

РЕШЕНИЕ

№ 7194

гр. София, 09.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 161 СЪСТАВ, в публично заседание на осемнадесети април през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: МЕТОДИ Т. ШУШКОВ

при участието на секретаря БОРЯНА М. ТОШЕВА
като разгледа докладваното от МЕТОДИ Т. ШУШКОВ Гражданско дело № 20211110153808 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по чл.126 и сл.АПК вр.§4л ЗСПЗЗ

Образувано е по жалба рег.№*** г. по описа на Район Витоша-Столична община, изпратена до съда по пощата на 10.09.2021 г. с придружително писмо вх.№54879/15.09.2021 г., подадена от И. Т. А., ЕГН *****, адрес-гр.София, ***, срещу Заповед №*** г. на Кмета на Район Витоша-Столична община за одобряване на оценителен протокол №*** г. на Техническата служба на Район Витоша-Столична община относно стойността за закупуване на 613,00 кв.м. от имот с идентификатор ***-местност ** в землището на с.***, район Витоша-Столична община.

В жалбата се оспорва заповедта като незаконосъобразна в частта ѝ относно определената оценка за имота.

Ответната страна по жалбата-кмет на район Витоша-Столична община, оспорва жалбата.

I. По допустимостта на жалбата:

За издадената заповед жалбоподателката е уведомена на 17.08.2021 г., видно от приложеното съобщение. Срокът за оспорване пред съда на административния акт е 14-дневен (чл.149, ал.1 АПК), жалбата е подадена на 25.08.2021 г., поради което законовият срок е спазен.

Жалбоподателката е страна в административното производство и има правен интерес да

оспори заповедта, доколкото тя определя размера на дължимата от ползвателя по ЗСПЗЗ цена на имота, който той е поискал да закупи.

II. По основателността на жалбата:

Съгласно правомощията си по чл.146 АПК съдът при преценка законосъобразността на административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган (т.1), в съответната форма (т.2), допуснато ли е съществено нарушение на административно-производствени правила при издаването му (т.3), налице ли е противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби (т.4) и несъответствие с целта на закона (т.5), като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл.146 АПК. Съответствието на оспорения акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на административния акт (чл.142, ал.1 АПК).

Оспореният акт е издаден от компетентен орган (§4л ЗСПЗЗ и §31, ал.3 ППЗСПЗЗ), в изискваната от закона писмена форма и съдържа реквизитите по чл.59, ал.2 АПК.

Съгласно §4л ЗСПЗЗ оценките на земите, сградите и подобренията на земята по §4а, §4б, §4в и §4з се извършват със заповед на кмета на общината или на упълномощено от него длъжностно лице в 3-месечен срок от влизането в сила на плана на новообразуваните имоти при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона-тази уредба се съдържа в §31 ППЗСПЗЗ, създаден с ПМС №234/16.12.1999 г. за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Според §31, ал.2 ППЗСПЗЗ оценката се извършва от техническата служба на общината: в случаите по §4а, ал.1 и 5, §4б, ал.1 и §4з, ал.2 ЗСПЗЗ-съгласно чл.90 ППЗДС („цената се определя по пазарен механизъм от независим оценител, но не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота”), когато земите са разположени в селищни образувания или са включени в строителните граници на населените места, а в останалите случаи-съгласно Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи, приета с ПМС №118/1998 г. (§31, ал.2, т.1 ППЗСПЗЗ); в случаите по §4а, ал.3 ЗСПЗЗ-съгласно нормите на приложение №2 към чл.20 ЗМДТ, като получената стойност се удвоява (т.2); и в случаите по §4в ЗСПЗЗ-по пазарни цени (т.3).

В настоящия случай е приложима хипотезата на §4а, ал.1 ЗСПЗЗ-заинтересованата страна е ползвател по смисъла на §4 ЗСПЗЗ на имота, което правно качество е удостоверено с издадена в негова полза от ответника заповед и удостоверение, процесният имот е в регулация с одобрен ПУП, касае се за оценка на част от имот над 600,00 кв., от която остатъчна площ от 13,00 кв.м. не може да се обособи отделен имот поради размер на тази площ, по-нисък от нормативно определения минимален размер; в този смисъл са и указанията на касационната инстанция.

От събраните по делото доказателства се установява, че пазарната стойност на процесните 600,00 кв.м. от имота е 72 660,00 лв., а за 13,00 кв.м.-1 570,00 лв. или общо 74 230,00 лв., а данъчната оценка на тези площи-общо 2 932,59 лв.; доколкото пазарната стойност от 74 230,00 лв. е по-висока от данъчната оценка, тя следва да се приеме за

законосъобразна и правилна оценка на стойността на процесната част от имота, като в този смисъл се измени определената оценка с оспорената част от заповедта, с която незаконосъобразно е определен по-висок размер на стойността на процесната част от имота.

По разноските: Жалбоподателят има право на разноски в пълен размер-1 240,00 лв. (платено адв.възнаграждение и депозит за експертиза), като възражението за прекомерност на адв.възнаграждение е неоснователно с оглед материалния интерес по делото, които следва да се присъдят в тежест на юридическото лице, в чиято структура е административният орган-ответник па жалбата-Столична община. Ответникът няма право на разноски с оглед изхода на оспорването.

По изложените мотиви Софийски районен съд

РЕШИ:

ИЗМЕНЯ по жалба на И. Т. А., ЕГН *****, адрес-гр.София, ***, **Заповед №*** г. на Кмета на Район Витоша-Столична община** за одобряване на оценителен протокол №*** г. на Техническата служба на Район Витоша-Столична община относно стойността за закупуване на 613,00 кв.м. от имот с идентификатор ***-местност ** в землището на с.***, район Витоша-Столична община, *в частта*, с която е определена оценка за 600,00 кв.м. от имота и за 13,00 кв.м. от същия имот, *като*:

ОПРЕДЕЛЯ оценка за 600,00 кв.м. имот с идентификатор ***-местност ** в землището на с.***, район Витоша-Столична община, в размер на **72 660,00 лв.**, и за 13,00 кв.м.-**1 570,00 лв.**, или общо-74 230,00 лв.

РЕШЕНИЕТО е постановено при участието на: Н.Й П. П., ЕГН *****, адрес-гр.София, ***; Л. С. Т., ЕГН *****, постоянен и настоящ адрес-с.***, ул.***; М. И. М.-Д.А, ЕГН *****, постоянен и настоящ адрес-гр.София, **; Е. Г. С., ЕГН *****, постоянен и настоящ адрес-гр.София, **; Е. Н. Д., ЕГН *****, постоянен и настоящ адрес- гр.София, **, и М. Н. Д., ЕГН *****, постоянен и настоящ адрес- гр.София, **, **като заинтересовани страни по делото.**

ОСЪЖДА на основание чл.143, ал.1 АПК Столична община, адрес-гр.София, ул.Московска №33, **да заплати на И. Т. А., ЕГН *****, адрес-гр.София, ***, сумата 1 240,00 лв.-разноски по делото.**

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Административен съд-София-град в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____