

РЕШЕНИЕ

№ 11019

гр. София, 08.07.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 12.06.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **4865** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 във връзка с чл. 210, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 126 и сл. от Административно процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалбата на С. Д. С. против решение по протокол № 3/02.03.2022 г. на Комисия по чл. 210, ал. 1 от ЗУТ, назначена със заповед № РНИ22-РД09-54/02.03.2022 г. на кмета на район „Нови Искър“, в частта му, с която е определена стойността на еднократно обезщетение за възникнал сервитут с площ 0.330 дка върху поземлен имот с идентификатор 29430.4709.10, м. „Т.“, площ на имота 2121 дка., находящ се в землището на [населено място], съгласно одобрен ПУП-ПП за трасето на обект „Междусистемна газова връзка България-Сърбия на българска територия“, трайно предназначение на територията-зеделска, НТП-нива III кат.

С определение от 09.06.2023 г. за съвместно разглеждане са приети жалбите на М. С. М. и Р. С. С. против същото решение по протокол № 3/02.03.2022 г. на Комисия по чл. 210, ал. 1 от ЗУТ относно имот с идентификатор 29430.4709.10, находящ се в [населено място].

И в трите жалби, еднакви по съдържание, са наведени доводи за материална незаконосъобразност на оспореното решение в частта му, с която е определен размера на дължимото се еднократно обезщетение. Сочи се, че стойността на обезщетението е силно занижена в оценката, като се разминава с действителната пазарна стойност на имота. Претендира са отмяна на оспореното решение, в частта му, с която е определена стойността на паричното обезщетение и определяне на нова стойност на

обезщетението, която да съответства на пазарната стойност на имота.

Ответникът - район „Нови Искър“, Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения, изложени в съпроводителното писмо. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна „БУЛГАРТРАНСГАЗ“ ЕАД, ЕИК[ЕИК], чрез процесуалния си представител в с.з., в писмен отговор и в писмени бележки излага доводи за недопустимост, алтернативно за неоснователност на жалбата. Обосновава доводи за липсата на правен интерес от оспорване, предвид липсата на доказателства, че наследодателят на оспорващите е собственик на процесния имот. Намира, че размерът на обезщетението е определен от назначената комисия, на база определени от лицензиран оценител пазарни цени, като последният е съобразил използваните методи с критериите, регламентирани в чл. 65 от Закона за енергетиката. Претендира отхвърляне на жалбата и присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 от АПК, за да се произнесе съобрази следното: Оспорващите, в качеството им на наследници на А. А. Й. (удостоверение за наследници № КЖН23-УГ51-52/02.05.2023 г. на район „Нови Искър“, Столична община), с приложеното по делото решение за възстановяване правото на собственост върху земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на [населено място] № 1024 от 30.04.1993 г. на Поземлена комисия - община „Нови Искър“ се легитимират като собственици на нива от 2 121 дка, имот 241, парцел VIIIб, м. „Т.“.

С решение № 111/15.02.2013 г. на Министерския съвет обект "Междусистемна газова връзка България - Сърбия" 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 заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството е одобрен Подробен устройствен план - парцеларен план за трасето на газопровода, технологичните площадки и елементите на обслужващата техническа инфраструктура за обект "Междусистемна газова връзка България - Сърбия", разположен на територията на област София-град - Столична община и Софийска област - общини Божурище, Костинброд, Сливница и Драгоман.

Със заповед № РД-02-15-53/11.06.2021 г. на министъра на регионалното развитие и благоустройството е одобрен проект за изменение на ПУП-ПП за обект "Междусистемна газова връзка България - Сърбия на българска територия", парцеларен план и план-схема за външен водопровод до площадката на ГИС "К."

Със заявление вх. № РНИ22-МК92-15/31.01.2022 г. на изпълнителния директор на "Булгартрансгаз" ЕАД е поискано от кмета на район „Нови Искър“, на основание чл. 64, ал. 6 от Закона за енергетиката във връзка чл. 210 от ЗУТ, да назначи комисия, която да определи размера на дължимото се от дружеството обезщетение за учредяване на сревитутно право върху имоти на територията на район „Нови искър“, Столична община, засегнати от ПУП-ПП за обект "Междусистемна газова връзка България - Сърбия на българска територия", одобрен със заповед № РД-02-15-156/13.11.2015 г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Представена е експертна оценка, изготвена от независим лицензиран оценител /л. 9 и

сл./, за определяне на пазарната стойност на сервитутни права за изграждане на газопровод, съгласно одобрен ПУП-ПП за трасето на обект "Междусистемна газова връзка България - Сърбия на българска територия", относно имот с идентификатор 29430.4709.10, находящ се в землището на [населено място], с площ на засегнатата част от сервитута 0, 330 дка. Стойността /размера/ на еднократното парично обезщетение за сервитутното право относно процесния имот, с площ на засегнатата част от сервитута 0,330 дка, е определена в размер на 531 лв.

Със заповед № РНИ22-РД09-54/02.03.2022 г. кметът на район „Нови Искър“, Столична община е назначил комисия, която за определя размер на обезщетенията по чл. 210, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ и да дава предложения за изплащането им на правоимащите лица.

С Решение по Протокол № 3/02.03.2022г. на Комисията по чл.210, ал.1 от ЗУТ, назначена със Заповед № РНИ22-РД09-54 от 02.03.2022г. на кмета на район „Нови Искър“ - Столична община /СО/ е прието обезщетение за право на прокарване и сервитут през имота на оспорените със засегната площ от 0.330 дка, в размера определен от сертифицирания оценител и обективиран в доклада, а именно 531 лв. (т. 151 от Приложение № 1 към протокола)

За изясняване на делото от фактическа страна по делото е изслушано и прието заключение от съдебно-оценителна експертиза. За изчисляване на пазарната стойност на обезщетението на имота вещото лице е използвало част от приложенияте по делото нотариални актове за изповядани сделки за район „Нови Искър“, за имоти които съответстват на оценявания. В нарочна таблица са посочени използваните от вещото лице пазарни аналози, въз основа на които е изчислена цена 3641.19 лв./дка. При прилагане на Метода на поземлената рента вещото лице е определило стойност - 3 018.00 лв./дка. В таблица е посочено участието на методите на оценка, като след съпоставянето им е получена средна пазарна цена на земеделска земя в размер на 2687.16 лв./дка. Въз основа на това вещото лице е определило стойността на еднократното парично обезщетение за възникване на сервитут за изграждане на газопровод на обекта: „Междусистемна газова връзка България - Сърбия на българска територия“ върху имот с идентификатор 29430.4709.10, в землището на [населено място] [община] с НТП - нива, категория на земята Трета с площ на сервитута 0.330 дка. в размер на 883.79 лв.

Заключението на вещото лице е оспорено от пълномощника на заинтересованата страна в частта му, с която е определен Ксп в размер на 1.00.

С оглед на това, в съдебно заседание, вещото лице е уточнило, че коефициентът Ксп е определен в размер на 1.00, тъй като се касае за „отрицателен сервитут“, при който в зоната на сервитута имотът на може да се използва с своя пълен потенциал.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена от заинтересовани лица, адресати на акта и в срок, доколкото по делото не се установява оспореното решение да е връчвано или съобщавано на жалбоподателите, което доказване и в тежест на ответника.

Неоснователни са доводите на пълномощника на заинтересованата страна, изложени в депозираните по делото писмени бележки, за недопустимост на жалбите, поради липсата на правен интерес. Видно от представените по делото удостоверения

за наследници № КЖН23-УГ51-52/02.05.2023 г. на район „Нови Искър“, Столична община и решение за възстановяване правото на собственост върху земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на [населено място] № 1024 от 30.04.1993 г. на Поземлена комисия - община „Нови Искър“ същите се легитимират като наследници на А. А. Й., посочен като собственик в самото оспореното решение.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Решението в оспорената му част, е от категорията актове, за които е предвидено съдебно обжалване и контрол за законосъобразност, предвид чл. 210, ал. 3 във връзка с чл. 215 от ЗУТ във връзка с чл. 64, ал. 6 от ЗЕ. Актът засяга права и законни интереси на оспорващите лица, като негови адресати - в качеството им на собственици на имота, засегнат от възникналия сервитут, съгласно одобрен ПУПШП, за който е определен размер на еднократно обезщетение.

Оспореното решение е издадено от компетентен орган, а именно: комисия, определена със заповед на кмета на район Нови Искър, Столична община 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 Столична община, 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“ правомощието да назначи Комисия по чл. 210 от ЗУТ. От своя страна, кметът на район „Нови Искър“, Столична община, 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 район „Нови Искър“, Столична община. 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. на кмета на район „Нови Искър“, Столична община състав, лицето, подало заявлението за учредяване на сервитута, в какво се изразява искането, засегнатите и съответно обслужващи имоти, както и размерът на еднократното парично обезщетение за всеки един от имотите. Мотиви се съдържат, както в самото решение, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка.

При постановяване на процесното решение, ответният орган не е допуснал съществени нарушения на процесуалните правила, водещи до отмяната му, на процесуално основание. 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 от 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. Комисията по чл. 210 от ЗУТ може да възприеме предложената от заявителя експертна оценка. 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.

В настоящото съдебно производство, предмет на оспорване е единствено размера на определения еднократен размер обезщетение за сервитутно право през имот с идентификатор 29430.4709.10, собственост на жалбоподателите, със засегната площ от 0.330 дка, в размера определен от сертифицирания оценител и обективиран в доклада, а именно: 531 лв.

Касае се за учредяване на законен сервитут за изграждането на обект „Междусистемна газова връзка България - Сърбия“ в землищата на район „Нови Искър“, Столична община. 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 - Сърбия 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 заместник-министъра на регионалното развитие и устройството, с която е одобрен проект за ПУП - Парцеларен план за инженерна инфраструктура извън урбанизирани територии за трасе на обект „Междусистемна газова връзка България - Сърбия 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 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 29430.4709.10 - 531 лв.

Съгласно надлежно приетото по делото заключение на вещото лице по приетата съдебно-оценителна експертиза, пазарната стойност на безсрочно право на прокарване и сервитут през имот с идентификатор 29430.4709.10, подробно описан под № 151 в приложен списък, касаещ имоти попадащи на територията на [населено място], район „Нови Искър“, [населено място], засегнат от сервитут за право на преминаване на трасето на обект: „Междусистемна газова връзка България - Сърбия на българска територия“ с площ на сервитута от 330 кв.м. (0,330 дка) е в размер на 883.79 лв. За изготвянето на заключението вещото лице е използвало като аналози сделки, определени от него като подходящи, а именно, тези които се отнасят до имоти със сходни характеристики, като начин на трайно ползване, категория на земята и местоположение.

С оглед въведените в чл. 20, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти ограничения по отношение на сервитутната зона, неоснователни са доводите на пълномощника на заинтересованата страна за завишен коефициент Ксп от вещото лице. Касае се за експертно определян коефициент с оглед вида на сервитута. Както изрично е посочило вещото лице, в конкретния случай се касае за отрицателен сервитут, при който ползването на земята в сервитутната зона е силно ограничено, което възпрепятства използването на пълния потенциал на имота.

С оглед на изложеното, настоящият съдебен състав намира, че следва да кредитира заключението от съдебно-оценителната експертиза, тъй като с него са издирени и анализирани, съответно възприети като пазарни аналози сделки, които отговарят на изискванията на ЗЕ 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 0,330 дка, за безсрочно прокарване и определеното обезщетение от органа от 531 лв. е крайно несправедливо за собствениците на обслужващия сервитута имот. Ето защо, размерът на дължимото обезщетение за учредяване на сервитут, съобразно посочената от вещото лице формула, следва да бъде определен в размер на 883.79 лв.. 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 от

531.00 лв. на 883.79 лв.

С оглед изхода на делото, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК на оспорващите се дължи възстановяване на сторените в производството разноски, но предвид липсата на заявено от тяхна страна такова искане, същите не следва да се присъждат.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, Административен съд София град, Второ отделение, 56-ти състав

Р Е Ш И :

ИЗМЕНЯ по жалбите на С. Д. С., М. С. М. и Р. С. С. решение по Протокол № 3 от 02.03.2022 г. на Комисията по чл. 210, ал. 1 ЗУТ към район „Нови Искър“, Столична община в частта му, с която се определя пазарна оценка и размер на обезщетението за учредяване на сервитут за имот с идентификатор 29430.4709.10, м. „Т.“, землището на [населено място], КАТО

УВЕЛИЧАВА размера на еднократното обезщетение за сервитут за преминаване на трасето на обект: „Междусистемна газова връзка България - Сърбия на българска територия“ за поземлен имот с идентификатор 29430.4709.10, м. „Т.“, [населено място], район „Нови Искър“, Столична община с площ на сервитута от 0,330 кв.м., от 531.00 лв. на 883,79 лв.

Решението на основание чл. 215, ал. 7, т. 5 от ЗУТ е окончателно.
СЪДИЯ