място], Столична община, с идентификатор №12084.2709.2510, с площ 1,061дка, за сумата 41 684лв.

ОСЪЖДА К. Н. З., с ЕГН-[ЕГН], да заплати на Администрацията на Министерски съвет съдебни разноски в размер на 120лв.

Решението е окончателно и съгласно чл.38, ал.8 от ЗДС не подлежи на обжалване и протест.

СЪДИЯ: