

РЕШЕНИЕ

№ 836

гр. София, 12.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 18.01.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **4033** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 и чл.192, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на М. З. Ц. срещу Заповед №РНИ-20-РД-09-170/24.04.2020г. на зам.кмета на Район „Нови Искър” – Столична община, с която е учредено на Д. Г. С. право на преминаване през поземлен имот с идентификатор 00357.5355.45 на [населено място], собственост на жалбоподателя М. Ц., с цел осигуряване на достъп до поземлен имот с идентификатор 00357.5355.44 по КККР на [населено място], собственост на Д. С., съгласно скица към заповедта, при засегната площ 82кв.м., с ширина на пътя 1,75м. и дължина 46,78м., при цена на учреденото право на преминаване 240лв. за срок от 12 календарни месеца. В жалбата се навеждат доводи, че заповедта е незаконосъобразна, тъй като не е мотивирана; издадена преди да влезе в сила оценката на комисията по чл.210, ал.2 ЗУТ; без жалбоподателят да е уведомен за започването на административното производство; без данни да не е постигнато съгласие за учредяване на правото на преминаване; без да са налице материалните предпоставки за учредяването му, тъй като имотът в чиято полза се учредява сервитутът има лице към улица, предвидена с ПУП и достъп до стар общински път; а и се влошават условията за застрояване на обслужващия имот. Иска се оспорената заповед да бъде отменена. Претендират се направените по делото съдебни разноски.

В съд.з. жалбоподателят М. З. Ц., чрез адв.Н. и в представена от нея писмена защита, поддържа жалбата.

Ответникът - кметът на район „Нови Искър“-СО, чрез юриск.Д. в съд.з. и в представена по делото писмена защита, излага съображения за неоснователност на жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна Д. Г. С., лично в съд.з. и в представено писмено становище, оспорва жалбата. Претендира за направените по делото разноски.

Съдът, като взе предвид изложеното в жалбата, становищата на страните и събраните по делото писмени доказателствата, приема за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е започнало по заявление от К. М. П. с рег.№ РНИ17-ГР94-704/5/ от 08.02.2018г., с което, с цел да се осигури достъпа до УПИ II-785, кв.156, негова собственост, той е поискал от кмета на Район „Нови Искър“-СО да бъде издадена заповед по чл.192, ал.2 ЗУТ, с която да бъде учредено право на преминаване през ПИ 00357.5355.45, собственост на М. З. Ц..

С решение по Протокол № 2/20.02.2018г. на комисията по чл.210, ал.2 ЗУТ при Район „Нови Искър“-СО, е приета изготвената пазарна оценка на обезщетението за едногодишно ползване за преминаване на част от ПИ с идентификатор 00357.5355.45 в размер на 240лв. Жалбата на М. З. Ц. срещу решението е отхвърлена с решение №16700/09.12.2019г. по адм.д.№14843/2018г. по описа на ВАС-Второ отделение.

Видно от банково извлечение от набирателна сметка на СО-район „Нови Искър“ на 12.04.2018г. жалбоподателят е превел определената сума от 240лв. С писмо от 08.05.2018г. заинтересованата страна е уведомена за внесеното обезщетение, като ѝ е указано, че ако желае да се ползва от него, следва да представи банкова сметка, по която то да бъде преведено.

След придобиването на имота от заинтересованата страна Д. Г. С., със заявление вх.№Към РНИ-20ГР94—45/08.01.2020г. до кмета на район „Нови Искър“ е поискано продължаване на процедурата по учредяване на право на преминаване.

Видно от т.2 от Протокол №1/10.03.2020г. на комисията по чл. 210, ал.2 ЗУТ, назначена със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на СО и Заповед № РНИ17-РД09-287/03.10.2017 г. на кмета на СО-район Нови Искър, по заявлението на Д. С. е прието, че изготвената оценка, приета с решение по протокол № 2/2018/ г. е влязла в сила, предвид решение № 16700/09.12.2019 г., по адм.д. № 14843/2018 г. на ВАС, поради което следва да бъде издадена заповед за право на преминаване до ПИ с идентификатор 00357.5355.44.

Със Заповед №РНИ-20-РД-09-170/24.04.2020г. на зам.кмета на Район „Нови Искър” – Столична община е учредено на Д. Г. С. право на преминаване през поземлен имот с идентификатор 00357.5355.45 на [населено място], собственост на жалбоподателя М. Ц., с цел осигуряване на достъп до поземлен имот с идентификатор 00357.5355.44 по КККР на [населено място], собственост на Д. С., съгласно скица към заповедта, при засегната площ 82кв.м., с ширина на пътя 1,75м. и дължина 46,78м., при цена на учреденото право на преминаване 240лв. за срок от 12 календарни месеца. По делото липсват данни за датата на съобщаване на заповедта на жалбоподателя.

Съгласно заключението на вещото лице инж.С. К. по назначената по делото СТЕ и видно от представените по делото скици, по действащият ПУП за имота на заинтересованата страна и за други имоти в района е предвидена улица, която минава и между двата процесни имота. Тази улица не е реализирана. Достъпът до имота на заинтересованата страна е възможен по черен път, който е извън регулация; като най-близкият достъп от имота на заинтересованата страна до реализираната улица Х.

Б. е през имота на жалбоподателя. Според вещото лице, частта от УПИ на жалбоподателя, която попада в частта за отреденото право на преминаване, не засяга пряко петното, предвидено за основното застрояване, но възпрепятства заявеното инвестиционно намарение на жалбоподателя да застрои допълващо застрояване – гараж на страничната регулационна граница със съгласието на съседите, които също имат постройки на тази граница. Според вещото лице, проектираното с оспорената заповед трасе за достъп до господстващия имот не позволява достъп с транспортни средства.

Според разпитаната по делото свидетелка К. Ц., преди около 15 години тогавашният собственик К. на господстващия имот е минавал през този на жалбоподателя, след това по черния път, и едва след като остарял поискал отново да минава през имота на М. Ц.. Твърди, че пространството предвидено за преминаване се ползва от жалбоподателя за паркиране на колите му.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима като насочена срещу подлежащ на съдебен контрол за законосъобразност индивидуален административен акт по чл.192, ал.2 ЗУТ. Подадена е от лице, което е негов адресат и което е неблагоприятно засегнато от него, което обосновава и наличието на правен интерес от оспорването. Спазен е и преклузивният 14-дневен срок за оспорване, което съдът приема доколкото по делото не са представени доказателства за съобщаването му на жалбоподателя. По съществуването на жалбата, като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващия, и на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Оспореният акт е издаден от компетентен административен орган – от зам.камета на Район „Нови Искър“, при условията на заместване на кмета, съгласно Заповед №РНИ20-РД09-161/03.04.2020г., в предвидената от закона форма.

По съответствието му с материалния закон и целта му съдът съобрази следното:

Съгласно чл.192 ЗУТ право на преминаване през чужд поземлен имот се учредява с писмен договор с нотариална заверка на подписите. Когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти /което предвид категоричната позиция на жалбоподателя по делото, очевидно е така/ и друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на преминаване през чужди поземлени имоти се учредява със заповед на кмета на общината /ал.2/. Цената на правото на преминаване се определя по реда на чл.210 и се заплаща преди издаване на заповедта /ал.6/. В хипотезата на чл.192 ЗУТ, се учредява сервитут - право на преминаване през чужд поземлен имот, в който случай /за разлика от тази по чл.190 и чл.191 ЗУТ/, обезщетението се определя и изплаща еднократно преди издаването на заповедта – чл.192, ал.6 ЗУТ, като заповедта се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване и по партидата на поземления имот, върху който е учредено правото на преминаване.

За срок на действие на заповедта в нея липсва конкретно определен срок, като е посочено - до настъпване на някое от следните събития:

- до влизане в сила на ПУП, регламентиращ достъпа до поземлен имот с идентификатор 00357.5355.44, какъвто ПУП вече е налице, но чиито предвиждания не са реализирани;
- наличие на друго техническо решение за достъп до имота, собственост на Д. Г. С.,

каквото е налице през съществуващия черен път, като обаче е спорна неговата целесъобразност;

- неплащане на годишната вноска, представляваща обезщетение за преминаване през господстващия поземлен имот, което обезщетение, обаче, съгласно чл.192, ал.6 ЗУТ, следва да е предварително платено.

В случая с оспорената заповед, като не е посочен ясен срок за който се учредява сервитута и същият не е учреден като безсрочен, цената на правото на преминаване е определена като годишна вноска - в размер на 240лв. за срок от 12 календарни месеца, а не необходимата при учредяване на сервитут за преминаване по чл.192 ЗУТ еднократна такава.

По изложените съображения съдът намира, че заповедта е незаконосъобразна –постановена в нарушение на материалния закон, и следва да бъде отменена.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателят ще следва да се присъдят направените от него по делото съдебни разноски за държавна такса – 10лв., за съдена експертиза -350лв. и за адвокатско възнаграждение 500лв.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед №РНИ-20-РД-09-170/24.04.2020г. на зам.кмета на Район „Нови Искър” – Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на М. З. Ц., с ЕГН-[ЕГН], съдебни разноски в размер на 860 /осемстотин и шестдесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: