

РЕШЕНИЕ

№ 5147

гр. София, 31.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 28.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **7823** 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 АПК във връзка с чл. 215, ал. 1 ЗУТ.

Образувано е по жалба, подадена от С. П. А., М. Л. Семковска и В. Л. А. срещу решение по протокол № 8/24.02.2021 г. на комисията по чл. 210, ал. 1 ЗУТ към СО - район Нови Искър в частта, с която се определя пазарна оценка и размерът на обезщетението за право на прокарване и сервитут за засегнатия имот, собственост на жалбоподателите – 00357.5341.7.

В жалбата са изложени подробни съображения за незаконосъобразност на процесното решение, с което комисията по чл. 210, ал. 1 ЗУТ приема и одобрява експертни оценки за определяне на размера на дължимото обезщетение по пазарни цени за учредяване на сервитут на засегнатия имот. Оспорва се изготвената и приета от комисията пазарна оценка като занижена и несъответстваща на действителната пазарна стойност на имота. Моли се за изменение на оспореното решение на комисията по чл. 210, ал.1 ЗУТ в частта, в която се приема атакуваната оценка, като се определи такава, която съответства на пазарната стойност.

С определение от 28.06.2023 г. на основание чл. 227 ГПК вр. чл. 144 АПК на страната на починалия в хода на процеса жалбоподател С. П. А. са конституирани наследниците му по закон А. А. А. и Т. А. А..

В съдебно заседание жалбоподателите М. Л. Семковска и В. Л. А. не се явяват и не се представляват.

Жалбоподателите А. А. А. и Т. А. А. се представляват от адв. Г., който

поддържа жалбата и прави искане за уважаването ѝ, както и за присъждане на сторените разноски.

Ответникът, комисията по чл. 210, ал.1 ЗУТ към СО – район „Нови Искър“, не се представлява в съдебното заседание.

Заинтересованата страна „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, чрез процесуалния представител юрк. В., взема становище за неоснователност на жалбата.

СГП не се представлява и не взема становище по делото.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 ГПК във вр. с чл. 144 АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Не е спорно по делото, а и се установява от представените като писмени доказателства удостоверение за наследници на Л. Т. Т. с изх. № РНИ17-УГ01 от 11.10.2017 г., нотариален акт за собственост върху недвижим имот по ЗСПЗЗ № 140, т. I, рег. № 9810, дело № 112 от 2002 г., и скица на поземлен имот № 15-530632-26.10.2017 г., че жалбоподателите се легитимират като съсобственици на имот с идентификатор 00357.5341.7 по КККР на [населено място], общ. Столична, обл. С. / столица/.

С решение № 337/23.07.2020 г. на СОС, влязло в сила на 26.01.2021 г., е одобрен подробен устройствен план - парцеларен план за инженерна инфраструктура за трасе на обект: " Нова въздушна линия 110 kV от подстанция "Металургия" до подстанция " Н."

Представено е уведомително писмо с № РНИ21-МК92-65-243/26.07.2022 г. до жалбоподателите, с което са уведомени, че съсобственият им поземлен имот ще бъде засегнат от изграждането на въздушната линия.

Със заповед № РНИ20-РД09-339/07.10.2020 г. на кмета на район " Нови Искър", СО, на основание чл. 46, ал. 1, т. 7, 11 и 12, ал. 2 и ал. 4 от ЗМСМА, чл. 125, ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, чл. 210, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ и в изпълнение на заповед № СОА17-РД-09-622/19.06.2017г. на кмета на Столична община, е назначена поименно определена комисия, която да одобрява оценки, като определя размера на обезщетенията по чл. 210, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ и дава предложения за изплащането на правоимащите лица. Със заповедта е определен съставът на комисията, който се състои от председател и шестима редовни членове.

Видно от представения протокол № 8/24.02.2021 г., комисията по чл. 210, ал. 2 ЗУТ към СО, район " Нови Искър" е разгледала заявление вх. № РНИ20-МК92-328/111/17.02.2021 г. от " Електроенергиен системен оператор" ЕАД с искане за приемане на представени експертни оценки, с които е определен размерът на обезщетенията на засегнатите от прокарване на електропровод през имоти на територията на район " Нови Искър" във връзка с изграждането на обект " Нова ВЛ 110 kV от подстанция "Металургия" до подстанция " Н.". Посочено е, че е представена експертна оценка, изготвена от оценител, притежаващ сертификат № [ЕГН]/2010 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения.

Комисията по чл. 210 ЗУТ е приела, че оценката за обезщетението за право на прокарване и сервитут за засегнатия имот на жалбоподателите е в размер от 2655 лв. Решението е подписано с мнозинство, като не е подписано само от един от членовете на комисията, като е посочено, че същият е в отпусък.

Решението на комисията по чл. 210 от ЗУТ е съобщено на жалбоподателите М.

Л. Семковска и В. А. на 02.08.2022 г., а на С. А. - на 01.08.2022 г., съответно жалбата е подадена на 08.08.2022 г.

По делото е изслушана и приета съдебно-оценителна експертиза, неоспорена от страните. От заключението на вещото лице се установява, че е налице действащ ПУП – парцеларен план, одобрен с Решение № 337 по Протокол № 18 от 233.07.2020 г. на СОС за инженерна инфраструктура извън урбанизираните територии за трасе на обект: " Частично изместване на въздушна линия 110 kV " Металургия - Н." от съществуващ стълб № 2, разположен в кв. 105, м. " [населено място], кв. К.", индустриална зона, поземлен имот с кадастрален идентификатор 00357.5350.51 от КККР на район " Нови Искър" през неурегулирана територия до съществуващ стълб № 14 в ПИ 00357.5330.37 от КККР на район " Нови Искър", Столична община". Съгласно действащия ОУП на [населено място], приет с Решение № 697 по Протокол № 51/19.11.2009 г. на СОС и Решение № 960 от 16.12.2009 г. на МС, процесният поземлен имот попада в устройствена зона „С.“ – земеделска зона без право на застрояване.

Посочено е, че при определяне на справедливата пазарна стойност на земята, а от там и на сервитута е използван пазарен подход - метод на сравнимите продажби, като е извършено съпоставяне на цените от действително сключени продажби на имоти със сходни характеристики, като крайната оценка е съобразена изцяло с категорията на земята, местоположението им, определения им начин на трайно ползване и др. показатели и критерии.

Оценката е съобразена и с нормата на чл. 64 от ЗЕ, като върху имота възниква сервитут, включващ право на прокарване и право на преминаване на въздушен електропровод ВЛ 110kV, хора и техника за изграждането и експлоатацията на електропровода и ограничаване ползването на имота в площта, включена в сервитутната ивица: не се допуска застрояване, засаждане на трайни насаждения, високостеблена растителност, прокарване на проводи на други мрежи от техническата инфраструктура.

При определяне размера на обезщетението, дължимо на собственика на имота, при учредяване на безсрочен сервитут са взети предвид: справедлива пазарна стойност на земята /СПСзем/, определена чрез сравнение с аналози /сравнителен метод/; площ на имота, включена в границите на сервитута /сервитутна ивица/ S серв; срокът на ограниченото вещно право - безсрочен. При определяне показателя за справедливата пазарна стойност на земята, е възприета средно претеглена цена за земеделска земя V категория.

Вещото лице е анализирано сключени сделки през 2020 г. и 2021 г. в район „Нови Искър“, в резултат на което са установени следните сделки, които могат да бъдат ползвани за пазарни аналози: договор № СОА20-ДГ69-14 от 11.12.2020 г., с който Столична община купува имот с идентификатор 40436.5422.118, попадащ в землището на [населено място], земеделска земя, отчуждена за изграждане на пътен възел на С. скоростна тангента, с площ на имота - 74 кв.м., стойност на сделката без ДДС - 1 110 лева, цена на кв.м. - 15 лева; договор № СОА20-ДГ69-17 от 22.12.2020 г., с който Столична община купува имот с идентификатор 40436.5422.125, попадащ в землището на [населено място], земеделска земя, отчуждена за изграждане на пътен възел на С. скоростна тангента, с площ на имота -112 кв.м., стойност на сделката без ДДС - 1 680 лева, цена на кв.м. - 15 лева; договор № СОА20-ДГ69-20 от 30.12.2020 г., с който Столична община купува имот с идентификатор 40436.5422.121, попадащ в

землището на [населено място], земеделска земя, отчуждена за изграждане на пътен възел на С. скоростна тангента, площ на имота - 876 кв.м., стойност на сделката без ДДС - 13 140 лева, цена на кв.м. - 15 лева.

Посочено в СОЕ е, че справедлива пазарна стойност на сервитутното право при определяне на размера на паричното обезщетение е съобразена с критериите, посочени в чл. 65 от ЗЕ и е определена по формулата: $S \cdot VJ = S_{зем} \times K_c \times K$, където: С. е справедливата пазарна стойност на сервитутното право; $S_{зем}$ е пазарната стойност на земята, заета от сервитутната ивица, K_c -коefficient, отчитащ срока - за безсрочно сервитутно право $K_c = 0,9$, coefficient е съответстващ на максималният допустим по чл. 23, ал. 1 от Приложение 2 на ЗМДТ, К. - експертно определян coefficient, отчитащ вида на сервитута/при отрицателен сервитут е равен на 1,00, а при положителен се определя в зависимост от ограниченията, които сервитутът налага на собственика на земята за ползването и е в границите между 0,5 и 1,0, в случая при ограничения на ползването на земята в сервитутната ивица, право на преминаване и право на прокарване е приета средна стойност за coefficienta 0,80, а при стъпката на стълбовете $K = 1$.

В резултат на изчисленията по формулата вещото лице е определило и справедлива пазарна стойност на сервитута в имот с идентификатор 00357.5341.7, с площ от 1215 кв.м., в размер на 13122,00 лв.

При така установеното от фактическа страна и като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 АПК и по реда на чл. 168, ал. 1 АПК, съдът формира следните правни изводи:

Предмет на оспорване е решение по протокол № 8/24.02.2021 г. на комисията по чл. 210, ал.1 ЗУТ към СО - район Нови Искър в частта, с която се определя пазарна оценка и размерът на обезщетението за право на прокарване и сервитут за засегнатия имот, собственост на жалбоподателите – 00357.5341.7.

Оспореното решение е от категорията актове, за които е предвидено съдебно обжалване и контрол за законосъобразност, предвид разпоредбата на чл. 210, ал. 3 във вр. с чл. 215 ЗУТ. Актът 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 АПК, видно от приложените 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 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 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, жалбата е основателна.

По съответствие на решението с процесуалните правила:

Оспореното решение е издадено от компетентен орган, а именно комисия, сформирана със заповед на кмета на СО, район "Нови Искър" по реда на чл. 210, ал. 1 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 ЗУТ са индивидуални административни актове по своя характер 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 "Нови Искър" назначаването на комисия по чл. 210 от ЗУТ. От своя страна, кметът на район "Нови Искър" със Заповед № РНИ20-РД09-339/07.10.2020 г., издадена на основание чл. 46, ал. 1, т. 7, 11 и 12, ал. 2 и ал. 4 от ЗМСМА, чл. 125, ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, чл. 210, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ и в изпълнение на заповед № СОА17-РД-09-622/19.06.2017г. на кмета на Столична община, е назначил поименно определена комисия, която да одобрява оценки, като определя размера на обезщетенията по чл. 210, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ и дава предложения за изплащането на правоимащите лица. В разглеждания случай комисията, постановила процесното решение, е заседавала в състава, определен със заповедта на кмета на СО, район "Нови Искър", с която е назначена. На заседанието са участвали определените поименно членове на комисията, които са се подписали под решението, с изключение на един, за когото е посочено, че е в отпуск. 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 АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания. Посочен е издателят на решението, а именно назначената комисия, в определения със Заповед № РНИ20-РД09-339/07.10.2020 г. състав, лицето, подало заявлението за учредяване на сервитута, в какво се изразява искането, засегнатите и съответно обслужващи имоти, както и пазарната стойност на правото на прокарване на въздушната линия. 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.

В този смисъл, съдът приема, че е спазена процедурата по чл. 210, ал. 2 ЗУТ, а именно административното производство е образувано след надлежно сезиране от заинтересованата страна, представени са съответните доказателства към заявлението. 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 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 подателя искането такава. Т.е., комисията по чл. 210 ЗУТ може да възприеме предложената от заявителя експертиза. 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.

Предвид изложеното съдът намира, че при постановяване на процесното решение ответният орган не е допуснал съществени нарушения на процесуалните правила, водещи до отмяната му на процесуално основание.

С оглед съответствието на решението с процесуалните правила, законосъобразността на оспореното решение ще следва да се преценява на основание съответствие с материалния закон.

По съответствие на решението с материалния закон:

В разглеждания случай се касае за искане за учредяване на законен сервитут във връзка с изграждане и експлоатиране на обект " Нова въздушна линия 110 kV от подстанция "Металургия" до подстанция " Н.". Съгласно чл. 64, ал. 1 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 „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД ще изгражда и експлоатира енергиен обект: " Нова въздушна линия 110 kV от подстанция "Металургия" до подстанция " Н.". Съобразно ал. 4 на цитираната норма сервитутите възникват, когато има влязъл в сила подробен устройствен план, с който се определя местоположението и размерите на сервитутните зони на линейния енергиен обект в засегнатите имоти, и 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. С разпоредбата 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 ЗУТ или по взаимно съгласие на страните въз основа на оценка от независим оценител.

В случая е налице първата предпоставка, а именно решение № 337/23.07.2020 г. на СОС, влязло в сила на 26.01.2021 г., с което е одобрен подробен устройствен план - парцеларен план за инженерна инфраструктура за трасе на обект: " Нова въздушна линия 110 kV от подстанция "Металургия" до подстанция "Н.".

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 и чл. 211 ЗУТ. Съгласно чл. 210, ал. 1 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 през засегнатата част от конкретно посочените имоти, вкл. процесния имот с идентификатор 00357.5341.7.

Съгласно приетото по делото и неоспорено от страните заключение на вещото лице пазарната стойност на обезщетението за учредяване на сервитут за трасе на обект " Нова въздушна линия 110 kV от подстанция "Металургия" до подстанция " Н.", в частта му, засягаща ПИ с идентификатор 00357.5341.7, със засегната площ от 1,215 дка, възлиза в размер на 13122 лв. Вещото лице е посочило, че при изготвянето на оценката е използвало метода на пазарните аналози, като е взело предвид отреждането на засегнатите площи.

Съдът счита, че така приетото експертно заключение е компетентно и обективно изготвено, като оценката е определена в съответствие с чл. 210, ал. 1 ЗУТ, а именно по пазарни цени. Размерът на дължимото обезщетение за учредяване на процесния сервитут, съобразно посочената от вещото лице формула, е изчислен на

13122 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, тъй като не съответства на действителната пазарна цена, което налага изменение на обжалваното решение, като дължимото обезщетение за правото на сервитут на въздушна линия през частен имот следва да бъде увеличено на 13122 лв.

Предвид изложеното съдът приема, че оспореното решение е незаконосъобразно в частта, с която се определя пазарна оценка и размерът на обезщетението за възникване на сервитут за засегнатия имот, собственост на жалбоподателите, поради несъответствие му с материалния закон, поради което същото следва да бъде изменено.

По разноските в производството:

С оглед изхода от делото и своевременното искане от адв. Г., на жалбоподателите А. А. А. и Т. А. А. се дължат разноски в размер на 710 лв. за адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие от 23.06.2023 г., заплатена държавна такса и депозит за вещо лице. На жалбоподателите М. Л. Семковска и В. Л. А. не следва да се присъждат разноски, тъй като не претендират такива. На ответника и на заинтересованата страна не се дължат разноски.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2, пр. второ АПК, Административен съд София - град, II отделение, 72 състав,

Р Е Ш И :

ИЗМЕНЯ по жалба на М. Л. Семковска, В. Л. А., А. А. А. и Т. А. А. / последните двама конституирани на основание чл. 227 ГПК вр. чл. 144 АПК на страната на починалия в хода на процеса жалбоподател С. П. А./ решение по протокол № 8/24.02.2021 г. на комисията по чл. 210, ал.1 ЗУТ към СО - район Нови Искър в частта, с която се определя пазарна оценка и размерът на обезщетението за право на прокарване и сервитут за обект " Нова въздушна линия 110 kV от подстанция "Металургия" до подстанция " Н." за засегнатия имот с идентификатор 00357.5341.7, **КАТО УВЕЛИЧАВА** размера на обезщетението за право на прокарване и сервитут за обект " Нова въздушна линия 110 kV от подстанция "Металургия" до подстанция " Н." за засегнатия имот с идентификатор 00357.5341.7 **от 2655,00 лв. на 13122,00 лв.**

ОСЪЖДА Столична община да заплати на А. А. А. и Т. А. А. сумата в общ размер от 710 лв., представляваща разноски по делото за адвокатско възнаграждение, държавна такса и депозит за вещо лице.

РЕШЕНИЕТО на основание чл. 215, ал. 7, т. 5 ЗУТ не подлежи на обжалване.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи по реда на чл. 137 АПК.

СЪДИЯ: