

РЕШЕНИЕ

№ 1365

гр. София, 02.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 08.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **8556** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, вр. чл.192 ЗУТ.

Образувано на основание изпратена от Район „Т.“ – СО постъпила жалба от Р. Т. С., Д. С. С. и Д. С. Б., всички от [населено място], срещу Заповед №РТР22-РД56-778/23.08.2022 г. на Кмета на Район „Т.“ – СО, с която на „ВИТОША ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД във връзка с въвеждане в експлоатация на построена „жилищна сграда с гаражи“ с административен адрес [населено място], [улица], УПИ I – 801 е учредено право на преминаване на хора, техника и автомобили през 25% идеални части от чужд поземлен имот с идентификатор 68134.1006.567 – частна собственост на Д. С. С., Р. Т. С. и Д. С. Б., подробно описан в заповедта. В жалбата се твърди, че оспореният акт е незаконосъобразен, тъй като не са били налице кумулативно изискуемите от разпоредбата на чл.192, ал.2 ЗУТ предпоставки за учредяване на право на преминаване през чужд имот. Според оспорващите в хода на проведеното административно производство не е направено проучване за друг подходящ достъп до имота, собственост на „ВИТОША ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД и дали има друго техническо решение. Предвид това процедурата е опорочена и е довела до незаконосъобразност на издадения административен акт. По тези съображения, мотивирани в жалбата и доразвити в представени писмени бележки, поддържани от процесуалния представител на оспорващите адв. Д. П. от САК, се иска отмяна на оспорената заповед. Претендира се присъждането на направените разноски. В жалбата се изложени и съображения относно определената стойност на дължимото обезщетение, но доколкото липса петитум в тази насока, съдът приема, че не е сезиран

с жалба против оценката по чл.210 ЗУТ.

Ответникът, Кмета на Район „Т.“ – СО, чрез процесуалния си представител юрисконсулт В. С., в представени писмено становище, писмени бележки и в съдебно заседание оспорва жалбата като неоснователна с искане същата да се отхвърли. Счита, че е оспореният акт е законосъобразен. Претендира присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна „ВИТОША ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД, [населено място] не е ангажирала становище по жалбата.

По делото са събрани писмени и гласни доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната административна преписка. Назначена е и приета СТЕ, заключението по която е оспорено от жалбоподателите, по чието искане е назначена и приета тройна СТЕ със същите въпроси.

Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

Видно от представената по делото административна преписка производството пред административния орган е започнало на основание депозирано от „ВИТОША ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД, [населено място] на 20.04.2022 г. заявление с искане да бъде издадена заповед за учредяване право на преминаване на хора, техника и автомобили по [улица] в частта: о.т.380а – о.т.380 – о.т.484б, попадаща в поземлен имот с идентификатор 68134.1006.567, кв.97, м. „М. ливади – изток“, СО, район „Т.“, като заповедта да касае само 25% идеални части от имота, във връзка с въвеждане в експлоатация на построена „жилищна сграда с гаражи“ с административен адрес [населено място], [улица], УПИ I – 801. В заявлението е посочено, че собствениците на 25% идеални части от имота категорично са отказали да учредят исканото право на преминаване, което се установява от приложения Констативен протокол Акт №51, том3, рег. №7692/15.04.2022 г. на помощник-нотариус. Посочено е също, че участъкът от бъдещата [улица] – о.т.484б е изграден и асфалтиран в цялост съгласно влязлата в сила улична регулация.

Заявлението и приложените към него доказателства е разгледано на заседание на Комисия по чл.210 ЗУТ, назначена със заповед на Кмета на Район „Т.“ – СО, проведено на 01.07.2022 г., като видно от приложения към преписката Протокол №1/04.07.2022 г., оценката, изготвена от лицензиран оценител е приета и е предложено на Кмета на Район „Т.“ – СО да издаде заповед по чл.192, ал.2 ЗУТ. Противно на доводите на оспорващите, същите са получили екземпляр от протокола, като по отношение на Д. С. С. и Д. С. Б. това се установява от самия протокол, а на Р. Т. С. същият е връчен чрез ЧСИ на 01.08.2022 г. Няма данни и не се твърди оценката да е оспорена по съдебен ред.

Последвало е издаване на оспорената в настоящото производство заповед, с която на „ВИТОША ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД във връзка с въвеждане в експлоатация на построена „жилищна сграда с гаражи“ с административен адрес [населено място], [улица], УПИ I–801 е учредено право на преминаване на хора, техника и автомобили през 25% идеални части от чужд поземлен имот с идентификатор 68134.1006.567 – частна собственост на Д. С. С., Р. Т. С. и Д. С. Б., подробно описан в заповедта. Посочено е, че дължимото обезщетение в размер на 9500 лева е внесено по банкова сметка на Район „Т.“.

Не е спорно, а това се установява и от приложените по делото доказателства, че

оспорващите са собственици на 25% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1006.567, като останалите 75% идеални части от същия са дарени на Столична община – договор за доброволна делба от 14.07.2005 г. и Договор за дарение на поземлен имот.

От приложения по делото Констативен протокол Акт №51, том 3, рег. №7692/15.04.2022 г. на помощник-нотариус се установява, че на същата дата след получена нотариална покана оспорващите са отказали да бъде сключен договор за учредяване на право на преминаване през собствения им имот с дружеството – заинтересована страна в настоящото производство.

От заключенията на приетите по делото експертизи се установява, че действащият РП е одобрен с Решение №50 по Протокол №24/30.03.2001 г. на СОС, с което е одобрен кадастралният, застроителният, регулационният и улично-регулационният план на м. „М. ливади - изток и И., одобрен с Решение №232 по Протокол №38/16.94.2009 г. на СОС. Съгласно действащия регулационен план за изграждане са предвидени улиците, които затварят кв.98 от о.т.380а – о.т.487 – о.т.500 – о.т.499 – о.т.498 – о.т.382 – о.т.381 – о.т.380, които са разположени южно от двата имота. Достъп до сградата, построена в УПИ I-801, кв.97, за въвеждането в експлоатация на която е учредено процесното право на преминаване, е предвиден по улици между о.т.380а – о.т.380 – о.т.484б, който участък към момента е изграден и асфалтиран, съгласно одобрена и влязла в сила улична регулация. Преди построяването на сградата в ПИ с идентификатор 68134.1006.568 е изработено И., одобрено с Решение №232 по Протокол №38/16.04.2009 г. на СОС, съгласно което се създава [улица], която се включва в улицата от о.т. 484б – о.т.380 – о.т.380а, осигурявайки достъп до сградата в имота. Според вещите лица взетото решение с обжалваната заповед е единственото икономически целесъобразно, тъй като е икономически неизгодно да се прекарват улици, различни от тези, които са вече изградени съгласно действащия ПУП и съществуват на място. Същите считат, че дори да бъдат изградени други улици, тяхното трасе също ще мине през част от имота на оспорващите и достъпът до другите части на града ще бъде по-дълъг, което го прави икономически неизгодно. Имот с идентификатор 68134.1006.567, собственост на оспорващите /25% идеални части/ е единственият, който граничи с имота, в който е построена сградата, за чието въвеждане в експлоатация е учредено правото на преминаване и по ПУП – ПР, е предвиден за улица.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

С жалбата се атакува ИАА по смисъла на чл.214, т.2 ЗУТ, посочен изрично от законодателя като подлежащ на съдебен контрол. Жалбата е депозирана при наличие на правен интерес от оспорването с оглед неблагоприятното засягане на правната сфера на оспорващите предвид разпореденото в същата – учредено право на преминаване през имота. Видно от доказателствата по преписката оспорващите са уведомени за оспорената заповед на 31.08.2022 г. и на 01.09.2022 г. Жалбата е подадена на 14.09.2022 г., при което следва изводът, че срокът за оспорване по чл.215, ал.4 ЗУТ е спазен. Предвид това жалбата е процесуално ДОПУСТИМА. Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита същата за НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно разпоредбата на чл.168 АПК, съдът преценява законосъобразността на АА, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са разпоредбите при издаването и съобразен ли е с целта, която преследва закона. При преценката си съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в

АА.

Оспорената заповед е издадена от Кмета на Район „Т.“ – СО. На съда е служебно известна Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., с т.5.11 от която Кмета на СО е предоставил правомощия да издават заповеди по чл.192, ал.2 ЗУТ, каквато е процесната. Следователно последната е издадена от компетентен административен орган.

Оспорваният акт отговаря на изискванията за форма. Заповед №РТР22-РД56-778/23.08.2022 г. на Кмета на Район „Т.“ – СО е индивидуален административен акт, съгласно чл.214, т.2 от ЗУТ. Като такава за нея се прилагат правилата предвидени в чл. 59, ал. 2 АПК. Заповедта съдържа всички реквизити, които законодателят е посочил като задължителни за спазване при оформянето на административен акт. Изложени са фактически и правни основания за издаването ѝ, имотите са индивидуализирани в достатъчна степен, включително частта от терена, през който се учредява право на преминаване в полза на дружеството – заинтересована страна в настоящото производство. Ответникът, чрез своите фактически констатации обосновано е посочил действителното правно положение, не се установява непълнота на фактите, а след анализ и проверка на същите, съдът приема, че те са и реално осъществени. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващите да организират адекватно защитата си във висиящия съдебен процес.

В хода на протеклото административно производство не са допуснати нарушения на процедурните правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващите и да са ги препятствали да го упражнят в пълен обем. Административният орган е изяснил релевантните за случая факти и обстоятелства и е извършил проверка на приетите доказателства. Не се констатират нарушения по см. на чл. 34, чл. 35 и чл. 36 от АПК. Извършена е цялостна преценка на фактическите основания, послужили като предпоставка за издаването на акта. В проведеното административно производство е била назначена комисия, която да разгледа документите, възложена и изготвена е оценка на сервитута. Комисията е съставила Протокол №1/04.07.2022 г., в който е отразила изводите, до които е стигнала въз основа на направените констатации. Спазена е разпоредбата на чл.192, ал.6 ЗУТ, като учреденото право е било оценено в производство по чл.210 ЗУТ. Протоколът от работата на комисията е съобщен на жалбоподателите, които са имали възможност, но не са упражнили правото си на жалба срещу него. Следователно същите са били уведомени за започналото административно производство. С влизане в сила на оценката по чл.210 ЗУТ се преклудира възможността за преценка законосъобразността на актовете по нейното приемане, поради което доводите в жалбата в тази насока не са разглеждани. След като на страната е била гарантирана възможността за участие в производството, се налага разбирането, че органът е осигурил начин и способ за организиране и провеждане на защитата на засегнатите права и интереси. Предвид това съдът приема, че към момента на издаване на акта - 23.08.2022 г. е спазено изискването на чл.192, ал.6 от ЗУТ, а именно: цената на правото на преминаване е определена с влязъл в сила административен акт и е заплатена предварително.

С оглед установеното в хода на съдебното производство съдът приема, че атакуваната заповед е и материално законосъобразна.

Същата е издадена на основание чл.192, ал.2 ЗУТ поради непостигнато съгласие на собствениците на поземлените имоти. Разпоредбата на чл.192 ЗУТ предвижда, че 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 и друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на преминаване през чужди поземлени имоти се учредява със заповед на кмета на общината. С правото на преминаване не могат да се влошават условията за застрояване на поземлените имоти, да се препятства установеният начин на трайно ползване на поземлените имоти и да се засягат разрешени строежи или съществуващи сгради, освен ако това не е изрично уговорено между собствениците с договора по ал. 1. Цената на правото на преминаване се определя по реда на чл. 210 и се заплаща преди издаване на заповедите по чл.192, ал.2 и ал.3 ЗУТ.

От доказателствата по делото - Констативен протокол Акт №51, том 3, рег. №7692/15.04.2022 г. на помощник-нотариус се установи, че на същата дата след получена нотариална покана оспорващите са отказали да бъде сключен договор за учредяване на право на преминаване през имота, по отношение на който претежават 25% идеални части от собствеността, с дружеството – заинтересована страна в настоящото производство. Следователно, налице е първата предпоставка за издаване на заповед по чл.192, ал.2 ЗУТ.

От заключенията на вещите лица по приетите експертизи се установи, че съгласно действащия регулационен план УПИ I-800, идентичен с ПИ с идентификатор 68134.1006.567, 25% от собствеността върху който притежават жалбоподателите, в преобладаващата си част е отреден за улица. Достъпът до сградата, построена в УПИ I-801, кв.97, който е идентичен с ПИ с идентификатор 68134.1006.568 и е съседен на УПИ I-800, е предвиден по улици между о.т. 380а – о. т. 380 – о.т. 484б, част от които е процесния по делото имот. Установи се също че платното на тази улица в обхвата на процесния имот е изградено и асфалтирано преди изграждането на сградата, достъпът до която е осигурен чрез учреденото с процесната заповед право на преминаване.

Предвид това и доколкото имотът, в който жалбоподателите притежават 25% идеални части от правото на собственост е отреден за улица, тази улица е изградена и достъпът до сградата, изградена в УПИ I-800 е предвиден именно по тази изградена улица, то правилно е учредено право на преминаване именно през нея в обхвата, описан в процесната заповед. Въпреки че улицата е изградена, жалбоподателите са собственици на 25% идеални части от имота, върху който е изградена, техните идеални части не са отчуждени, поради което за преминаването през собствения им имот следва да се учреди севритут, както е и сторено в настоящия случай.

Неоснователен е доводът на оспорващите, че със заповедта по чл.192 ЗУТ може да се учреди само право на пешеходно преминаване през обслужващия имот. В текста на закона няма изискване това да е само пешеходно преминаване, тъй като това би стеснило неоснователно тълкуването на нормата. Същото се отнася и за твърдението, че в заповедта следва да е посочен срок.

Съдът намира за неоснователни доводите на оспорващите, че в случая става въпрос за временен път. Разпоредбата на чл.190, ал.1 от ЗУТ урежда възможността за прокарване на временни пътища в случаите, когато урегулирани поземлени имоти, съобразно подробен устройствен план имат лица по проектирани, но все още неоткрити нови улици, за да бъде осигурен достъп до съответните

имоти. Целта на прокарването на временния път е да се осигури достъп до урегулirания имот за времето до реализирането на проектираната улица, без да се засягат сгради, постройки и дълготрайни декоративни дървета. Т. е. за да се издаде заповед по чл.190 ЗУТ е необходимо пътят да е предвиден, до да не е изграден. В случая предвидената по плана улица фактически е реализирана и съществува като такава, като не са уредени отношенията между общината и съсобствениците /настоящите жалбоподатели/ чрез провеждане на отчуждителна процедура. След като улицата е реализирана преди изграждане на сградата, безпредметно е да се учредява право а прокарване на временен път. Основания за това биха били налице ако улицата не беше изградена.

Съдът намира за неоснователен и доводът на оспорващите, че правото на преминаване е следвало да бъде учредено и върху частта от имота, собственост на общината. След като улицата е предвидена по плана и е изградена, и същата по предназначение е за обществено ползване, макар и да не са уредени отношенията между оспорващите и общината, последната не следва да учредява право на преминаване и през собствената си идеална част.

С учреденото право на преминаване не се влошават условията за застрояване на поземления имот и на се препятства установеният начин на трайно ползване на същия, доколкото съгласно действащия ПУП обслужващият имот, в частта, в която е учредено правото на преминаване, е предвиден за улица.

От заключенията на приетите по делото експертизи се установява, че не съществува друг по-икономичен и по-целесъобразен вариант за осигуряване на достъп до сградата в ПИ с идентификатор 68134.1006.568. Вещите лица са категорични, че взетото решение е единственото икономически целесъобразно, доколкото имот с идентификатор 68134.1006.567 по действащия план е предвиден в голямата си част за улица, тази улица е изградена и чрез нея е предвиден достъп до сградата. Вещите лица заявяват в съдебно заседание, че технически не е възможно друго решение. Освен това не е налице друг имот, през който да се учреди право на преминаване, и който да е собственост и на СО и на други лица. Дори при осигуряването на достъп през други имоти, трасето за достъп до сградата отново следва да мине през имота на оспорващите.

Съдът изцяло възприема изводите на вещите лица, като приема, че в хода на процеса не се установи да е налице друг по-икономичен и по-целесъобразен вариант за достъп до процесната сграда. В тази връзка следва да се посочи, че не е достатъчно само да има друга техническа възможност, необходимо е и това решение да е икономически целесъобразно. Предвид изложеното се стига до извода, че кумулативно са налице юридическите факти - елементи от правопораждащия фактически състав по чл.192, ал.2 от ЗУТ, с които правната норма свързва издаването на заповед за учредяване на право на преминаване през чужд поземлен имот. Административният орган обосновано е приел, че достъп до ПИ 68134.1006.568 /УПИ I- 801, кв.97 във връзка с въвеждане в експлоатация на построена в същия „жилищна сграда с гаражи“ трябва да се осъществи от

служещия имот, 25% идеални част от който са собственост на оспорващите и това е най-икономически целесъобразното техническо решение, следователно са налице законово регламентирани материалноправни предпоставки за разпореденото с акта воляизявление.

По изложените съображения, съдът приема, че подадената жалба е неоснователна и недоказана и следва да бъде отхвърлена. Оспорената заповед е законосъобразен акт, тъй като не се констатира нито едно от основанията по чл.146 от АПК за нейната отмяна. При прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по смисъла на чл.170, ал.1 АПК, ответникът доказва съществуването на фактическите и правни основания, посочено в акта и изпълнението на законовите изисквания, които са го мотивирали при неговото издаване, за да настъпят разпоредените с издаването му правни последици за оспорващия.

При този изход на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК основателно се явява своевременно направеното от процесуалния представител на ответника искане за присъждане на разноски. Съгласно тази разпоредба когато съдът отхвърли оспорването или прекрати производството, ответникът има право на разноски, освен ако с поведението си е дал повод за завеждане на делото, включително юрисконсултско възнаграждение, определено съгласно чл.37 от Закона за правната помощ. Съгласно чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ, вр. чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, за производството по настоящото дело, разноските за юрисконсултско възнаграждение на ответника следва да бъдат определени в размер на 100 лв., с оглед естеството на производство и реализираните процесуални действия по представителство на ответника по делото. Тази сума оспорващите следва да бъдат осъдени да заплатят на Столична община - юридическото лице, в чиято структура е ответникът.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Р. Т. С., Д. С. С. и Д. С. Б., всички от [населено място], срещу Заповед №РТР22-РД56-778/23.08.2022 г. на Кмета на Район „Т.“ – СО, с която на „ВИТОША ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД във връзка с въвеждане в експлоатация на построена „жилищна сграда с гаражи“ с административен адрес [населено място], [улица], УПИ I-801 е учредено право на преминаване на хора, техника и автомобили през 25% идеални части от чужд поземлен имот с идентификатор 68134.1006.567.

ОСЪЖДА Р. Т. С., Д. С. С. и Д. С. Б., всички от [населено място] да заплатят на Столична община деловодни разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 /сто/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ:

