

РЕШЕНИЕ

№ 7018

гр. София, 17.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 02.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **3925** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във вр. с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба от Д. Л. Л. и В. Л. Л., и двамата от [населено място], чрез адв. Ч., срещу решение по протокол № 3 от 02.03.2022 г. на комисията по чл. 210, ал. 1 ЗУТ към СО, район „Нови Искър“, одобрено от кмета на СО – район „Нови Искър“, в частта, с която се определя пазарна оценка и размер на обезщетението за учредяване на сервитут за засегнатия имот, собственост на жалбоподателите, с идентификатор 29430.4708.1.

В жалбите са изложени подробни съображения за незаконосъобразност на процесното решение, с което комисията по чл. 210, ал.1 ЗУТ е определила размера на дължимото обезщетение за учредяване на безсрочен сервитут на засегнатите имоти. Оспорват се изготвената и приета от комисията пазарна оценка като занижена и несъответстваща на действителната пазарна стойност на сервитутното право. Аргументират се материална незаконосъобразност и противоречие с целта на закона като самостоятелни отменителни основание по чл. 146, т.5 и 6 от АПК. Считат, че направената оценка не е съобразена с нормативно регламентирания изисквания и критерии за определяне на обезщетение по чл. 65 ЗЕ. Също така считат, че при определяне на оценката не са взети предвид характеристиките на имота, находящ се в близост до населено място и други данни, влияещи върху стойността на оценявания имот. Моли за изменение на оспореното решението на комисията по чл. 210, ал.1 ЗУТ

в частта, в която се приема пазарната оценка и се определя парично обезщетение. Претендира присъждане на направените разноски.

В съдебно заседание, жалбоподателите Д. Л. Л. и В. Л. Л., не се явяват. Представяват се от адв. Ч., която поддържа жалбата и моли да се уважат жалбите, като се измени определеното обезщетение съобразно заключението по допълнително изготвената СОЕ. Моли се за присъждане на разноски по представен списък.

Ответната страна – комисията по чл. 210, ал.1 ЗУТ към СО – район „Нови Искър“, е депозирала административната преписка относно оспореното решение. Взела е становище по жалбата, чрез юрк. Е., с което счита жалбите за неоснователни. Посочва, че в слязъл в сила ПУП-ПП е одобрено трасето на газопровода, технологичните площадки и елементите на обслужващата техническа инфраструктура за обект „Междусистемна газова връзка България-С.“, разположен на територията на С.-град и Софийска област. По заявление на заявителя „Булгартрансгаз“ ЕАД, комисията е разгледала и одобрила пазарни оценки, изготвени от лицензиран експерт-оценител, като е преценила, че размера на обезщетението е справедлив. Поради това счита, че оценката е изготвена съобразно изискванията на закона и моли за отхвърляне на жалбите. Претендира се присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

В съдебно заседание не се представлява.

Заинтересованата страна „Булгартрансгаз“ ЕАД, чрез юрк. С. Д. е представила писмен отговор по жалбите, в който са изложени съображения за тяхната неоснователност.

В съдебно заседание се представлява от юрк. В. Д. и юрк. С. Д., които оспорват жалбите и моля за тяхното отхвърляне. Претендират присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави се възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

В представени писмени бележки доразвиват съображения за неоснователност на жалбите и законосъобразност на оспореното решение. Посочват, че пазарната оценка е определена от комисията по чл. 210 ЗУТ на база определени от лицензиран оценител пазарни цени, които са съобразени с използваните методи и критерии за оценка, регламентирани в ЗЕ. Счита, че при изготвяне на заключението по оценителната експертиза, вещото лице е използвало едни и същи 9 броя договори, за които обаче липсват характеристики, от които да може да се направи проверка, че същите са идентични с оценяваните имоти. Счита са неприложими разпоредбите на ЗДС и ЗОС относно отчуждаването, тъй като сервитута, за който е издадено решението е по реда на ЗЕ. Посочват, че приетата от органа оценка не е опровергана с относимите доказателства от страна на оспорващите, вкл. и от изготвените експертизи, тъй като същите са непълни, необосновани и не кореспондират на събраните по делото доказателства. Молят за отхвърляне на жалбите.

СГП не се представлява и не взема становище.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Към настоящото производство е присъединено за общо разглежда, Второ отделение, 25 състав, по което се оспорва същият административен акт, в една и съща част, от друг собственик на имота и същото е по-късно образувано, поради това с определение

от 10.05.2023 г. адм. дело № 3926/2023 г. на АССГ е присъединено към настоящето.

Жалбоподателите Д. Л. Л. и В. Л. Л. се легитимират като съсобственици на имот с идентификатор 29430.4708.1 на основание удостоверение за наследници изх. № КЖН23-УГ51-43/11.04.2023 г. на [населено място], СО, удостоверение за идентичност на лице с различни имена, изх. № КЖН23-УГ51-94/31.07.2023 г. на [населено място], СО и решение № 1020/28.04.1993 г. на ПК „Нови Искър, [населено място].

С решение № 111/15.02.2013 г. на МС, обект „Междусистемна газова връзка България – С. на българска територия“ е обявен за национален обект по смисъла на § 1 от ДР на ЗДС и обект с национално значение по смисъла на § 5, т. 62 от ДР на ЗУТ.

Със заповед № РД-02-15-156/13.11.2015 г. на зам.-министъра на регионалното развитие и благоустройството е одобрен Подробен устройствен план – парцеларен план за трасето на газопровод, технологичните площадки и елементите на обслужващата техническа инфраструктура за обект „Междусистемна газова връзка България – С.“, разположен на територията на област С.-град – СО и Софийска област – общини Б., К., С. и Драгоман.

Със заповед № РД-02-15-53/11.06.2021 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството е одобрен ПУП-ПП за обект „Междусистемна газова връзка България – С.“, парцеларен план и план-схема за външен водопровод до площадката на Г. „К.“.

С разрешение за строеж № РС-50/01.08.2022 г., издадено от зам.-министъра на регионалното развитие и благоустройството, е разрешено на „Булгартрансгаз“ ЕАД, да извърши предвидените строителни и монтажни работи за обект „Междусистемна газова връзка България – С.“.

Със заявление вх. № РКНИ22-МК92-15/31.01.2022 г. г. от изпълнителния директор на „Булгартрансгаз“ ЕАД, е поискано от Кмета на район Нови Искър процедуране за възникване на сервитут на основание чл. 64, ал. 6 от Закона за енергетиката /ЗЕ/ и чл. 210 от ЗУТ, който съгласно действащия ПУП, одобрен със заповед № РД-02-15-156/13.11.2015 г. на министъра на Р. и заповед № РД-02-15-53/11.06.2021 г. на министъра на Р. за изменение на ПУП-ПП, е предвидено да преминава трасе на обект „Междусистемна газова връзка България – С. на българска територия“ през поземлени имоти частна собственост.

Поискано е от кмета на район „Нови Искър“ да предприеме необходимите действия за определяне на размера на дължимите обезщетения на собствениците на засегнатите имоти по чл. 210 от ЗУТ.

От „Булгартрансгаз“ ЕАД е представен оценителски доклад, изготвен от инж. Ст. Д., за определяне на пазарната стойност на сервитутни права за изграждане на газопровод, съгласно одобрен ПУП-ПП в трасето на обект „Междусистемна газова връзка България – С. на българска територия“, върху имот с идентификатор 29430.4708.1, находящ се в землището на [населено място], общ. Столична, обл. С., с начин на трайно ползване – нива, категория на земята IV, с площ на целия имот 20.242 дка., със засегната площ 3.099 дка., с дължина на трасето 112.38 м. Оценителят - „Хемус консулт“ ЕООД, е лице с оценителска правоспособност. Оценката на имотите е определена по метода на посредственото сравнение и метода на капитализиране на бъдещите рентни приходи, като крайната оценка представлява стойност, претеглена от резултатите, получени по двата метода.

Със заповед № РНИ22-РД09-54/02.03.2022 г. на кмета на СО, район Нови Искър, е назначена Комисия по чл. 210, ал. 1 от ЗУТ, на основание чл. 46 от ЗМСМА във

връзка с чл. 210 от ЗУТ, е назначена поименно определена комисия, която да изготвя оценки и определя размера на цената на право на преминаване и право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, с цел заплащането ѝ на собствениците на имоти, през които ще бъдат учредени права, в предвидени в закона случаи.

Комисията по чл. 210 от ЗУТ, е разгледала документите, като с Решение по протокол № 3/02.03.2022 г. е приела, че оценката за обезщетението за право на прокарване и сервитут за засегнатият имот на жалбоподателите, следва да е в размер определен и обективизиран в доклада от сертифицирания оценител, както следва: за имот, находящ се в землището на [населено място], местността „Т.“ за ПИ 29430.4708.1 – 4 979 лв.

Комисията е заседавала в състава, определен със Заповед № РНИ22-РД09-54/02.03.2022 г., председател и шест членове. Решението е подписано с мнозинство, като не е подписано само от двама от членовете, а е посочено, че същите са в отпуск по болест.

Решението на комисията по чл. 210 от ЗУТ е съобщено на жалбоподателите В. Л. на 05.04.2023 г. и Д. Л. – 31.03.2023 г.

Жалбата е подадена на 13.04.2023 г.

По делото е изготвена и приета, първоначална съдебно оценителна експертиза, оспорена от заинтересованата страна. От заключението на вещото лице се установява, че с одобрения ПУП-ПП през 2015 г. са определени размерите на сервитутните зони на трасетата и технологичните съоръжения съгласно Наредба № 16 от 09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти (Приложение № 3 към чл. 7, ал. 1, т. 3 - Минимални размери на сервитутните зони за енергийни обекти за съхранение, пренос, разпределение или преобразуване на природен газ) и Наредба № 6 от 25.11.2004 г. за технически правила и нормативи за проектиране, изграждане и ползване на обектите и съоръженията за пренос, съхранение, разпределение и доставка на природен газ (Минимални разстояния между успоредно строящи се и действащи преносни газопроводи в един технически коридор - Таблица 4 от Наредбата). Ширината на сервитутната зона на Газопровода в земеделски територии е 30 м. - 2 по 15 м. симетрично спрямо оста на тръбата, а в горски територии и земеделски територии, заети от трайни насаждения сервитутната зона е симетрична, с размер 20 м. или 10 м.+10 м. Съгласно действащия ОУП на [населено място], приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и решение № 960 от 16.12.2009 г. на МС, ПИ 29430.4708.1 попада в устройствена зона „С.“ – земеделска зона без право на застрояване.

Посочено е, че при определяне на справедливата пазарна стойност на земята, а от там и на сервитута е използван пазарен подход - метод на сравнимите продажби, като е извършено съпоставяне на цените от действително сключени продажби на имоти със сходни характеристики, като крайната оценка е съобразена изцяло с категорията на земята, местоположението им, определеният им начин на трайно ползване и др. показатели и критерии.

Посочено е също, че оценката е съобразена и с нормата на чл. 64 от ЗЕ, като върху имота възниква сервитут, включващ право на прокарване и право на преминаване на подземен газопровод, хора и техника за изграждането и експлоатацията на газопровода и ограничаване ползването на имота в площта, включена в сервитутната ивица: не се допуска застрояване, засаждане на трайни насаждения, високостеблена растителност, прокарване на проводи на други мрежи от техническата

инфраструктура.

При определяне размера на обезщетението, дължимо на собственика на имотите при учредяване на безсрочен сервитут са взети предвид: справедлива пазарна стойност на земята /СПСзем/, определена чрез сравнение с аналози /сравнителен метод/; площ на имота, включена в границите на сервитута /сервитутна ивица/ S серв.; срокът на ограниченото вещно право; видовете ограничения на ползването на земята в сервитутната ивица, а именно не се допуска застрояване, засаждане на трайни насаждения и високостеблена растителност, прокарване на проводни и други мрежи на техническата инфраструктура, право на преминаване и прокарване на газопровода. При определяне показателя за справедливата пазарна стойност на земята, е възприета средно претеглена цена за земя IV категория.

Вещното лице е приело, че имотът освен за земеделски нужди може да се ползва и за други цели, поради което е сравнен с подобни имоти, които са в непосредствена близост до населеното място. При анализа е анализирано още 9 бр. сделки в район „Нови Искър“.

В заключението е посочено, че справедлива пазарна стойност на сервитутното право при определяне на размера на паричното обезщетение е съобразена с критериите, посочени в чл. 65 от ЗЕ и е определена по формулата:

Ссерв. = Сзем.х Кс х К., където

Ссерв е справедливата пазарна стойност на сервитутното право;

Сзем е пазарната стойност на земята, заета от сервитутната ивица,

Кс-коэффициент, отчитащ срока - за безсрочно сервитутно право Кс=0,9, коефициента е съответстващ на максималният допустим по чл. 23, ал. 1 от Приложение 2 на ЗМДГ.

К. - експертно определян коефициент, отчитащ вида на сервитута/при отрицателен сервитут е равен на 1,00, а при положителен се определя в зависимост от ограниченията, които сервитутът налага на собственика на земята за ползването и е в границите между 0,5 и 1,0, в случая при ограничения на ползването на земята в сервитутната ивица, право на преминаване и право на прокарване е приета средна стойност за коефициента 0,80, а при стъпката на стълбовете К.=1.

Ссерв = Сзем х 0,9 х 0,8 = 15 лв./кв.м. х 0,9 х 0,8 = 10.8 лв./кв.м.

Въз основа на изчисленията по формулата, вещното лице е определило и справедлива пазарна стойност на сервитута за право на преминаване на трасето в размер на 10.8 лв./кв.м., в резултат на което справедливата пазарна стойност на полагащото се парично обезщетение за имот с идентификатор 29430.4708.1 възлиза на 33 469.20 лв. за площ на сервитута от 3099 кв.м.

В допълнително заключение, също оспорено от заинтересованата страна, вещното лице е анализирано още 29 бр. сделки, като е приело за аналози още 2 бр. сделки – НА № 106, том 8, рег. № 13347, дело № 1321/2021 г. за покупко-продажба на ПИ и Постановление за възлагане акт № 29, том 243 от 2021 г.

Посочено в допълнителната СОЕ е, че справедлива пазарна стойност на сервитутното право при определяне на размера на паричното обезщетение е съобразена с критериите, посочени в чл. 65 от ЗЕ и е определена по формулата:

Ссерв. = Сзем.х Кс х К., като

Ссерв = Сзем х 0,9 х 0,8 = 12.54 лв./кв.м. х 0,9 х 0,8 = 9.03 лв./кв.м.

В резултат от изчисленията по формулата, вещното лице е дало заключение, че пазарната стойност на безсрочно право на прокарване и сервитут през имот с идентификатор 29430.4708.1, подробно описан под № 147 в приложен списък, касаещ

имоти попадащи на територията на [населено място], район „Нови Искър“, землище на [населено място], засегнат от сервитут за право на преминаване на трасето на обект: „Междусистемна газова връзка България - С. на българска територия“ с площ на сервитута от 3099 кв.м. (3,099 дка) е в размер на 27 983,97 лв.

В съдебно заседание, вещото лице посочва, че записаните имоти в заключението, от стр. 3 до стр. 7, са имоти, представляващи земеделски земи, които попадат в трасето на северната скоростна тангента. Със СО е сключен договор за изкупуване. Това са земеделски земи, попадащи в същата устройствена зона по ОУП и счита, че тези сделки могат да бъдат използвани за определяне на равностойно парично обезщетение. Земите са трета категория, като това е посочено в приложение 1 и в таблицата към заключението на стр. 18. При земите от трета, четвърта и пета категория почти няма разлика в цените, поради което е използвало тези сделки. Другите категории шеста и седма са с различни цени, с по-ниска категория са.

Експертът сочи още, че и двете землища на [населено място] и [населено място] са в границите на р-н Нови Искър, като не са отдалечени едно от друго. Другите аналози също не са в съседни землища. За землището на [населено място] няма аналози. При това положение е използвало съседни землища в границите на района. Няма изискване да са от същото землище или в непосредствена близост. Нито един от аналозите не е отхвърлило поради отдалеченост. Основанието за отхвърляне на някои аналози е изложило в приложение 1 към СОЕ.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е решение по протокол № 3/02.03.2022 г. на комисията по чл. 210, ал. 1 от ЗУТ, към СО, район Нови Искър, одобрено от кмета на СО-район Нови Искър, с което е приета определената пазарна стойност за възникване на сервитут за изграждането на обект „Междусистемна газова връзка България - С. на българска територия“, за имотите находящи се в землището на СО, район „Нови Искър“, [населено място], м. местността „Т.“, съответно за ПИ 29430.4708.1 – 4979 лв.

В жалбата са изложени твърдения относно ниския размер на определената пазарна стойност.

Оспореното решение е от категорията актове, за които е предвидено съдебно обжалване и контрол за законосъобразност, предвид чл. 210, ал. 3, във вр. с чл. 215 от ЗУТ. Актът засяга права и законни интереси на оспорващите лица, като адресати на акта и страни в производството по издаването му, в качеството им на съсобственици на имота, засегнат от правото на прокарване, за който е определен размер на пазарна стойност. Жалбата срещу процесното решение, е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, видно от приложните по делото доказателства, подадена е от страни в административното производство и заинтересовани лица доколкото с решението се засягат техни права и законни интереси, поради което е процесуално допустима.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При

преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество е основателна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Оспореното решение е издадено от компетентен орган, а именно комисия, определена със заповед на кмета на СО, район Нови Искър по реда на чл. 210, ал. 1 от ЗУТ. Комисията по чл. 210 от ЗУТ е орган по устройство на територията, чието предназначение и правомощия са определени със специалния ЗУТ. Актовете на комисията по чл. 210, ал. 1 от ЗУТ са индивидуални административни актове по своя характер, а не помощни в административна процедура и съгласно разпоредбата на ал. 3 от същия текст, подлежат на самостоятелен съдебен контрол. Кметът на СО, със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., съгласно § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ, е делегирал на кмета на район Нови Искър назначаването на Комисия по чл. 210 от ЗУТ. От своя страна, кметът на район Нови Искър, със Заповед № РНИ22-РД09-54/02.03.2022 г., издадена на основание чл. 46 от ЗМСМА, във връзка с чл. 210 от ЗУТ, е назначил поименно определена комисия, която да изготвя оценки и определя размера на цената на право на преминаване и право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, с цел заплащането ѝ на собствениците на имоти, през които ще бъдат учредени права - безсрочен сервитут. В конкретния случай, комисията, постановила процесното решение, което е взела на свое заседание, е заседавала в състава определен със заповедта на кмета на СО, район Нови Искър, с която е назначена. На заседанието са участвали определените поименно членове на комисията, които са се подписали под решението, с изключение на двама, за които е посочено, че са в отпуск по болест. Поради това, настоящият съдебен състав приема, че решението е постановено от компетентен орган.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания. Посочен е издателят на решението, а именно назначената комисия, в определения със Заповед № РНИ22-РД09-54/02.03.2022 г. състав, лицето, подало заявлението за учредяване на сервитута, в какво се изразява искането, засегнатите и съответно обслужващи имоти, както и пазарната стойност на правото на прокарване на уличния канал. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Мотиви се съдържат, както в самото решение, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка.

Настоящият съдебен състав приема, че е спазена процедурата по чл. 210, ал. 2 от ЗУТ, а именно административното производство е образувано след надлежно сезиране от заинтересованата страна, представени са съответните доказателства към заявлението - документи за собственост на имотите, експертна оценителен доклад от правоспособно лице за определяне размера на обезщетението. Въз основа на искането е назначена комисия, която е разгледала и изяснила фактите и обстоятелствата от значение за случая. Следва да се уточни, че в ал. 2 на чл. 210 ЗУТ не е поставено конкретно

изискване относно реда за извършване на експертната оценка. Напротив, единственото което е задължително, е тя да бъде определена от назначената за целта комисия. В този смисъл, комисията може да назначи изготвянето на експертна оценка, а може да се ползва и от представената от подалия искането такава. Т.е., комисията по чл. 210 ЗУТ може да възприеме предложената от заявителя експертиза. След изясняване на всички обстоятелства по подаденото заявление с молба за учредяване на сервитут, комисията по чл. 210 от ЗУТ е постановила своето решение, като е определила пазарната стойност на сервитута.

Предвид изложеното, настоящият състав намира, че при постановяване на процесното решение, ответният орган не е допуснал съществени нарушения на процесуалните правила, водещи до отмяната му, на процесуално основание. Освен това, настоящия съдебен състав поддържа разбирането, че за да бъде основание за отмяна, едно процесуално нарушение следва да е съществено, т.е., ако не беше допуснато, органът би могъл да достигне до други правни изводи.

Предвид съответствието на решението с процесуалните правила, законосъобразността на оспореното решение ще следва да се преценява на основание съответствие с материалния закон.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

В настоящия случай се касае за искане за учредяване на законен сервитут – право на изграждане изграждането на обект „Междусистемна газова връзка България - С. на българска територия“ в землищата на СО, район Нови Искър, [населено място]. Съгласно чл. 64, ал. 1 от ЗЕ, при разширение на съществуващи и при изграждане на нови линейни енергийни обекти в полза на лицата, които ще изградят и експлоатират енергийния обект възникват сервитути. В настоящия случай „Булгартрансгаз“ ЕАД, ще изгражда и експлоатира енергиен обект: „Междусистемна газова връзка България - С. на българска територия“. Съобразно текста на ал. 4 на същата разпоредба, сервитутите възникват, когато: 1. има влязъл в сила подробен устройствен план, с който се определя местоположението и размерите на сервитутните зони на линейния енергиен обект в засегнатите имоти; 2. титулярят на сервитута изплати или внесе еднократно обезщетение по реда на ал. 6 на разположение на собственика, и на носителите на други вещни права върху засегнатия имот. В нормата на ал. 6 е предвидено, че определянето на размера и изплащането на обезщетенията за сервитутите на енергийните обекти се извършват по реда на чл. 210 и чл. 211 от ЗУТ или по взаимно съгласие на страните въз основа на оценка от независим оценител.

В случая е налице първата предпоставка, а именно заповед № РД-02-15-156/13.11.2015 г. на МРРБ, с която е одобрен проект за парцеларен план за инженерна инфраструктура извън урбанизирани територии за трасе на обект „Междусистемна газова връзка България - С. на българска територия“. Заповедта е влязла в сила 05.12.2015 г., без наличие на данни същата да е оспорена.

За наличието на втората предпоставка говори процесната процедура пред административния орган, като за определяне на размера на дължимото обезщетение за сервитутите на енергийния обект е избран първият посочен в закона вариант – по реда на чл. 210 и чл. 211 от ЗУТ. Съгласно чл. 210, ал. 1 от ЗУТ, изготвянето на оценки и определянето на размера и изплащането на обезщетения се извършват по пазарни цени, определени от комисия, назначена от кмета на общината. В случая,

административният орган е приел оценката, изготвена от лицензиран оценител, като е определил пазарна стойност на безсрочен сервитут, в поземлен имот в земеделска територия, през засегнатите части на имот с идентификатор ПИ 29430.4708.1 – 4 979.00 лв.

Съгласно надлежно приетото по делото заключение на вещото лице по първоначално изготвената СОЕ, пазарната стойност на безсрочно право на прокарване и сервитут през имот с идентификатор 29430.4708.1, подробно описан под № 147 в приложен списък касаещ имоти попадащи на територията на [населено място], район „Нови Искър“, землище на [населено място], засегнат от сервитут за право на преминаване на трасето на обект: „Междусистемна газова връзка България - С. на българска територия“ с площ на сервитута от 3099 кв.м. (3,099 дка) е в размер на 33 469,20 лв.

Съобразно приетото по делото допълнително заключение на вещото лице, пазарната стойност на безсрочно право на прокарване и сервитут през имот с идентификатор 29430.4708.1, подробно описан под № 147 в приложен списък касаещ имоти, попадащи на територията на [населено място], район „Нови Искър“, землище на [населено място], засегнат от сервитут за право на преминаване на трасето на обект: „Междусистемна газова връзка България - С. на българска територия“ с площ на сервитута от 3099 кв.м. (3,099 дка) е в размер на 27 983,97 лв. Вещото лице е посочило, че при изготвянето на оценката е използвало 11 бр. сделки, които приема за аналози, а именно Акт № 29, том 243 Постановление за възлагане, Акт №106, том 8, рег.№13347, дело 1321/21 г. Покупко-продажба, Договор № СОА21-ДГ69-1/2021, Договор № СОА21-ДГ69-4/2021, Договор № СОА21-ДГ69-7/2021, Договор № СОА21-ДГ69-9/2021, Договор № СОА21-ДГ69-10/2021, Договор № СОА21-ДГ69-12/2021, Договор № СОА21-ДГ69-23/2021 и Договор № СОА21-ДГ69-25/2021. Изчисленията са направени по справедлива пазарна стойност на сервитутното право, като при определяне на размера на паричното обезщетение е съобразена с критериите, посочени в чл.65 от ЗЕ. Съдът кредитира допълнителното заключение по СОЕ, тъй като с него са издирени и анализирани, съответно възприети като пазарни аналози, допълнително сделки с имоти, сходни на процесния. Цитираните от вещото лице в заключението сделки отговарят на изискванията на ЗЕ да бъдат използвани като аналози за определяне на пазарна оценка и съответно на равностойно парично обезщетение за сервитута, който ще бъде прокаран през имота на жалбоподателите. Касае се за сервитут от 3,099 дка, т.е. доста голяма площ, за безсрочно прокарване и определеното обезщетение от органа от 4 979,00 лв. е крайно несправедливо за собствениците на обслужващия сервитута имот.

Съдът счита, че така приетото експертно заключение по допълнителната СОЕ е компетентно и обективно изготвено, а оценката е определена в съответствие с чл. 210, ал. 1 от ЗУТ - по пазарни цени. Размерът на дължимото обезщетение за учредяване на процесния сервитут, съобразно посочената от вещото лице формула, е изчислен на 27 983.97 лв. за ПИ 29430.4708.1. Оценката на имота, засегнат от учредения сервитут е елемент от материалната законосъобразност на решението, тъй като обуславя фактическите основания за издаването му, в частта относно размера на обезщетението. При това положение определената от органа стойност се явява материално незаконосъобразна по причина, че не съответства на действителната пазарна цена, което налага изменение на обжалваното решение, като дължимото обезщетение за правото на сервитут на газопровод през частен имот, следва да бъде увеличено за имот находящ се в землището на СО, район „Нови Искър“, [населено

място], местността „Т.“ ПИ 29430.4708.1 от 4979.00 лв. на 27983.97 лв.

Предвид изложеното съдът намира, че оспореното решение е незаконосъобразно в частта, с която се определя пазарна оценка и размера на обезщетението за възникване на сервитут за засегнатите имоти, собственост на жалбоподателите, поради несъответствие му с материалния закон, поради което същото следва да бъде изменено.

По разноските:

С оглед изхода на делото, на жалбоподателите следва да се присъдят разноски. Такива се претендират за платена държавна такса в размер на 20,00 лв., депозит за вещо лице в размер на 500 лв. и адвокатско възнаграждение в размер на 3300 лв., общо за двамата жалбоподатели, или общо 3 820 лв. за двамата жалбоподатели. Ответникът не е възразил за прекомерност на възнаграждението.

Заинтересованата страна е възразила за прекомерност на възнаграждението на процесуалния представител на жалбоподателите. От една страна, ответникът следва да бъде осъден да заплати направените по делото разноски, поради което заинтересованата страна няма право да упражнява права на друга страна по делото, т.е. не може да прави възражение за прекомерност на възнаграждение, с което не тя ще бъде натоварена.

От друга страна, съобразно разпоредбата на чл. 78, ал. 5 от ГПК, вр. чл. 36 Закона за адвокатурата и чл. 8, ал. 1, във вр. с чл. 7, ал. 2, т. 3 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения, както и фактическата и правна сложност на делото, минималният размер на възнаграждението за един жалбоподател, с оглед уважената част от претенция е 2 470 лв. /дела при материален интерес от 10000 до 25000, а именно – 23004 лв. общо, е в размер на 1300 лв. + 9% за горницата над 10000 лв., като в настоящия случай, горницата е 13004 лв. x 9% = 1170.36 лв. + 1300 лв. = 2 470.36 лева/, което е значително над претендирания размер от 1 650 лв. от всеки от жалбоподателите. Поради изложеното е неоснователно възражението за прекомерност на възнаграждението.

На ответника и заинтересованата страна не се дължат разноски.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

Р Е Ш И :

ИЗМЕНЯ Решение по Протокол № 3 от 02.03.2022 г. на комисията по чл. 210, ал. 1 ЗУТ към СО, район „Нови Искър“, одобрено от кмета на СО – район „Нови Искър“, в частта, с която се определя пазарна оценка и размер на обезщетението за учредяване на сервитут за засегнатия имот, собственост на жалбоподателите, с идентификатор 29430.4708.1, **КАТО**

УВЕЛИЧАВА определената стойност на обезщетението за безсрочно право на прокарване и сервитут за право на преминаване на трасето на обект: „Междусистемна газова връзка България - С. на българска територия“ с площ на сервитута от 3099кв.м. за ПИ с идентификатор 29430.4708.1 от **4 979.00 лв.** на **27 983.97 лв.**

ОСЪЖДА Столична община **ДА ЗАПЛАТИ** на Д. Л. Л. и В. Л. Л., сумата от 3 820 лв. общо, направени по делото разноски за адвокатско възнаграждение, държавна такса и

депозит за вещо лице.

РЕШЕНИЕТО на основание чл. 215, ал. 7, т. 5 от ЗУТ, не подлежи на обжалване.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: