

РЕШЕНИЕ

№ 15294

гр. София, 23.08.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 11.03.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **230** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на И. Б. И. от [населено място], Столична община (СО), срещу РЕШЕНИЕ по т.1 по Протокол №6/18.10.2023г. на Комисията по чл.210, ал.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) на район „Нови Искър“. С оспорваното Решение, Комисията приема следното: Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 80409.5868.38, местността „Козянски дол“, [населено място], е с осигурен достъп по ПИ с идентификатор с идентификатор 80409.5868.90 и ПИ с идентификатор 80409.5868.131. Посочените имоти с НТП са декларирани пред Общинската служба по земеделие (ОСЗ), че за същите няма да се включват споразумения за обработването им.

В жалбата са изложени доводи за недействителност на оспорваното Решение, от които може да се направи извод, че се претендира несъответствие на административния акт с материалноправните норми и с целта на закона. Поддържа, че в административното производство е било безспорно установено обстоятелството, че собственият му имот с идентификатор 80409.5868.38 не е достъпен от съществуващата пътна мрежа. Твърди, че селският път, представляващ ПИ с идентификатор 80409.5868.90 не съществува на практика, който факт според него е бил известен на районната администрация, тъй като на 16.05.2023г. главният архитект на район „Искър“, заедно с други длъжностни лица са извършили оглед на място. Лично и чрез процесуалния си представител адв. Ц. П. моли съда да отмени оспорваното Решение и да осъди ответника да му

възстанови сторените разноси по водене на делото, съгласно представения списък. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излага и в представените по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът РАЙОН „Нови Искър“, СО (на основание чл.215, ал.2 ЗУТ), представляван от кмета, оспорва жалбата. В писмено становище, представено със съпроводителното към административната преписка писмо, излага доводи за недопустимост на жалбата срещу административен акт – МЪЛЧАЛИВ ОТКАЗ на кмета на район „Нови Искър“ за издаване на заповед по чл.192, ал.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за учредяване на право на преминаване през чужд имот. Такъв акт обаче, не е предмет на жалбата а следователно и на съдебния контрол за законосъобразност. Не претендира за разноси.

Заинтересованата страна „ХОЛСИМ КАРИЕРНИ МАТЕРИАЛИ“ АД, ЕИК[ЕИК], оспорва жалбата. В писмен отговор с вх. №8337/29.02.2024г. и чрез процесуалния си представител юрк. А. Т. изразява становище за недопустимост на жалбата и евентуално я оспорва като неоснователна. Претендира за разноси.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и писмените доказателства събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №38770/10.09.2009г. като Акт №30, том СХL, дело №24315/2009г. и НА за дарение на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №27955/28.04.2021г. като Акт №12, том LXXI, дело №21306/2021г., жалбоподателят И. И. се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 80409.5868.38 от Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) на [населено място], СО, м. „Козянов дол“, целият с площ 2790 кв.м., с трайно предназначение на територията „земеделска“, начин на трайно ползване „нива“, пета категория, с номер по предходен план 120038.

Със Заявление с вх. №РНИ23-ДР00-519/08.09.2023г. жалбоподателят И. е сезирал кмета на район „Нови Искър“ с искане да издаде заповед за преминаване през чужд поземлен имот с идентификатор 80409.5868.1000 за осигуряване на достъп до собственения му имот с идентификатор 80409.5868.38, на основание чл.192 ЗУТ.

За изясняване на спорните факти по делото са приети относими писмени доказателства, които съдът ще обсъди при формиране на правните изводи: Писмо с рег. №РНИ22-ГР94-151-(15)/12.06.2023г. от главния архитект на район „Нови Искър“; Протокол за трасиране и означаване на ПИ с идентификатори 80409.5868.90 и 80409.5868.131 по КККР на [населено място]; Писмо с изх. №РД-П-111/09.06.2022г. по описа на „Холсим кариерни материали“ АД; Писмо с изх. №РНИ23-ДР00-519-(4)/21.12.2023г. от главния архитект на район „Нови Искър“; Скица №15-69027/25.06.2021г. на ПИ с идентификатор 80409.5868.38; Протокол №9/21.09.2022г. на Комисията по чл.210, ал.2 ЗУТ на район „Нови Искър“, СО; Писмо с изх. №ПО-10-17598-1/24.11.2022г. на директора на Областната дирекция „Земеделие“ – С. – град; Писмо с рег. №94-00-50/08.03.2024г. по описа на Областното управление – С. към Агенция „Пътна инфраструктура“.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Настоящият решаващ състав приема, че процесното Решение по т.1 по Протокол

№6/18.10.2023г. на Комисията по чл.210, ал.2 ЗУТ по същество съдържа изричен отказ за учредяване на право на преминаване през чужд поземлен имот по реда и при условията на чл.192, ал.2 АПК. Това е индивидуален административен акт по смисъла на чл.21, ал.1 АПК във вр. с чл.214, ал.1 ЗУТ и като такъв подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната норма на чл.215 ЗУТ.

По делото не са ангажирани доказателства за това в кой момент актът е бил редовно съобщен на жалбоподателя, поради което и следва да се приеме, че жалбата подадена на 19.12.2023г. е в срок. Освен това актът не съдържа указания за това пред кой орган и в какъв срок може да бъде оспорен, поради което и срокът за обжалване се смята удължен на два месеца, съгласно приложимата норма на чл.140, ал.1 АПК.

За жалбоподателя е налице правен интерес от водене на делото, тъй като оспорваното Решение пряко и непосредствено засяга негов законен интерес да му бъде учредено право на преминаване през чужд поземлен имот по реда и при условията на чл.192, ал.2 ЗУТ. При това за пълнота на мотивите съдът отбелязва, че в случая не е налице отрицателната предпоставка за допустимост на жалбата, регламентирана в чл.159, т.6 АПК – по оспорването има влязло в сила съдебно решение. От представеното по делото Определение №7344/30.08.2023г. на Административен съд София – град (АССГ) е видно, че предметът на адм. дело №6136/2023г. не е идентичен с този по който е образувано настоящото дело. Според мотивите на Определение №7344/30.08.2023г. административното производство е било образувано по друго искане на жалбоподателя с вх. №РНИ-ГР94-151/21.03.2022г., което е приключило с издаването на индивидуален административен акт – Писмо с рег. № към РНИ22-ГР94-151-(15)/12.06.2023г. В случая производството е било образувано по заявлението на жалбоподателя с вх. №РНИ23-ДР00-519/08.09.2023г. по което е постановен и процесният Отказ на Комисията по чл.210, ал.2 ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателя оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Решението т.1 по Протокол №6/18.10.2023г. на Комисията по чл.210, ал.2 ЗУТ е НИЩОЖЕН административен акт, тъй като е издадено от некомпетентен административен орган.

Материалноправните предпоставки за учредяване на право на преминаване през чужд имот и/или на право на прокаране на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти, са установени в чл.192 и чл.193 ЗУТ. По правило, установено в ал.1 на чл.192 ЗУТ, правото на преминаване се учредява с писмен договор между собствениците на поземлените имоти с нотариална заверка на подписите. Когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и едновременно с това друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на преминаване през чужди поземлени имоти се учредява със заповед на кмета на общината (ал.2 на чл.192). Законът - чл.192, ал.4 ЗУТ, въвежда забрана с учредяването на право на преминаване да се влошават условията за застрояване на поземлените имоти, да се препятства установеният им начин на трайно ползване и да се засягат разрешени строежи или съществуващи сгради, освен в случаите когато това е изрично уговорено между собствениците с договора по ал.1. Цената на правото на преминаване по ал.2 се определя по реда на чл.210 ЗУТ - по пазарни цени, определени от комисия, назначена от кмета на общината, и се заплаща

преди издаване на заповедта с която се учредява право на преминаване през чужд ПИ (чл.192, ал.6 ЗУТ). Според регламента на чл.210, ал.3 ЗУТ решението на комисията с което се определя размерът на обезщетението за правото на преминаване се съобщава на страните по реда на АПК и те могат да го обжалват по реда на чл.215, ал.1 ЗУТ.

При това органът, компетентен да учреди право на преминаване през чужд ПИ или съответно да откаже да издаде акт по чл.192, ал.2 ЗУТ е кметът на общината. С нормата на §1, ал.3 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ е предвидена възможност кметът на общината да предостави свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация. В случая със Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. кметът на Столична община е делегирала на кметовете на райони правомощията си по чл.192, ал.2 ЗУТ да издават актове за преминаване през чужди поземлени имоти (т.5.11). Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО е служебно известна на съда, тъй като в съответствие с изискванията на чл.15, ал.1, т.1 и т.2 от Закона за достъп до обществена информация (ЗДОИ), е публикувана на официалната страница на Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО – <https://nag.sofia.bg>, раздел Администрация, подраздел Правомощия.

Комисията по чл.210, ал.1 ЗУТ не е сред органите и лицата на които кметът, на основание §1, ал.3 ДР, може да делегира което и да е от правомощията си по ЗУТ. Правомощията на Комисията са изрично установени в закона – чл.210 ЗУТ, като те не включват преценка за наличие или съответно липса на предпоставките за учредяване на право на преминаване по чл.192, ал.2 ЗУТ. Тази преценка е единствено в компетентността на кмета на района, който следва при подадено до него искане да извърши детайлен анализ на подаденото заявление и съответно да извърши преценка налице ли са условията за учредяване на право на преминаване през чужд имот, изрично и изчерпателно посочени в чл.192 ЗУТ:

- а) Има ли изричен отказ на собственика на служещия имот за сключване на договор за учредяване на право на преминаване;
- б) Има ли друго техническо решение, което да е икономически по-целесъобразно от предложеното;
- в) Влошава ли преминаването през служещия имот условията за застрояването му, препятства ли установения му начин на трайно ползване и/или засяга ли разрешени строежи или съществуващи сгради.

Като се е произнесла по същество по въпроса възникнало ли е за жалбоподателя право на преминаване през чужд поземлен имот, Комисията по чл.210, ал.1 ЗУТ е постановила един нищожен административен акт. Тази нищожност следва да бъде прогласена, а преписката изпратена на компетентния орган – кмет на район „Нови Искър“ за произнасяне по същество по Заявление с вх. №РНИ23-ДР00-519/08.09.2023г. в съответствие с указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото Решение.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК, на жалбоподателя се дължат разноски в размер на 410 (четиристотин и десет) лева - за държавна такса и за адвокатско възнаграждение, съгласно представения списък и доказателства за извършването им.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 във вр. с чл.173, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав,

РЕШИ

ОБЯВЯВА ЗА НИЩОЖНО РЕШЕНИЕ по т.1 по Протокол №6/18.10.2023г. на Комисията по чл.210, ал.2 от Закона за устройство на територията.

ИЗПРАЩА административната преписка на кмета на район „Нови Искър“ за произнасяне по същество по Заявление с вх. №РНИ23-ДР00-519/08.09.2023г. в съответствие с указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото Решение, в 14-дневен срок от влизането му в сила.

ОСЪЖДА Район „Нови Искър“, Столична община, представляван от кмета, с адрес: 1281 С., [улица], да заплати на И. Б. И., ЕГН [ЕГН], сумата 410 (четиристотин и десет) лева – разноси по адм. дело №230/2024г.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на РБългария в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова