

РЕШЕНИЕ № 156
гр.Перник, 16 септември 2010г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд - Перник, в съдебно заседание на тринадесети септември две хиляди и десета година, в състав:

СЪДИЯ: СВЕТЛАНА ДИМИТРОВА

При участието на секретар: Т.М.

Като разгледа докладваното от съдията адм.д. № 394 по описа за 2010г., за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по реда на чл. 145 - 178 от АПК, във връзка с чл. 27, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалба на В.А.К. ***, , против заповед № 323 от 12.07.2010г. на кмета на Община Радомир, с която на основание чл.25 ал.2 от ЗОС, и във връзка с чл.205 т.1, чл.206 ал.1 и ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и влязъл в сила ПУП-ПР на с. Чуковец , одобрен със заповед № 517 от 30.10.1989г. на Председателя на ОБНС -Радомир, са отчуждени 280 кв.м. от поземлен имот № 84, собственост на Й.В.П., целият имот с площ от 1396 кв.м. Със заповедта, на основание чл.16 ал.1 от ЗУТ е разпоредено, че не следва да се изплаща обезщетение на собственика за извършеното отчуждаване.

В жалбата подробно се излагат съображения, че заповедта е незаконосъобразна ,като издадена при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и в противоречие с материалния закон - отменителни основания по чл.146 т.3 и т.4 от АПК. Твърди се, че заповедта е издадена след изтичане на сроковете по чл.208 ал.1 от ЗУТ , както и че незаконосъобразно с административния акт не е определено равностойно обезщетяване на собствениците на отчуждения имот.Иска се от съда да отмени заповедта и присъди разноските в производството. В съдебно заседание жалбата изцяло се поддържа от упълномощен процесуален представител като се моли с решението си съда да уважи оспорването и върне административната преписка на община Радомир.

Ответникът по жалбата - кмет на община Радомир , чрез упълномощен процесуален представител поддържа становище за неоснователност на жалбата.

Административен съд Перник, след като прецени условията за допустимост на жалбата, доводите на страните по съществото на спора, доказателствата по делото поотделно и в тяхната съвкупност и извърши проверка за законосъобразност на оспорения административен акт, съобразно критериите по чл. 146 от АПК , приема следното:

Жалбата изхожда от легитимирана и имаща правен интерес страна, подадена е в законоустановения срок, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

От приетите и неоспорени доказателства по делото се установява, че жалбоподателката заедно с други лица е наследник на Й.В.П./К./, вписан като собственик в Разписния лист към кадастралния план на с. Чуковец.община Радомир на поземлен имот №84 в кв. 25. На самостоятелно основание, видно от НА № 151/2006г. и НА № 163/2006г. жалбоподателката е собственик на 8/24 ид.ч. от поземлен имот ,с площ от 600 кв.м. ,съставляващ част от горепосочения имот с планосничен номер 84 в кв. 25 по кадастралния план на селото , за който имот е отреден УПИ VІ-84 ,в кв. 25 по

плана за регулация на с. Чуковец, одобрен със заповед № 517 от 30.10.1989г, ведно със същите идеални части от построената в имота двуетажна масивна жилищна сграда.

Видно от посочените в заповедта мотиви , процедурата е започнала по искане на заинтересовани собственици за осигуряване на достъп до техните урегулирани поземлени имоти, който достъп е предвиден с одобрения устройствен план на селото от 1989г. , посредством улица с ОК 121"а"-124-128-75-74, находяща се между квартали 22,25,42 и 43 по плана на с. Чуковец. Изготвена е експертна оценка на недвижимите имоти .подлежащи за отчуждаване ,от лицензиран оценител през м. ноември 2009г, която е със срок на валидност съгласно закона три месеца. Оценката на отчуждаваната част 280 кв.м. от поземлен имот 84 е изчислена в размер на 1 540.00 лева ,по 5.50 лв. на кв.м.

На основание чл. 25, ал. 1 от ЗОС кметът на община Радомир е изготвил обявление за предстоящо отчуждаване на поземлени имоти - частна собственост, за изграждане на обекти - улици в с. Чуковец.с. Касилаг и с. Друган. Обявлението съдържа предназначението на имотите съобразно влезлия в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обект публична общинска собственост, основанието за отчуждаването, вида, местонахождението, размера и собствениците на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени, размерът на дължимото обезщетение. Обявлението е публикувано на 25.02.2010г. в два централни ежедневници, с което са уведомени собствениците на засегнатите имоти за предстоящото отчуждаване. По делото не са представени данни за публикуването му в интернет страницата на Община Радомир.

Оспорената заповед е издадена на 12.07.2010г. като в мотивите на същата изрично е посочено, че не са постъпи възражения в общинската администрация срещу предстоящата процедура по отчуждаване.

Отчуждаването на части от имоти, за прокарване на улица е уредено в чл. 205 от ЗУТ, като за реда по който се извършва отчуждаването се препраща към процедурата по ЗОС. ЗОС в гл. !И-та предвижда осъществяването на сложен фактически състав по откриване и провеждане на процедурата по отчуждаване на недвижими имоти - частна собственост, елементи от която са изготвяне на оценките на имотите, предвидени за отчуждаване, от независими лицензирани оценители и последващо решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината, прието с мнозинство, повече от половината от общия брой на съветниците. Предложението на кмета следва да съдържа копие от влязъл в сила подробен устройствен план, предназначение на имотите, предвидени за отчуждаване, и основанието за отчуждаване, вид, местонахождение и размер на имотите, данни за собствениците и документи за собственост, оценка на имотите, изготвена от лицензиран оценител, не по-рано от три месеца преди датата на внасяне на предложението за отчуждаване, общ размер на средствата, необходими за обезщетяване на собствениците, и финансова обосновка на предложението за отчуждаване. На свой ред решението на Общинския съвет следва да съдържа предназначение на

имотите съобразно влезлия в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост, основание за отчуждаването, вид, местонахождение, размер и собственици на всеки от имотите, които следва да бъдат отчуждени, размер на дължимото обезщетение. В 14-дневен срок от приемане на решението на Общинския съвет кметът на общината издава заповед за отчуждаване.

Съдът намира, че процесната заповед е издадена при съществени нарушения на административно производствените правила . На първо място безспорно не е спазена процедурата по отчуждаване. Липсва решение на Общински съвет Радомир за отчуждаване на имотите собственост на частни лица. Изготвената оценка е с изтекъл срок и не е актуализирана. Безспорно от съдържанието на заповедта е видно, че неправилно е посочен като собственик на поземлен имот 84 в кв. 25 починало лице, вместо неговите наследници,

Заповедта е издадена и при нарушение на материалния закон.

Исканията за предприемане на действия за реализиране на предвижданията по влезли в сила подробни устройствени планове и за отпочване на отчуждителна процедура следва да се предявят в срок от 5 години от влизане в сила на плана. В случая този срок е изтекъл, което преклудира възможността да се извърши валидно отчуждаването, предвидено по влезлия в сила ПУП през 1989г. На следващо място е незаконосъобразно позоваването на административния орган на чл.16 от ЗУТ .което да обоснове отчуждаването на частта от поземления имот да се извърши без да се заплати равностойно парично обезщетение, изчислено по пазарни цени .Според чл. 22, ал. 4 от ЗОС, оценките на имотите, предмет на отчуждаване, се извършват по пазарни цени, като равностойното парично обезщетение ал. 5 на цитирания текст обвързва с тяхното предназначение преди влизането в сила на ПУП въз основа на пазарните цени на имоти с подобни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания. Оценката на частта от имота, предмет на отчуждаването, е елемент от материалната законосъобразност на административния акт, тъй като обуславя фактическите основания, представляващи материалноправните предпоставки за издаването на административния акт в частта относно размера на обезщетението. Горното води до извода за незаконосъобразност на оспорената заповед, която може да бъде квалифицирана като противоречие с материално правните разпоредби - основание за отмяна на административния акт по чл. 146, т. 4 от АПК. Изложеното дава основание на съда да приеме, че обжалваният акт следва да бъде отменен изцяло, като издаден при съществени нарушения на административно производствените правила и в противоречие с материално правни разпоредби.

Предвид изхода на делото и направеното искане за присъждане на разноски, ответникът следва да бъде осъден да заплати на жалбоподателя сумата от 310 лв. съдебни разноски за платена държавна такса от 10 лв. и заплатеното адвокатско възнаграждение от 300 лв.

Мотивиран така и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, във връзка с чл. 27, ал. 6 от ЗОС, Административен съд Перник

РЕШИ: Отменя Заповед № 323 от

12.07.201 Ог. на кмета на община Радомир

ОСЪЖДА Община Радомир да заплати на В.А.К. ***, сумата от 310
(триста и десет) лева разноски по делото.
РЕШЕНИЕТО е окончателно.

Съдия: /п/