

РЕШЕНИЕ

№ 625

гр. София, 06.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 16.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **6186** по описа за **2022** 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) във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на А. Х. С., действащ като ЕТ „АЛЕКС – Александър Спасов“, ЕИК[ЕИК], срещу РЕШЕНИЕ №РКР22-ВК91-101/01.06.2022г. на Комисията по чл.210, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Жалбоподателят претендира за недействителност на оспорваната Заповед, като постановена в нарушение на процесуалния и на материалния закон и моли съда да я отмени. Твърди, че процесното Решение е издадено от некомпетентен орган, тъй като в случая не са били налице предпоставките на чл.190, ал.6 ЗУТ. Изтъква, че не му е било отправяно предложение за прокарване на временен път през собствения му имот. Поддържа, че актът страда и от съществен порок във формата, тъй като в него не са посочени фактическите основания за издаването му. Смята, че административният орган е бил длъжен да обоснове липсата на друга техническа възможност за достъп до поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8577.69, както и да изложи мотиви, че избраният вариант е икономически най-целесъобразен. Освен това твърди, че в оспорваната Заповед не е указан срокът за който ще се прокара временният път, а в изпратеното до него уведомление не е била приложена скица която да обозначава частта от собствения му имот през която се предвижда да бъде прокаран временният път. Сочи, че в нарушение на административнопроцесуалните правила не е бил уведомен за началото на административното производство и не му е била дадена

възможност да вземе участие в него. Претендира, че оспорваният акт противоречи на целта на закона и на основен принцип в административния процес, установен в чл.6 АПК – принципът на съразмерност. В условията на евентуалност оспорва и размера на определеното обезщетение за преминаване през собствения му имот, като смята същото за прекомерно ниско. Чрез процесуалния си представител адв. Г. поддържа жалбата. Претендира да му бъдат възстановени сторените разноски по водене на делото.

Ответникът – РАЙОН „К.“, Столична община (на основание чл.215, ал.2 ЗУТ), представляван от кмета, оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. Г. Р. поддържа, че оспорваното Решение е законосъобразен административен акт и не са налице основания за неговата отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Заинтересованата страна В. Т. БЕЛОВА оспорва жалбата. Не изразява становище по същество на спора - предоставя на съда. Не претендира за разноски.

Заинтересованата страна Р. Т. Б., редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се явява, не се представлява по делото и не изразяват становище по жалбата.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №23884/15.04.2021г. като Акт №34, том LX, дело №1812/2021г., жалбоподателят ЕТ „АЛЕКС – Александър Спасов“ се легитимира като собственик на недвижим имот: ПИ с идентификатор 68134.8577.3 от Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР), одобрени със Заповед №РД-18-61/27.09.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), местността „Талого“, целият с площ 2000 кв.м. с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива (л.20-23).

С НА за дарение на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №36303/13.08.2010г. като Акт №51, том ХСШ, дело №21052/2010г. заинтересованите страни В. и Р. Т. Б. са придобили в съсобственост по S ид. части от 12 недвижими имоти в землището на [населено място], включително ПИ пл. №163051 (т.5), четвърта категория, с площ 16.55 дка. в местността „Талого“ (л.39-44). Не е спорно между страните, че имот с идентификатор 68134.8577.69 от КККР е идентичен с част от ПИ пл. №163051, описан в т.5 от легитимиращите документи за собственост на заинтересованите страни - НА за дарение №51/13.08.2010г. Това обстоятелство съдът приема за установено и с приетите по делото Скици №, № 15-364453/25.08.2015г. (л.37), 15-2510/05.01.2016г. (л.36), 15-2507/05.01.2016г. (л.35), 15-1133739/19.10.2021г. (л.34) и 15-1133748/19.10.2021г. (л.33).

Административното производство е образувано по Заявление с вх. №РКР21-ГР94-1806/16.11.2021г. с което заинтересованите страни В. и Р. Б. са сезирали кмета на район „К.“ с искане за издаване на заповед по чл.190 ЗУТ за прокарване на временен път за осигуряване на достъп до собствения им ПИ с идентификатор 68134.8577.69 в землището на кв. В., м. „Талого“, кв.47а, целият с

площ 4618 кв.м. В Декларация от 16.11.2021г. В. Белова е удостоверила, че за период от няколко месеца е направила опити по телефона да преговаря с жалбоподателя А. С. за учредяване на право на преминаване през неговия имот и за сключване на договор, но съгласие не е било постигнато.

Производството е приключило с издаване на процесното Решение №РКР22-ВК91-101/01.06.2022г. на Комисията по чл.210, ал.1 ЗУТ, назначена със Заповед №РКР22-РД91-19/23.05.2022г. на кмета на район „К.“, за определяне на размер на дължимото обезщетение за прокарване на временен път през ПИ с идентификатори 68134.8577.3 и 68134.8577.68 с площ на сервитута съответно 477.18 кв.м. и 542.00 кв.м., за осигуряване на транспортен достъп до урегулиран поземлен имот (УПИ) П-64 „За офиси, обслужващи дейности, автосервиз и склад“, ПИ с идентификатор 68134.8577.69 по КККР, собственост на В. Белова. Размерът на обезщетението за правото на прокарване на временен път през имота на жалбоподателя с идентификатор 68134.8577.3 е определен на 795.30 (седемстотин деветдесет и пет и 0.30) лева на година, като е посочено, че същият следва да се изплаща на равни месечни вноски до 15-то число на всеки месец.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа и оценителна експертиза (СТОЕ) – основна и допълнителна. Заключение на вещото лице инж. С. К. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно дадено и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Действащият ПУП за[жк], м. „Талого“, в частта за имоти с идентификатори 68134.8577.3, 68134.8577.68 и 68134.8577.69 е одобрен с Решение №74 по Протокол №24/30.03.2001г. на Столичния общински съвет (СОС) и Решение №20 по Протокол №29/15.01.2009г. на СОС за поправка на очевидна фактическа грешка, Заповед №РД-09-50-2042/17.12.2010г. на главния архитект на СО за изменение на плана за регулация и застрояване (ПРЗ) за кв.47а, УПИ I и [улица] и Заповед №РА50-498/03.07.2018г. на главния архитект на СО – ПРЗ на м. „В. – юг“, кв.47а, УПИ II и изменение на плана за улична регулация за [улица].; 2) Според предвижданията на действащия ПУП северната част на имота на жалбоподателя с идентификатор 68134.8577.3 с площ 477 кв.м. е отреден за [улица], а останалата част попада в кв. 47а, но за него няма отреден самостоятелен УПИ.; 3) По предвижданията на ПУП имот с идентификатор 68134.8577.68 – собственост на заинтересованите страни, изцяло попада в отреждане за улица.; 4) Границите на имотите от КК са заснети по границите на имотите от влязъл в сила план за земеразделяне. Според плана за земеразделяне всеки от имотите има достъп до предвиден път – публична общинска собственост, който в частта за достъп до имотите на заинтересованите страни е с идентификатор 68134.8577.60.; 5) При съпоставка на действащия ПУП с плана за земеразделяне се установява, че двата предвидени пътя за достъп до имотите на заинтересованите страни, включително ПИ с идентификатор 68134.8577.69, не се припокриват с изключение на малък участък с площ 41 кв.м. По предвижданията на плана за земеразделяне и КК имот с идентификатор 68134.8577.69 има лице към общинския път по цялата си източна граница. С действащия ПУП достъпът до имота на заинтересованите страни с идентификатор 68134.8577.69 е предвиден да се осъществява от север по проектираната [улица].; 6) Според Общия устройствен план на С. процесните имоти попадат в устройствена зона С. – смесена многофункционална зона предимно за околградския район (т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община,

ЗУЗСО).

Според експертната стойност на правото на преминаване през засегнатата част от имота на жалбоподателя с идентификатор 68134.8577.3, с площ 477.18 кв.м., е в размер на 1364.73 лева на година или 113.57 лева за месец. В допълнителното заключение вещото лице е приело, че в случая са налице два по-икономични и целесъобразни варианти достъп до имота на заинтересованите страни с идентификатор 68134.8577.69: изцяло през ПИ с идентификатор 68134.8577.60 – публична общинска собственост, предвиден за път по КККР или по трасето на предвидената с действащия ПУП улица от източната страна на имота.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:
Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната разпоредба на чл.210, ал.3 ЗУТ.

Подадена е в срок от активно легитимирано лице за което е налице правен интерес от оспорването, тъй като актът засяга негови права и законни интереси.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

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

Решение №РКР22-ВК91-101/01.06.2022г. е незаконосъобразен административен акт, тъй като е постановено при допуснати съществени нарушения на административнопроцесуалните правила, довели като краен резултат до липса на правно основание за издаването му.

Редът и условията за прокарване на временни пътища са изчерпателно регламентирани в чл.190 и чл.191 ЗУТ. В ал.1 на чл.190 е предвидено, че когато съгласно подробен устройствен план някои урегулирани поземлени имоти имат лице само по проектирани нови улици, преди тези улици да са открити, общината може да прокарва временни пътища, които осигуряват достъп до съответните имоти. При нужда временни пътища могат да се прокарват и в урегулирани части на населени места и селищни образувания, за които ще бъдат създадени нови подробни устройствени планове, както и в неурегулирани още части, включени в общ устройствен план (чл.190, ал.2 ЗУТ). Според изискването на ал.3 на чл.190 ЗУТ временните пътища трябва по възможност да следват новите улици по подробния устройствен план, съответно улиците по проектоплана или по извършените проучвания, като се прокарват по такъв начин, че да не засягат заварени сгради и постройки, както и дълготрайни декоративни дървета. По принцип и съгласно условията на чл.190, ал.6 ЗУТ временни пътища се прокарват въз основа на писмен договор между заинтересуваните собственици на поземлени имоти, сключен с нотариална заверка на подписите. При липса на съгласие прокарването на временен път се разрешава със заповед на кмета на общината. Обезщетението на правоимащите за вредите, причинени от прокарването на временния път, е предмет на изрична уредба в чл.191 ЗУТ и размерът му се определя по реда на чл.210 от закона (ал.4 на чл.191 ЗУТ).

От анализа на цитираните разпоредби следва еднозначен извод, че актът на кмета по чл.190, ал.6 ЗУТ за прокарване на временен път е предпоставка и основание за определяне на обезщетението по реда и при условията на чл.210 ЗУТ. Именно в това

производство, преди да издаде Заповед за прокарване на временен път, кметът на общината/ района извършва преценка за наличие на предпоставките, регламентирани в чл.190, ал.1 – ал.7 ЗУТ, включително липсата на съгласие между заинтересованите собственици, и съответно определя границите в които да се произнесе Комисията по чл.210, ал.1 ЗУТ – частите от ПИ, които попадат в обхвата на временния път, съответно налице ли са подобрения, които се засягат от прокарването на временния път и подлежат ли на обезщетяване, според регламента на чл.191 ЗУТ. Едва след влизането в сила на Заповедта на кмета на общината/района за прокарване на временен път възниква правно основание на Комисията по чл.210, ал.1 ЗУТ да определи размера на дължимите обезщетения. Според изричната норма на чл.210, ал.1 ЗУТ компетентността на Комисията се свежда единствено до изготвянето на оценки и определяне на размера на обезщетенията и последната няма правомощия да извършва преценка за наличие или липса на предпоставките за прокарване на временни пътища и съответно какви вреди или подобрения подлежат на обезщетяване. Тази преценка, както беше отбелязано, се извършва в производството по чл.190, ал.6 ЗУТ от кмета на общината/района, който възлага извършването на оценката на Комисията по чл.210, ал.1 ЗУТ, а не обратно, какъвто е настоящият случай.

Решаващият състав на съда приема, че въпросите за изпълнение на законовите изисквания за прокарване на временен път по чл.190, ал.1 – ал.7 ЗУТ и съответно за обхвата на дължимите обезщетения по чл.191 ЗУТ, са преюдициални по отношение извършването на оценката и са от компетентността единствено на кмета на общината, респективно кмета на района.

В случая оценката за размера на обезщетенията предхожда и не е извършена въз основа на Заповед на кмета на района за прокарване на временен път, поради което и съдът приема, че е дадена без основание и при допуснати съществени нарушения на административнопроцесуалните правила. Следователно Решение №РКР22-ВК91-101/01.06.2022г. на Комисията по чл.210, ал.1 ЗУТ е незаконосъобразен административен акт и като такъв, следва да бъде отменен, а преписката изпратена на административния орган – кмет на район „К.“, за ново произнасяне по Заявлението на заинтересованите страни с вх. №РКР21-ГР94-1806/16.11.2021г. за издаване на заповед за прокарване на временен път за осигуряване на достъп до ПИ, след преценка за наличие на предпоставките по чл.190 и чл.191 ЗУТ, в 14-дневен срок от влизане в сила на настоящото съдебно решение.

Предвид изхода на правния спор и на основание чл.143, ал.1 АПК, на жалбоподателя се дължат разноски, в размер на 500 (петстотин) лева - за държавна такса и за СТОЕ.

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

РЕШИ

ОТМЕНЯ РЕШЕНИЕ №РКР22-ВК91-101/01.06.2022г. на Комисия по чл.210, ал.1 ЗУТ, назначена със Заповед РКР22-РД91-19/23.05.2023г. на кмета на район „К.“, Столична община.

ИЗПРАЩА административната преписка на кмета на район „К.“ за произнасяне по същество на Заявления с вх. №РКР21-ГР94-1806/16.11.2021г. за издаване на заповед за прокарване на временен път за осигуряване на достъп до ПИ, в 14-дневен срок от влизане в сила на настоящото съдебно Решение.

ОСЪЖДА РАЙОН „К.“, Столична община, представляван от кмета, с адрес: 1870 С., [улица], вх.Б, да заплати на ЕТ „АЛЕКС – Александър Спасов“, ЕИК[ЕИК], сумата от 500 (петстотин) лева – разноски по адм. дело №6186/2022г.

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