

РЕШЕНИЕ

№ 73

гр.Перник, 12 май 2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд - Перник, в публично заседание на петнадесети април през две хиляди и десета година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: СТЕФАН СТАНЧЕВ

при участието на секретаря Е.В. и прокурора..... ,
като разгледа докладваното от съдията адм. дело № 18 по описа за 2010 г. и за да се произнесе, взе предвид следното:

Б.Г., А.Г. и И.Х. ***, оспорват заповед № 2885/2.XII.2009 г. на кмета на община Перник, с която се отчуждава техен ПИ пл. № 75 кв. 6 по плана на кв. "Драгановец" Перник и се приема експертна оценка. В жалбата са развити подробни оплаквания за допуснати материално правни и съществени процесуални нарушения от страна на административния орган. В с.з. жалбата се поддържа от процесуален представител на страните с искане за отмяна на оспорвания административен акт и присъждане на разноски.

Ответникът по жалбата, представляван от пълномощник изразява становище за отхвърлянето на жалбата като неоснователна и присъждане на разноски.

Съдът, като взе предвид становищата на страните във връзка с доказателствата по делото, прие следното.

Жалбата е процесуално допустима - подадена в законния срок от засегнати от административния акт лица.

Разгледана по същество е основателна.

Жалбоподателите са собственици по силата на реституирано право на собственост в полза на първата от тях и другите двама, като наследници на М.А.Г.,*** на имот пл. № 75 кв. 6 по действащия план на гр. Перник, кв. "Драгановец /Зарина махала/. Във връзка с влязла в сила заповед за изменение на уличната регулация на ул. "Райна Княгиня", гр. Перник, кв. "Драгановец", кмет на община Перник, издава оспорваната заповед, според която за предстоящо отчуждение на имот пл. № 75, кв. 6 по плана на гр. Перник, кв. "Драгановец" /Зарина махала/, следва да се заплати сумата 3125 лева. Изрично е отбелязано, че отчуждението е за това, че процесния имот попада в трасето **на улица**. Сумата е изчислена като разлика от стойността в експертни оценки на отчуждавания имот и имот, получен, според административния орган, от правоимащи /първата жалбоподателка и наследодателя на другите/ през 1978 г., като обезщетение за предходното отчуждаване на процесния имот, отменено от Окръжен съд Перник през 1995 г. на основание реституционен закон.

Като правно основание в ЗАПОВЕД N 2885/02.XII.20091". на Кмета на Община-Перник, е посочена разпоредбата на § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ, която е изцяло неприложима правна норма за провеждане на отчуждително производство и извършване на отчуждение на имота.

В § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ е регламентирано, че отчуждителните производства, които са започнали при действието на отменените разпоредби на глава пета, раздел I от Закона за териториално и селищно устройство, по които е издадена заповед за отчуждаване и недвижимият имот е завзет до 30 октомври 1998 г., се прилагат отменените разпоредби на Закона за териториално и селищно устройство и отмененият чл. 102 от Закона за собствеността. Следователно, за да е налице основанието на § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ, то трябва да е налице висящо отчуждително производство, при което да са осъществени кумулативно, предвидените в тази разпоредба условия и основания, а именно:

1/ Отчуждителното производство да е започнало при действието на ЗТСУ (отм.)

2/ Да е издадена заповед за отчуждаване на имота при действието на ЗТСУ (отм.)

3/ Отчуждението да е завзет от държавата (общината) до 30.10.1998 г.

В конкретния казус не е налице нито едно от основанията, посочени в нормата на § 9» алл от ПР на ЗУТ.

С обжалваната заповед се извършва отчуждение на имот, за който отчуждителна процедура започва при действието на ЗУТ, обстоятелство признато от административния орган - виж писмо 08-ОС- 306 (1) от 16.IV.2009 г. на кмет на община Перник,* поради което е изцяло неприложим реда по отменения ЗТСУ.

Изцяло незаконосъобразно като основание за издаване на оспорената заповед е посочено и влязлото в сила Решение на Пернишки окръжен съд N 44/06.Шл995г. Доводите за това са следните:

С решение на ПОС N 44/06.III.1995 г., постановено по гр.дело N 875/1994 г. е отменено решение N 95/18.I.1994 г. на Кмета на Община-Перник, с което е отказано искането за отмяна на отчуждението за имот пл. номер 75 в кв. 4 „Зарина махала“, сега „ кв. Драгановец“, отчужден със заповед N 1475/14.XII.1977 г. на ГНС, гр. Перник и е отменено отчуждението на имот пл. номер 75 в кв. 4 в „Зарина махала“, сега „ кв. Драгановец“ по плана на гр. Перник от 1977 г., с пространство от 200 кв.метра, застроен с масивна жилищна сграда на 60 кв.м., който е бил отчужден за нуждите на държавата- **за озеленяване.**

С оглед на гореизложеното, с решението на ПОС N 44/06.III.1995 г. постановено по гр.дело N 875/1994 г. поземленият имот е реституиран и същият се е върнал в патримониума на неговите собственици. Пред вид това, преди влизане в правно действие на ЗУТ този имот е станал отново собственост на жалбоподателите и по отношение на същия не е било налице законово изискуемото условие - не приключено отчуждително производство.

Изцяло незаконосъобразно в обжалваната заповед са изложени мотиви,че М.А.Г. (наследодател) и Б.И.Г. сабили обезщетени с общински имот при извършеното отчуждението на имота,през 1977 г.,което отчуждение впоследствие е отменено с влязлото в силарешение на ПОС по гр.дело N 875/1994Г. по реда и условията на Закона възстановяване насобствеността върху някои отчуждени имоти по ЗТСУ,ЗПИНМ и др.

При отчуждението на имота, извършено със заповед N 1475/11.XII.1977 г. на ГНС, гр. Перник, е получено само парично обезщетение за имота, което явно е било възстановено на Община-Перник след реституиране на правото на собственост, предвид наличието на данни за нанасяне на имота по ДРП на гр.

Перник. Цитираният, в заповедта на Кмета на Община-Перник общински парцел XV в кв.36 „Драгановец“ с площ от 340 кв.метра е общински имот, върху който на Милчо Асенов Г. и на Б.И.Г. е било отстъпено възмездно право на строеж за жилищна сграда и която суперфиция няма никаква връзка с отчуждението на имот пл. номер 75 в кв. 4, „Зарина махала“, което е било извършено през 1977 г.

Правото на строеж е придобито възмездно от наследодателя М.А.Г.и от Б.И.Г. на основание договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя, сключен на 12.VII.1978г. между Председателя на ИК на ГНС-Перник и строители М.Г. и Б.Г..

С оглед на това правото на строеж върху държавна земя е отстъпено възмездно на основание извършена разпоредителна сделка с недвижим имот-държавна /общинска/ собственост при спазване на въведения в закона смесен фактически състав, изискващ: 1/издаване на адм.акт: Заповед N 1094/30.VI.1978 г. за учредяване право на строеж; и 2/ гражданско-правна сделка: договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя от 12.VII.1978г..

Пред вид на това правото на строеж върху парцел XV в кв.36 „Драгановец“ с площ от 340 кв.метра е придобито на основание сключена разпоредителна сделка, а не като имотно обезщетение при отчуждението на имота. Ако за този имот е било определено имотно обезщетение, то съгласно действащите към този момент разпоредби на ЗТСУ (отм.) за имотното обезщетение се е изисквало да бъде издадена заповед по чл. 100 от ЗТСУ (отм.), а не сключване на гражданско-правна следка, каквато е договорът за учредяване право на строеж. При прочит на договора за ОПС върху държавна земя, изцяло е съобразена действащата редакция на ЗС от 1974 г., а и самият договор е подчинен на тези разпоредби (чл. 15 и сл. от ЗС), което изключва хипотезата, имота от 340 кв.м. в кв. 36 по плана на гр. Перник /Драгановец/ да е отстъпен като обезщетение. От това са и незаконосъобразните мотиви и изложени правни основания в оспорваната заповед.

По изложените съображения изцяло необосновано и неправилно е изготвена оценка на имота, като е прието, че за отчуждението на имота, което се извършва с обжалваната заповед на кмета на Община-Перник, трябва да се изплати само разликата между стойността на поземлен имот с пл. номер 75 и построената в него жилищна сграда и стойността на застроения УПИ XV в кв.36 „Драгановец“ с площ от 340 кв.метра, върху който на наследодателя Милчо Г. и Б.Г. е било отстъпено възмездно право на строеж. Формата на подобна компенсация на дължимо обезщетение при сега действащите правила, в тази връзка, е неуместна. Извършената оценка на имота не съответства на действителната пазарна стойност на имота, може да се приеме за занижена, като се съобрази заключението на вещото лице, но с оглед констатираните пороци, тя е без значение.

Заповед N 2885/O2.XII.2009г. на Кмета на Община-Перник е издадена при съществено нарушение на административно-производствените правила, тъй като недвижимия имот се отчуждава при приложение на правни норми, които вече са отменени и нямат правно действие. Обжалваната заповед е издадена на основание § 9, ал.1 от ПР на ЗУТ, която препраща към приложение на отменените разпоредби на ЗТСУ само за започнати отчуждителни производства по този закон преди влизане в сила на ЗУТ. Обжалваната заповед е необоснована, тъй като изложените фактически основания за отчуждението

на имота за прокарването на улица /ново основание за отчуждаване/ противоречат на посочените в заповедта законови основания. В мотивите на обжалваната заповед кмет на община Перник е посочил, "тъй като имота попада в трасето на улица "Райна Княгиня", която се изпълнява в момента, община Перник провежда *отново отчуждителна* процедура", т.е. старата процедура от 1977/1978 г. е приключила към 1998 г, т.е. няма приложение на разпоредбата на § 9 от ПР ЗУТ, т.е. има противоречие в мотиви на оспорваната заповед и изведено правно основание.

По изложените съображения обжалваната заповед като незаконосъобразна следва да бъде отменена и в тежест на административния орган се възлагат направените от жалбоподателите разноски в размер на 630 лева.

Предвид изложеното, Административен съд Перник

Р Е Ш И

ОТМЕНЯ заповед № 2885/2.XII.2009 г. на кмет на община Перник.

ОСЪЖДА община Перник да заплати на Б.И.Г., А.М.Г. и И.М.Х.,*** сумата 630 лева, деловодни разноски.

Решението може да се обжалва с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщението до страните пред ВАС.

Съдия: /П/