

РЕШЕНИЕ

№ 2270

Стара Загора, 04.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административният съд - Стара Загора - VII състав, в съдебно заседание на двадесет и осми май две хиляди двадесет и пета година в състав:

СЪДИЯ: КРЕМЕНА КОСТОВА-ГРОЗЕВА

При секретар АЛБЕНА АНГЕЛОВА-ДИМИТРОВА като разгледа докладваното от съдия КРЕМЕНА КОСТОВА-ГРОЗЕВА административно дело № 20257240700139 / 2025 г., за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 38, ал.2 от Закона за държавната собственост, вр. с чл. 63б от Закона за енергетиката.

Образувано е по жалби от Д. К. П. от [населено място] и С. М. Т. против Заповед №ДС-ЗД-9/22.01.2025г., издадена от Областния управител на област Стара Загора в частта ѝ, с която е разпоредено отчуждаване на имот с [идентификатор] по КККР на [населено място], община Раднево, местност „Боялъка“ с площ 36758 кв.м., който представлява земеделска земя, с трайно ползване: нива, категория 4.

Заповедта е съобщена на Д. К. П. по пощата на 29.01.2025г. с обратна разписка, приложена на лист 30 по делото, с указание за правото да бъде обжалвана пред АС Стара Загора в 14-дневен срок от връчването. Жалбата пред АС Стара Загора е подадена от г-н П. на 11.02.2025г., т.е. в рамките на 14-дневния срок и от лице, което притежава право на собственост върху отчуждавания недвижим имот. Жалбата е процесуално допустима.

Заповедта е съобщена на С. Т. по пощата на 27.01.2025г. с обратна разписка, приложена на лист 29 по делото, с указание за правото да бъде обжалвана пред АС Стара Загора в 14-дневен срок от връчването. Жалбата е подадена чрез редовно упълномощен адвокат на 07.02.2025г., което е в рамките на 14-дневен срок от връчването от лице, което притежава право на собственост върху отчуждавания недвижим имот. Жалбата на г-жа Т. е процесуално допустима.

Жалбоподателят Д. П. иска от съда да бъде отменена Заповед №ДС-ЗД-9/22.01.2025г. на Областния управител на област Стара Загора в частта, в която се отчуждава поземлен имот с идентификатор № 61460.232.7, тъй като в тази ѝ част заповедта е издадена при съществено нарушение на административно-производствените правила. Твърди, че в случай, че съдът приеме заповедта за издадена

съгласно установените производствени правила, моли същата да бъде изменена в частта, определяща размера на дължимото обезщетение, като счита, че така определеното от органа не отговаря на действителната пазарна цена.

Жалбоподателката С. Т. иска от съда да бъде отменена Заповед № ДС-ЗД-9/22.01.2025г. на Областния управител на област Стара Загора като незаконосъобразна поради неспазване на процедурата за нейното издаване, а ако съдът приеме процедурата за спазена, моли заповедта да бъде изменена в частта относно размера на определеното обезщетение, което счита за несъответстващо на изискванията на закона, иска същото да бъде увеличено. Моли за присъждане на всички разноски по делото.

Ответникът - Областният управител на област Стара Загора иска от съда да бъдат отхвърлени жалбите на Д. П. и на С. Т. като неоснователни и недоказани. Моли за присъждане на разноски.

Инвеститорът МИНИ М. ИЗТОК ЕАД поддържа становището на ответния административен орган и иска от съда да отхвърли жалбите, като счита, че размерът на обезщетението е справедлив и съразмерно определен, съобразно относимия закон - §1а от ДР на ЗДС, както и чл. 32 и 34 ЗДС. Твърди, че периодът за определяне на обезщетението е този от 18.01.2023г. до 18.02.2024г., който е спазен в хода на административното производство.

Заинтересованата страна Т. Д. М. - съсобственик на [ПИ] не се явява и не се представлява в съдебно заседание по същество.

Административен съд Стара Загора, като взе предвид доводите на страните, съобразно доказателствата и закона, намира за установено следното:

Инвеститорът „МИНИ М. ИЗТОК“ ЕАД е енергийно предприятие по смисъла на чл.63в от Закона за енергетиката и концесионер по силата на Закона за подземните богатства, който добива енергийни ресурси. Процесният недвижим имот е включен в концесионната площ, определена със Специализиран подробен устройствен план за развитие на рудник МИНИ М. ИЗТОК ЕАД, Обединено северно насипище - Рудник „Трояново-1“ и Рудник „Трояново-север“, който е влязъл в сила на 03.03.2021г. Одобрен е със Заповед №РД-02-15-17/04.02.2021г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството, обнародвана в ДВ бр. 13/16.02.2021г.

На 10.05.2023г. концесионерът е отправил до С. М. Т. предложение по чл. 63в, ал. 2, т. 1 буква „б“ от Закона за енергетиката за закупуване на недвижимия имот срещу цена в размер на 72 483.00 лв. На 26.04.2023 г. е отправено същото предложение и към Д. К. П. - съсобственик на недвижимия имот. Идентично е предложението и до третия съсобственик, отправено с нотариална покана. Не се е стигнало до сключване на договор за покупко-продажба, тъй като в рамките на едномесечния срок за отговор, не е направено изрично изявление от собствениците на поземления имот.

Концесионерът МИНИ М. ИЗТОК ЕАД на 14.05.2024г. е подал искане до Министъра на енергетиката за провеждане на производство по принудително отчуждаване, към което е приложен Доклад за определяне на равностойно парично обезщетение с дата на оценката 18.03.2024г. Съгласно разпоредбата на чл. 34а, ал. 4, т. 3 от Закона за държавната собственост, оценката е валидна за срок от три месеца, считано от момента на нейното изготвяне, т.е. до **18.06.2024г.** Заповедта за отчуждаване е издадена от Областен управител на област Стара Загора едва на 22.01.2025г., поради което неоснователно Съдът намира възражението на ответния орган и на Инвеститора, че размерът на обезщетението е определен законосъобразно към датата на издаване на оспорения административен акт. Както се посочи по-горе, съгласно чл.34а, ал.4, т.3 от Закона за държавната собственост, валидността на оценката е три месеца,

считано от датата на нейното изготвяне, поради което дори да е взет предвид период от 12 месеца, считано от датата на възлагане, то конститутивния административен акт по чл.34в, ал.1 от ЗДС трябва да бъде издаден в рамките на срока за валидност на оценката. По тази причина е поставено условието за подаване на искането докато е валидна оценката, която се изготвя за сметка на инвеститора.

Законосъобразността на акта се преценява към момента на издаването му, а съдът има правомощието да измени размера на определеното парично обезщетение, поради което, след като към датата на издаване на акта оценката вече не е валидна, то Съдът е длъжен да възложи на вещо лице, отговарящо на законовите изисквания, да провери цената на пазарните аналози за период от 12 месеца, считано от възлагане на оценката. В настоящия случай това е периода от дванадесет месеца назад, считано от 19.02.2025г. до 19.02.2024г. Назначеното по делото вещо лице установи, че за този период няма сделки със земеделски земи в същото землище, които да са предмет на ипотеки, обезпечавачи покупко-продажби, продажби, чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители и продажба, чрез търг от държавни институции и общини, на сделки за замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство. От експерта са установени 10 броя нотариални актове за покупко-продажба на недвижими имоти, представляващи пазарни аналози - земеделски земи в същото землище, чиято средна пазарна стойност е определена в размер на 2 110.71лв. за един декар - в изпълнение на втора задача, съответно т.2 от заключението. В отговор на трета задача за определяне на средната цена на процесния имот, като се вземат предвид цените на всички сделки по представените и описани 10 броя нотариални актове за покупко-продажба на недвижим имот, вещото лице е определило средна пазарна цена от 77 585.48лв . при 2 110.71лв. за един декар.

В таблицата към отговора на втори въпрос, на ред 2-ри и на ред 10-ти са посочени две сделки на цена от 362.78лв. за един декар и на цена от 400.08лв. за един декар, която е силно занижена спрямо цените на един декар по останалите осем сделки, които са в диапазон от 1250.10лв. до 3 000лв. за един декар. По искане на адвоката на жалбоподателката Т. вещото лице в с.з. извърши корекция на отговора си на трети въпрос за средната цена на отчуждавания имот, чрез изключване на тези две сделки, за които чрез представените нот. актове към заключение се установи, че те не попадат в определението, дадено в §1а, т.2 от ДР на ЗДС и поради това не следва да бъдат взети при определяне на размера на равностойно парично обезщетение. Така при съобразяване на сделките, които са сключени на пазарни цени, вещото лице определя размер на пазарната оценка за имота от 94 476.70лв. или 2 543.03лв. за един декар.

Съдът приема за неоснователно искането за отмяна на заповедта в частта за разпореденото отчуждаване поради неспазена административна процедура, защото е удостоверено, че е изпълнено задължителното условие по чл.63б от Закона за енергетиката. Инвеститорът е отправил предложение за закупуване на имота до съсобствениците, но то не е прието от тях в рамките на срок от 1 месец, считано от получаването му. Основателно обаче се явява искането на двамата жалбоподатели за изменение на заповедта в частта ѝ на определения размер на равностойно парично обезщетение, в който смисъл следва да се постанови с настоящото решение.

По делото се претендират разноски. Разноските следва да бъдат понесени от инвеститора, по аргумент от правилото на чл. 63б, ал.5 от ЗЕ. Д. П. не е заявил до последно съдебно заседание искане за присъждане на разноските по делото, нито е представен списък, което е условие за предявяване на искането по чл.248 от ГПК, вр. с чл.144 от АПК, съотв. не му се следва присъждане на направените по делото от него разноски.

С. М. Т. е представила списък на разноските, като отделно е поискано присъждане на транспортни разходи за адвоката, които не му се следват, защото нормативно са признати разходите за адвокатската му дейност, поради включването им в размера на

възнаграждението. Заплатеният размер на възнаграждение от 1 000лв. е дължим, но само в размер от 500лв., поради частичната основателност на жалбата, тъй като искането за отмяна изцяло на заповедта не е основателно. Заплатена сума за възнаграждение за вещо лице е дължима изцяло, защото е разход, относим само към искането за изменение на размера на паричното обезщетение.

Мотивиран от изложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд Стара Загора

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на Д. К. П. и С. М. Т. с искане за отмяна на Заповед № ДС-ЗД-9/22.01.2025г. на Областния управител на област Стара Загора, в частта ѝ за отчуждаване на ПИ с [идентификатор] по КК за землището на [населено място].

ИЗМЕНЯ Заповед №ДС-ЗД-9/22.01.2025г на Областния управител на област Стара Загора като УВЕЛИЧАВА цената /размера на равностойното парично обезщетение/ от 64 418лв. на 93 476.70лв. /деветдесет и три хиляди четиристотин седемдесет и шест и 0,70/, което да се изплати на Д. К. П., [ЕГН], на С. М. Т., [ЕГН] и на Т. Д. М., [ЕГН] за отчуждаване на съсобствения им ПИ с [идентификатор] по КК за землището на [населено място], местност „Боялъка“ с площ 36 758 кв.м, съобразно притежаваното право на собственост.

ОСЪЖДА „МИНИ М. ИЗТОК“ ЕАД на основание чл.63в, ал.5 от ЗДС да заплати на С. М. Т., [ЕГН] разноски по делото в общ размер на 935,60 лв. /деветстотин тридесет и пет и 0,60/ лева.

Решението не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: