

# РЕШЕНИЕ

№ 23314

гр. София, 13.11.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,**  
в публично заседание на 15.10.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Адриан Янев**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **7441** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1, вр. чл. 210, ал. 3 АПК.

Образувано е по жалба на Р. Д. А. срещу Решение № РКР21-ВК91-21/05.02.2021 г. на Комисия по чл. 210, ал. 1 ЗУТ, назначена със заповед № РКР19-РД91-26/25.11.2019 г. на кмета на район „К.“ към Столична община, в частта за размера на обезщетението за сервитут на засегнатата част от имот ЕКАТТЕ № 8213.4, находящ се в местност „Бели камък“, в землището на район „К.“, Столична община.

В жалбата и в съдебно заседание се излагат съображения, че определеното обезщетение е занижено. Моли да се измени оспорваният акт и да се увеличи паричното обезщетение.

Ответната страна – Столична община, чрез своя процесуален представител, изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна – „Електроразпределителен системен оператор“ ЕАД не изразява становище за неоснователност на жалбата.

След като обсъди релеванните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, съдът намира за установено следното от фактическа страна:

По преписката е представено Решение № 35/19.12.2019 г. на Столичен община, с което е одобрен проект за Парцеларен план за инженерна инфраструктура извън урбанизирани територии на обект „Нова въздушна линия 110 kV от подстанция „К.“ до подстанция „Металургична“ от съществуващ стълб № 1, през поземлени имоти извън урбанизирани територии в землището на [населено място], [населено място],

[населено място] и [населено място] от район „Нови Искър“ до съществуващ стълб № 60 в ПИ с идентификатор 68134.8333.86 КККР на район „К.“, в който се намира подстанция „Металургична“, землище К., район „К.“, Столична община.

С писмо вх. № РКР20-ТД26-881/17.09.2020 г. на „Електроразпределителен системен оператор“ ЕАД, на основание чл. 210, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, вр. чл. 64, ал. 6 ЗЕ, е поискано да се назначи комисия, която да определи размера на обезщетението за учредяване на сервитутно право върху поземлени имоти на територията на район „К.“, през които преминава трасето на обект „Нова въздушна линия 110 kV от подстанция „К.“ до подстанция „Металургична“.

Към преписката е налична Заповед № СОА17-РД09-622 от 19.06.2017 г. на кмета на Столична община, с която на кметовете на райони на Столична община се предоставят правомощията да назначават комисии за изготвяне на оценки и за определяне на размера и изплащането на обезщетения в случаите предвидени в закона, на основание чл. 210, ал. 1 ЗУТ (т. 1.29 от заповедта).

Със Заповед № РКР19-РД91-26/25.11.2019 г. на кмета на район „К.“ – Столична община е определена комисия, която да изпълнява задълженията по чл. 210, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, като определя размера и да дава предложения за изплащането на обезщетения в изрично предвидените в ЗУТ случаи.

От независим оценител е изготвен доклад за оценка за определяне на справедливата стойност на ограничено вещно право - сервитут. Посочено е, че имот с ЕКАТТЕ № 8213.4, находящ се в землището на район „К.“ представлява земеделска земя със следните технически параметри: категория IV; начин на трайно ползване – нива; площ – 2,2 дка и засегната площ – 0,731 дка. Оценителят е използвал методите на посредствено сравнение и капитализиране на бъдещи рентни приходи. Обезщетение според първия метод е 836 лева, а според втория е 1339 лева.

Последвало е издаване на оспореното Решение № РКР21-ВК91-21/05.02.2021 г. на Комисия по чл. 210, ал. 1 ЗУТ са определени размерите на дължимите еднократни обезщетения за сервитути от трасе на обект „Нова въздушна линия 110 kV от подстанция „К.“ до подстанция „Металургична“, през поземлени имоти, подробно описани в Приложение № 1, попадащи в землището на район „К.“ – Столична община.

Под № 1 в Приложение № 1 към Решение № РКР21-ВК91-21/05.02.2021 г. на Комисия по чл. 210, ал. 1 ЗУТ е определено обезщетение за сервитут на електропровода в размер на 1339 лева за засегната площ от 0,731 дка от имот с ЕКАТТЕ № 8213.4, находящ се в местност „Бели камък“, район „К.“, Столична община. Като правоимащи обезщетението са посочени наследниците на Г. И. Ц..

По делото е представено удостоверение за наследници на Г. И. Ц., от което видно, че същият е оставил наследници, сред които е жалбоподателката Р. Д. А., както и други лица, неучастващи по делото.

За изясняване на спора от фактическа страна е изслушано и прието заключение на съдебно – техническа и оценителна експертиза, което съдът напълно кредитира, тъй като е обосновано, непротиворечиво и логично.

Вещото лице дава информация, че имотът представлява обработваема земя и се ползва до момента като земеделска земя. Същият не е разположен с директен достъп до път. Трасето и сервитутът на електропровода върху имота засяга 731 кв. м. Вещото лице е ползвало метода на пазарните аналози, при което изчислената пазарна цена за декар за процесния имот е 2996,05 лева, т. е. 3 лева за кв.м. При определяне на

дължимото обезщетение е ползвана формулата  $S_{сер.} = S_{зем.} \times K_c \times K_{сп}$ , като експертът е определил 0,9 за  $K_c$  - коефициент отчитащ срока, за който е учредено ограничено вещно право, 0,75 за  $K_{сп}$  - експертно определен коефициент, отчитащ вида на ограниченията за ниви и 2 193 лева за  $S_{зем.}$  - пазарната стойност на процесната част от имота (допусната е техническа грешка от вещото лице при посочване на последния коефициент като е посочена по – ниска стойност на  $S_{зем.}$  – 2025 лева). Дава се заключение, че пазарната стойност на обезщетението за сервитут върху 731 кв. м. от имота възлиза на 1480 лева (посоченото обезщетение съответства на по – високите стойности на  $S_{зем.}$ , т. е. правилен е крайният резултат).

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е допустима, тъй като е подадена в срок, срещу акт, подлежащ на съдебен контрол и от надлежна страна, адресат на акта.

С оспорения административен акт са определени неговите адресати, а именно наследниците на Г. И. Ц., а жалбоподателката е един от тях, видно от удостоверението за наследници. В тази връзка жалбоподателката е адресат на акта и не е необходимо да доказва, че е собственик на имота.

Разгледана по същество, жалбата е основателна по следните съображения:

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е с целта на закона. При проверката съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен колективен орган, поименно назначен със Заповед № РКР19-РД91-26/25.11.2019 г. на кмета на район „К.“ – Столична община, съобразно предоставените му правомощия от кмета на Столична община по реда на пар. 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ.

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви и разпоредителна част.

Не се констатират наличието на съществени нарушения на административнопроизводствени правила.

По съответствието с материалния закон:

Съгласно чл. 64, ал. 1 ЗЕ при разширение на съществуващи и при изграждане на нови линейни енергийни обекти в полза на лицата, които ще изграждат и експлоатират енергийния обект възникват сервитути. Вид сервитут по ЗЕ е право на прокарване на линейни енергийни обекти в полза на лицата по ал. 1 (чл. 64, ал. 2, т. 2 ЗЕ). Според чл. 64, ал. 4, т. 2 ЗЕ сервитутите, когато 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 разпоредбата на чл. 64, ал. 6 ЗЕ е посочено, че определянето на размера и изплащането на обезщетенията за сервитутите на енергийните обекти се извършват по реда на чл. 210 и 211 от ЗУТ или по взаимно съгласие на страните въз основа на оценка от независим оценител. Доказателства за постигнато съгласие не са представени. Според правилото на чл. 210, ал. 1 ЗУТ, размерът на обезщетението, в това число и за предвидения сервитут, следва да бъде определен от компетентната комисия по пазарни цени. В съдебната практика е утвърдено разбирането, че пазарни цени са тези, съответстващи на действителната цена на имоти със сходно

местоположение и характеристики. Приложими при определяне размера на обезщетението са и въведените с чл. 65, ал. 1 ЗЕ, критерии: площта на чуждия поземлен имот, включена в границите на сервитута, срока и видовете ограничения на ползването, както и справедливата пазарна оценка на имота или на частта от него, която попада в границите на сервитута. Съдът като взе предвид изложеното, прие че определената със заключението по съдебно – техническата и оценителна експертиза пазарна стойност на сервитута с площ от 731 кв. м. в размер на 1480 лева е справедливото еднократно обезщетение. Жалбоподателката не е изрично посочена в акта като правоимащо лице, доколкото са посочени наследниците на Г. И. Ц., т. е. жалбоподателката следва да получи такава част от обезщетението, съответстващо на притежавания обем от право на собственост върху имота.

В тази връзка оспореният административен акт е незаконосъобразен, тъй като е налице разминаване между равностойното справедливо обезщетение за сервитута и това, определено от административния орган. В този смисъл следва да се измени оспорваният акт.

По разноските:

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК, направените от оспорващия разноси по делото, следва да се възстановят от бюджета на органа, издал отменения акт.

Жалбоподателката е заплатила 10 лева за държавна такса, която следва да му се присъди.

Съгласно чл. 78, ал. 6, вр. чл. 144 АПК, когато делото е решено в полза на лице, освободено от разноси по производството, органът издал незаконосъобразния акт е длъжно да заплати всички разноси, които се присъждат в полза на съда. В случая жалбоподателката е освободена от внасянето на разноси за експертиза, поради което депозитът за вещо лице от 420 лева е заплатен от бюджета на съда, която сума следва да се заплати от Столична община на АССГ.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2, предл. трето АПК, съдът

#### РЕШИ:

ИЗМЕНЯ Решение № РКР21-ВК91-21/05.02.2021 г. на Комисия по чл. 210, ал. 1 ЗУТ, назначена със Заповед № РКР19-РД91-26/25.11.2019 г. на кмета на район „К.“ към Столична община, с което е определено обезщетението за сервитут на засегнатата част от имот с ЕКАТТЕ № 8213.4, находящ се в местност „Бели камък“, в землището на район „К.“, Столична община, в ЧАСТТА относно размера на определеното обезщетение за сервитут в полза на наследниците на Г. И. Ц., като го УВЕЛИЧАВА от 1339 лева на 1480 лева, платимо на Р. Д. А. в такава част, която съответства на притежавания обем от правото на собственост върху имота.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Р. Д. А. сумата в размер на 10 лева, представляваща направени по делото разноси.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 6, вр. чл. 144 АПК Столична община да заплати на Административен съд София – град сумата в размер на 420 лева, представляваща заплатен депозит за вещо лице от бюджета на съда и държавна такса.

Решението не подлежи на обжалване – арг. чл. 215, ал. 7, т. 5 ЗУТ.

Съдия: