

РЕШЕНИЕ

№ 6282

гр. София, 12.11.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 22.10.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **7716** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл. 178 АПК, във връзка с чл. 210, ал.3, вр. чл. 215, ал. 1 ЗУТ.

Производството по делото е образувано по подадена от [фирма], с ЕИК[ЕИК] и [фирма], с ЕИК[ЕИК] и двете със седалище в [населено място], чрез пълномощника си адв. Й. жалба срещу решение по протокол № 3 от 29.07.2020 г. на Комисия на СО, район Т., по чл. 210 ЗУТ, с което е приета определената пазарна стойност на правото на прокарване на уличен канал през имот, собственост на двамата жалбоподатели /ПИ с идентификатор 68134.1007.544 и нов идентификатор 68134.1007.1732/ и е предложено на кмета на СО, район Т. да издаде заповед на основание чл. 193 ЗУТ за учредяване право на прокарване на уличен канал през посочения имот.

В жалбата са изложени съображения за нищожност, алтернативно незаконосъобразност и необоснованост на решението. Считат, че оценката е възложена от заинтересовани лица, а не от кмета на район В., който е компетентния орган да възложи изготвянето на оценката. Освен това, счита, че комисията, която е приела оценката, е назначена няколко месеца след изготвяне на заключението. Считат, че неправилно комисията не е приела оценката, каквото е изискването на закона, а единствено я е разгледала и е предложила на кмета на СО-район Т. да я приеме и издаде заповед. Това, според жалбоподателите опорочава решението на комисията до степен на нищожност. Излагат съображения за несъответствие на решението с материалните разпоредби, като считат, че комисията не е имала правомощия да разглежда експертни заключения, които не са възложени по

предвидения ред. Считат, че комисията не е изяснила фактите от значение за случая. Също така считат, че комисията не е взела предвид, че в експертното заключение е сгрешено описанието на имота, като е посочено, че той попада в ЖС с конкретни устройствени показатели, което не отговаря на действителните факти. Освен изложеното, считат, че оценката е занижена, като не е взета предвид оценката, направена със СТЕ по адм.д. № 1800/2020 г. по описа на АССГ. Моли за обявяване нищожността на решението на комисията, алтернативно за неговата отмяна. Претендира разноски.

В жалбата са изложени и съображения относно наличието на техническа възможност, която е и икономически целесъобразна, за прокарването на канала изцяло през уличната мрежа. Посочено е, че комисията е следвало преди да се занимае с въпроса за оценката, да прецени дали предмета на тази оценка е правилно определен, т.е. липсва друго техническо решение на за трасето на уличния канал. Изложени са съображения за наличие на друго решение, с което не се стига до влошаване на условията за застрояване на имота на жалбоподателите.

В съдебно заседание се представляват от адв. Й., който оспорва решението на комисията и моли за неговата отмяна.

Ответната страна, комисията по чл. 210 ЗУТ при СО-район Т., назначена със Заповед № РТР19-РД91-37/28.11.2019 г. на кмета на СО-район Т., е депозирала административната преписка относно оспореното решение.

В становище по делото, чрез пълномощника си юк Г., оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне. Излага съображения за правилност и законосъобразност на оспореното решение, като посочва, че в работата си, комисията е следвала указанията, дадени по адм.д. № 1800/2020 г. по описа на АССГ, 68-ми състав и не е допуснала визираните в жалбата нарушения. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

В съдебно заседание не се представлява.

Конституираната заинтересована страна [фирма], в качеството ѝ на собственик на имоти с идентификатори 68134.1971.2203 и 68134.1971.3348, чрез адв. Т., счита жалбата за основателна и моли за нейното уважаване. Поддържа, че в заповедта не са изложени правните и фактическите основания за нейното издаване, което представлява съществено нарушение на изискването за форма на акта. Счита, че пред административния орган са представени доказателства за настъпване на искана промяна, съответно за наличието на основание за извършване на заявеното изменение. Моли за отмяна на заповедта.

Конституираните заинтересовани страни [фирма], П. Е. В., П. Д. М. и Б. Х. Н., чрез адв. С. в съдебно заседание, оспорват жалбата и молят за потвърждаване на решението на комисията по чл. 210 ЗУТ.

СГП взема становище и не се представлява.

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:

Видно от приобщеното към настоящето дело адм.д. № 1800/2020 г. по описа на АССГ, 68-ми състав, жалбоподателите [фирма] и [фирма] се легитимират като съсобственици на имот с КИ 68134.1007.544 /с нов номер по КККР, имот КИ 68134.1007.1732, а по предходен к.л. имот с пл. № 1294/, на основание нотариални

актове № 181 и № 182, т. II-1, рег. 3143 и 3144, дело № 355 и 356 от 12.11.2008 г. Заинтересованите страни П. Е. В., П. Д. М. и Б. Х. Н. са собственици на УПИ III-644, 652 от кв. 69, с площ от 1 233 кв.м. С НА за учредяване правото на строеж срещу задължение за обезщетяване с недвижим имот № 13, том X, рег. № 12292, дело № 1613 от 20.11.2015 г., тримата собственици са учредили полза на заинтересованата страна [фирма] право на строеж върху техния недвижим имот. Тъй като посоченият имот УПИ III-644, 652 е получен от обединението на два имота, същият е получил проектен идентификатор 68134.1007.2509 по КККР.

С молба рег. № РТР19-ГД26-2253/30.09.2019 г. и последваща молба рег. № РТР19-ГД26-2253/1/19.12.2019 г., заинтересованите страни [фирма], П. Е. В., П. Д. М. и Б. Х. Н., са поискали от Кмета на район Т. да учреди право на прокарване и изграждане на инженерна инфраструктура, а именно уличен канал през имот с КИ 68134.1007.544 /с нов номер по КККР, имот КИ 68134.1007.1732/, собственост на двамата жалбоподатели, която инфраструктура преминава по одобрена улична регулация.

Към молбата са представени документи, с които удостоверяват, че не са могли да постигнат съгласие със собствениците на служещия имот за доброволно уреждане на въпроса – нотариална покана от 19.08.2019 г. и констативен протокол от 30.09.2019 г.

Към молбата е приложен изготвен доклад от 01.08.2019 г. и резюме към него за определяне пазарна стойност на право на прокарване по проектно трасе на подземна инфраструктура през ПИ 68134.1007.544, с определена оценка на това право, в размер на 12 622 лв.

Със Заповед № РТР19-РД91-37/28.11.2019 г. на кмета на СО- район „Т. “, 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, предвидени в чл.190, ал.6, чл.192, ал.2 и чл.193, ал.3 от ЗУТ.

По административната преписка е представена експертна оценка за определяне на пазарната стойност на правото на прокарване на отклонение от общите мрежи и съоръжения, във връзка с прокарване на уличен канал, при условията на чл.193 от ЗУТ, във връзка с чл.210 от ЗУТ с възложител [фирма], със срок на валидност на оценката 01.02.2020 г. Оценителят, лице с оценителска правоспособност, съгласно сертификат рег. №[ЕИК]/14.12.2009 г., е дал пазарна стойност за правото на прокарване на уличен канал, който преминава през 108 кв.м. от имот с идентификатор 68134.107.544 /с нов номер по КККР, имот КИ 68134.1007.1732/ 12622,00 лв. При определяне на оценката е използван метода на пазарните аналози.

С решение по т.3 от Протокол № 2/10.12.2019 г. на Комисията по чл.210, ал.1 ЗУТ, назначена със Заповед № РТР19-РД91-37/28.11.2019 г. на кмета на СО- район „Т. “, е приета пазарна стойност за правото на прокарване на уличен канал през имота на жалбоподателите, в размер определен от сертифицирания оценител и обективиран в доклада, а именно 12 622 лв.

Това решение е оспорено от [фирма] и [фирма] пред АССГ, където е образувано адм.д. № 1800/2020 г. по описа на съда. С решение № 2807/09.06.2020 г. съдът е обявил за нищожно решението по т.3 от Протокол № 2/10.12.2019 г. на Комисията по чл.210, ал.1 ЗУТ, като е приел, че комисията е заседавала и взела решението си в

незаконен състав, поради което е приел, че органът е некомпетентен. Решението на АССГ е влязло в сила на 08.07.2020 г.

След връщането на преписката на кмета на СО-район Т. за ново произнасяне по молбата от заинтересованите страни, назначената със Заповед № РТР19-РД91-37/28.11.2019 г. комисия по чл. 210 ЗУТ, е провела заседание на 29.07.2020 г., обективизирано в протокол № 3, в една единствена точка, като е приела оценката на пазарната стойност за правото на прокарване на уличен канал през имота на жалбоподателите, в размер определен от сертифицирания оценител и обективизиран в доклада, а именно 12 622 лв. С решението на комисията, е предложено на кмета на СО-район Т. да приеме оценката и за издаде заповед на основание чл. 193 ЗУТ за право на прокарване на уличен канал през имота на жалбоподателите с идентификатор 68134.107.544 /с нов номер по КККР, имот КИ 68134.1007.1732/, в размер определен от сертифицирания оценител и обективизиран в доклада, а именно 12 622 лв.

Комисията е заседавала в състава, определен със Заповед № РТР19-РД91-37/28.11.2019 г., председател, зам.-председател, секретар и петима членове, които са подписали протокола.

Решението на комисията по чл. 210 ЗУТ е съобщено на жалбоподателите на 05.08.2020 г.

Жалбата е подадена на 05.08.2020 г.

По делото е изготвена и приета, без възражения от страните, съдебно оценителна експертиза. От заключението на вещото лице се установява, че служещият имот с нов номер по КККР, имот КИ 68134.1007.1732 попада в две устройствени зони, съгласно ОУП на СО – Тти, който е без показатели на застрояване и С. със следните показатели на застрояване макс. плътност 60%, кинт 3,5 и минимална озеленена площ 40%. Съгласно действащия ПУП за м. К. вада, служещият имот е неурегулиран. Сервитутът на уличния канал попада в по-голямата си част в улица без име, между о.т. 212а-о.т.212б-о.т.212а и частично в терен без отреждане. За процесния имот има процедура н НАГ- СО за ИПРЗ, като проекта е обявен по чл. 128 ЗУТ и процедурата не е приключила.

Вещото лице е определило пазарна стойност за сервитута за прокарване на уличен канал през имот с идентификатор 68134.107.544 /с нов номер по КККР, имот КИ 68134.1007.1732/, попадащ в [улица].т.212ба-о.т.210, между кв.62 и кв. 69, м. К. вада, който се предвижда да бъде върху 108 кв.м. от имота, в размер на 27 8006 лв., или 257,46 лв. за кв.м. Оценката е определена по метода на пазарните аналози.

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 от 29.07.2020 г. на Комисия на СО, район Т., по чл. 210 ЗУТ, назначена със Заповед № РТР19-РД91-37/28.11.2019 г., с което е приета определената пазарна стойност на правото на прокарване на уличен канал през имот, собственост на двамата жалбоподатели /ПИ с идентификатор 68134.1007.544 и нов идентификатор 68134.1007.1732/ в размер на 12 622,00 лв. и е предложено на кмета на СО, район Т. да издаде заповед на основание чл. 193 ЗУТ за учредяване право на прокарване на уличен канал през посочения имот.

В жалбата са изложени възражения, освен относно ниския размер на определената пазарна стойност и относно наличие на друго техническо решение за изграждането на канала. В тази част, жалбата е оставена без разглеждане, а производството по делото прекратено, с определение от 08.09.2020 г., неоспорено от страните и влязло в сила на 23.09.2020 г.

Оспореното решение е от категорията актове, за които е предвидено съдебно обжалване и контрол за законосъобразност, предвид чл. 210, ал. 3, вр. с чл. 215 от ЗУТ. Акът засяга права и законни интереси на оспорващите лица, като адресати на акта и страни в производството по издаването му, в качеството им 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 съответствието на заповедта с процесуалните разпоредби.

Оспореното решение е издадено от компетентен орган, а именно комисия, сформирана със заповед на кмета на СО-район Т. по реда на чл. 210, ал.1 ЗУТ. Комисията по чл. 210 от ЗУТ е орган по устройство на територията, чиито 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 № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. , изм. и доп. със Заповеди от 26.04.2018 г. и от 10.01.2019 г., съгласно § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ, служебно известни на съда, е делегирал на кмета на район Т. назначаването на Комисия по чл.210 от ЗУТ. От своя страна, кметът на район Т., със Заповед № РТР19 РД91 37/28.11.2019 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 предвидени в чл.190, ал.6, чл.192, ал.2 и чл.193, ал.3 от ЗУТ. 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 Т., с която е назначена. На заседанието са участвали всички поименно

определени членове на комисията, които са се подписали под решението. 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 № РТР19-РД91-37/28.11.2019 г. състав, лицата, подали молбата за учредяване на сервитута, в какво се изразява искането, засегнатия и съответно обслужвания имот и неговите собственици, площта, която се засяга от сервитута, 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.

Основното възражение на жалбоподателите, е свързано с нередовно възлагане на изготвената пазарна оценка, както и с това, че тя е възложена от заинтересовани лица, а не от кмета на СО-район Т., което прави решението на комисията нищожно. Настоящият съдебен състав приема това възражение за неоснователно. Това е така, тъй като дори да се приеме, че оценката не е възложена по предвидения за това ред, то това касае самата оценка, която е проверима от съда и съответно ако съдът приеме, че тя не отговаря на изискванията за пазарна стойност, следва да отмени решението и определи нова пазарна стойност. Т.е., не опорочава решението на комисията до степен на нищожност, доколкото в компетенциите на съда е да определи нова пазарна стойност. В този смисъл, съдът 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 обслужвания имот, нотариална покана до собствениците на служещия имот и констативен протокол, комбинирана скица за определяне на площта на правото на прокарване през засегнатите имоти от лицензирана геодезическа фирма, както и експертна оценка от правоспособно лице за определяне размера на обезщетението. Въз основа на искането е назначена комисия, която го е разгледала и изяснени 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 подадена молба за учредяване на сервитута, комисията по чл. 210 ЗУТ е постановила своето решение, обективизирано в протокол № 3/29.07.2020 г., като е определила пазарната стойност на сервитута и е решила да предложи на кмета на СО-район Т. да издаде заповед по реда на чл. 193 ЗУТ.

Предвид изложеното, настоящия 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 съответствието на заповедта с материалните разпоредби.

В настоящия случай се касае за искане за учредяване на законен сервитут – право на прокарване и изграждане на инженерна инфраструктура, а именно уличен канал през чужди имоти. Съгласно чл. 193, ал. 1 от ЗУТ това право се учредява с писмен договор между собствениците на поземлените имоти с нотариална заверка на подписите, а когато между тях не е постигнато съгласие и друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на прокарване се учредява със заповед на кмета на общината. Нормата на чл. 193, ал. 8 от ЗУТ предвижда, че цената на учреденото право по ал. 3 и 4 се определя по реда на чл. 210 и се заплаща преди издаване на заповедите по ал. 3 и 4.

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 правото на прокарване и изграждане на уличен канал през засегнатата част от имот с идентификатор 68134.107.544 /с нов номер по КККР, имот КИ 68134.1007.1732/ с площ от 108 кв. м. в размер на 12 622 лв., или 116,87 лв. за кв.м.

Съгласно надлежно приетото по делото и неоспорено от страните заключение на вещото лице, пазарната стойност на обезщетението на правото на прокарване и изграждане на уличен канал, в частта му, засягаща 108 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.107.544 /с нов номер по КККР, имот КИ 68134.1007.1732/ е 27 806 лв., или 257,46 лв. за кв.м. Вещото лице е посочило, че при изготвянето на оценката е използвала метода на пазарните аналози, като е взело предвид отреждането на засегнатите площи. Експертът е взел предвид, че служещият имот с нов номер по КККР, имот КИ 68134.1007.1732 попада в две устройствени зони, съгласно ОУП на СО – Тти, който е без показатели на застрояване и С. със следните показатели на застрояване макс. плътност 60%, кинт 3,5 и минимална озеленена площ 40%. Съгласно действащия ПУП за м. К. вада, служещият имот е неурегулиран. Сервитутът на уличния канал попада в по-голямата си част в улица без име, между о.т. 212а-о.т.212б-о.т.212а и частично в терен без отреждане. За процесния имот има процедура н НАГ- СО за ИПРЗ, като проекта е обявен по чл. 128 ЗУТ и процедурата не е приключила.

Съдът счита, че така приетото експертно заключение е компетентно и обективно изготвено, като 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 27 806 лв. за ПИ с идентификатор 68134.107.544 /с нов номер по КККР, имот КИ 68134.1007.1732/. 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 учредяването на право на преминаване и прокарване на съоръжение през частен имот, следва да бъде увеличено от 12 622 лв. на 27 806 лв.

Предвид изложеното съдът намира, че оспореното решение е частично

незаконосъобразна, поради несъответствие му с материалния закон, поради което същото следва да бъде изменено.

По разноските:

С оглед изхода от делото, на жалбоподателите се дължат разноски, съобразно представения списък по чл. 80 ГПК, в размер на 100,00 лв. за [фирма] и 250,00 лв. за [фирма].

На ответника разноски не се дължат.

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

Р Е Ш И :

ИЗМЕНЯ решение по протокол № 3 от 29.07.2020 г. на Комисия на СО, район Т., по чл. 210 ЗУТ, назначена със Заповед № РТР19-РД91-37/28.11.2019 г., с което е приета определената пазарна стойност на правото на прокарване на уличен канал през имот, собственост на [фирма] и [фирма] ПИ с идентификатор 68134.1007.544 и нов идентификатор 68134.1007.1732, **КАТО**

УВЕЛИЧАВА стойността на обезщетението за учредяване на право на прокарване и изграждане на уличен канал през ПИ с идентификатор 68134.1007.544 и нов идентификатор 68134.1007.1732 **от 12 622 лв. на 27 806, 00 лв.**

ОСЪЖДА Столична община **ДА ЗАПЛАТИ** на [фирма], с ЕИК[ЕИК] сумата от 100,00 лв., направени по делото разноски за държавна такса и депозит за вещо лице.

ОСЪЖДА Столична община **ДА ЗАПЛАТИ НА** [фирма], с ЕИК[ЕИК] сумата от 250,00 лв. направени по делото разноски за държавна такса и депозит за вещо лице.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: