

РЕШЕНИЕ

№ 1222

гр. София, 28.02.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 28.01.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **11001** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. /глава X/ от АПК, във вр. с чл. 215, във вр. с 210 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на [фирма], с адрес: [населено място], [улица], представлявано от К. Т., срещу протоколно решение № Z-68 от 08.10.2012 г. на назначената от кмета на район К. при Столична община комисия по чл. 210, ал.1 от ЗУТ, с което е приета експертна оценка в размер на 2273,15 лева, представляваща справедливата пазарна стойност за учредяване правото на прокарване на отклонение общи мрежи и съоръжения на техн. инфраструктура през поземлени имоти, частна собственост на [фирма] – „за изграждане на външно ел. захранване НА нов БКТП от нов РОМзк, посредством кабели 20 kv на ремонтен цех”, находящи се в ПИ 708, к.л. Б-4-12-Б, м. „ПЗ-гара Я.”, [населено място], СО – район К..

Настоящото дело е образувано при разделянето на адм.д. № 10783/2012 г. по описа на съда като същото е продължило по отношение на жалбата от [фирма] срещу заповед № РД-09-01-033/03.10.2012 г. на кмета на район „К.”.

Жалбоподателят счита решението на комисията за незаконосъобразно, поради наличие на съществени нарушения на производствените правила, с оглед неуведомяването му както и липсата на кумулативнопредвидените предпоставки на чл. 210 от ЗУТ по конкретно липсата на преговори между него и дружеството, в полза на което се прокарват съответните отклонения. Твърди се и несправедливост на определената оценка. В писмени бележки от 29.10.2013 г. се оттегля твърдението за незаконсъобразност на заповедта по отношение на нецелесъобразността на приетото

с трасето техническо решение. Иска се отмяна на решението и присъждане на разноски.

Ответникът оспорва жалбата чрез проц. си представител и иска същата да бъде отхвърлена. В съдебно заседание чрез процесуалния си представител, юристконсулт Р., се изразява становище за правилност и законосъобразност на решението на комисията по чл.210, ал.1 от ЗУТ, с което е утвърдена пазарна стойност за учредяване на сервитута през имота на жалбоподателя.

Заинтересуваната страна [фирма] чрез про. Представител счита жалбата за неоснователна и моли същата да бъде отхвърлена, респ. решението изменено към размера, определен от тройната С.. Същият не оспорва разноските на жалбоподателя и не претендира такива.

Административен съд София – град, в настоящия състав, след като прецени събраните по делото доказателства, във връзка с твърденията на страните, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

С оспореното решение № Z-68 от 08.10.2012 г. на назначената от кмета на район К. при Столична община комисия по чл. 210, ал.1 от ЗУТ, с което е приета експертна оценка в размер на 2273,15 лева, представляваща справедливата пазарна стойност за учредяване правото на прокарване на отклонение общи мрежи и съоръжения на техн. Инфраструктура през поземлени имоти, частна собственост на [фирма] – „за изграждане на външно ел. захранване НА нов БКТП от нов РОМзк, посредством кабели 20 kv на ремонтен цех”, находящи се в ПИ 708, к.л. Б-4-12-Б, м. „ПЗ-гара Я.”, [населено място], СО – район К..

Оспореното решение е издадено в административно производство, образувано по искане на заинтересуваната страна [фирма] като собственик на имот № 87401.7501.78. Същият, съвместно с три други лица – две юридически и едно физическо, е подал до кмета на район К. искане с вх. № 2600-1025/05.12.20011 г., да му бъде учредено право на прокарване на отклонение от общи мрежи и съоръжения /л. 30/. Приложени са също така две декларации от жалбоподателя и [фирма], с които двете дружества заявяват, че са водили преговори в период от две години с жалбоподателя, но не са постигнали договореност за прокарване на посоченото отклонение от ел. преносната мрежа през имота на последния. По делото е представена и експертна оценка на лицензиран оценител, съгласно което е определена пазарна оценка в размер на 2273 лева на сервитутното право.

По делото бе назначена съдебно техническа експертиза. Същата не е оспорено от страните в с.з., а заключението е прието като обективно и обосновано, изготвено от квалифициран специалист. Със заключението на вещото лице се установява, че проектираното трасе на отклонението представлява най-целесъобразното решение като не съществува друг вариант за осъществяването му.

По делото бяха приети две С. – една единична, оспорена от жалбоподателя и тройна, назначена по негово искане. Според настоящия състав на съда, методът, използван от вещите лица, използван в тройната С. следва да се кредитира в пълна степен, понеже определената оценка в размер на 2749.72 лева е дадена при изключително задълбочен анализ на цените на земи в района като са посочени пазарните стойности на земи в района от няколко агенции и са посочени правилните методи за определяне на цената – метод на сравнимите неконтролирани цени и остатъчен метод като е определена правилно нетната реализируема пазарна цена на правото на прокарване. В единичната

експертиза липсва тази задълбоченост на анализа, липсват посочени конкретни цени на имоти от съответни агенции или продавачи като не става ясно по какъв начин са определени средните пазарни цени на имотите в региона.

При така установената фактическа обстановка от правна страна, Административен съд [населено място] приема от правна страна следното:

Жалбата е допустима, подадена е от лице, имащо правен интерес от оспорването, в законоустановения срок и срещу годен за оспорване административен акт. Нормата на чл.210, ал.3 от ЗУТ изрично предвижда обжалваемост на решенията на комисията, постановени по реда на чл.210, ал.1 от ЗУТ.

Процесното протоколно решение е издадено в хода на производство по чл.193, ал. 8, във вр. с чл. 210 от ЗУТ, с оглед на учредяване в полза на заинтересуваната страна [фирма], на право на прокарване на отклонение от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд имот.

Правната природа на правото на прокарване на отклонение от общи мрежи и съоръжения е едно сервитутно право, уредено в чл.193 от ЗУТ. По правило, учредяването на правото се извършва с писмен договор между собствениците на поземлените имоти с нотариална заверка на подписите – за имотите на физическите и юридическите лица – чл.193, ал.1 от ЗУТ и със заповед на кмета – за общинските поземлени имоти – чл.193, ал.4 от ЗУТ. В разпоредбата на чл.193, ал.2 от ЗУТ е определено и съдържанието на това право-да се придобие собствеността върху отклонението от общата мрежа на техническата инфраструктура в чуждия имот. Разпоредбата на чл.193, ал.3 от ЗУТ урежда хипотезата на принудително учредяване на правото на прокарване на отклонение през чужд имот със заповед на кмета на общината, когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и друго техническо разрешение е явно икономически нецелесъобразно.

По делото е безспорно, че липсва съгласие от жалбоподателя през имота му да се прокара отклонение за електропровод, което да обслужва имота на заинтересуваната страна [фирма]. Жалбата му и поведението му в хода на съдебното производство недвусмислено потвърждават липсата на съгласие, която е предпоставка за отпочване на административното производство по чл.193, ал.3 от ЗУТ. Нещо повече, липсата на съгласие се потвърждава от три други лица, в хода на производството, които са заявили желание да бъде уредено именно от кмета по посочения ред исканото учредяване на сервитут. Преди издаването на заповедта нормата на чл.193, ал.8 от ЗУТ поставя условието по реда на чл. 210 от ЗУТ да бъде определена цената на правото на прокарване с цел заплащането ѝ на собствениците на имота, през който ще бъде учреден сервитута.

Съгласно чл. 210 от ЗУТ определянето на оценки и обезщетения се извършва с решение на комисия, назначена от кмета на общината. Според чл. 210, ал. 3 от ЗУТ решението на комисията подлежи на самостоятелно обжалване по реда на чл. 215, ал. 1 от ЗУТ. Влизането в сила на решението на комисията е предпоставка за издаването на заповедта по чл.193, ал. 3 от ЗУТ. Настоящото производство има за предмет единствено проверка на законосъобразността на решението на комисията по чл. 210, ал.1 от ЗУТ. На съдебна проверка подлежи единствено законосъобразността на решението за определяне цената на правото да се прокара отклонение на техническата инфраструктура през чужд имот.

Всички останали възражения на жалбоподателя срещу учредяването на сервитут през неговия имот са ирелевантни по отношение на спора, относно законосъобразността на

решението на комисията по чл.210 от ЗУТ. Възраженията и твърденията на жалбоподателите, че има и друга възможност на прокарване на отклонение за изграждане на електропровод за обслужване на имота на заинтересованата страна и че учредяването на сервитута през неговия имот не е икономически оправдано имат отношение към заповедта по чл.193, ал.3 от ЗУТ, въпреки, че и в това производство, такава възможност не се установи.

При така формулирания предмет на спора, съдът намира жалбата за основателна. Съгласно кредитираното от съда заключение по тройната С. оценката на сервитутното право е в размер на 2749.72 лева и към този размер следва да бъде изменен размера на утвърдената с решението на комисията оценка.

Съдът намира, че оспореното протоколно решение на комисията по чл.210 от ЗУТ не е нищожен административен акт, понеже е изготвено и подписано от всички членове на компетентния колективен орган-комисия. Членовете на комисията са надлежно назначени от кмета на общината, съгласно изискванията на чл.210, ал.1 от ЗУТ, видно от представените по делото заповеди с № РД-09-01-033/03.10.2012 г. и № РД-09-178/19.03.2012 г. /л.11-14/ .

Решението е издадено в изискуемата от закона писмена форма, с ясно съдържание, при категорично установяване на засегнатия имот по площ и в полза на кои лица следва да се заплати одобрената от комисията оценка. Същото е издадено по заявление на заинтересованата страна, при наличие на изискуемите и приложени към заявлението документи. Въпреки липсата на участие на жалбоподателя в производството това не довежда до засягане на правата му, в случая степен да доведе до връщане на преписката за ново разглеждане, а следва да бъде изменено решението по посочения начин.

С оглед изхода от спора и на основание чл.143, ал. 1 от АПК, следва да бъде уважено искането за присъждане на разноските по делото, сторени от жалбоподателя.

Настоящото решение е постановено по жалба срещу административен акт, който е извън изключенията, посочени в чл.215, ал.7 от ЗУТ, поради което не подлежи на касационно обжалване.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, предл. трето от АПК, съдът

Р Е Ш И :

ИЗМЕНЯ по жалба на [фирма], с адрес: [населено място], [улица], представлявано от К. Т.,

ПРОТОКОЛНО РЕШЕНИЕ № Z-68 от 08.10.2012 г. на назначената от кмета на район К. при Столична община комисия по чл. 210, ал.1 от ЗУТ, с което е приета експертна оценка в размер на 2273,15 лева, представляваща справедливата пазарна стойност за учредяване правото на прокарване на отклонение общи мрежи и съоръжения на техн. инфраструктура през поземлени имоти, частна собственост на [фирма] – „за изграждане на външно ел. хранване НА нов БКТП от нов РОМзк, посредством кабели 20 kv на ремонтен цех”, находящи се в ПИ 708, к.л. Б-4-12-Б, м. „ПЗ-гара Я.”, [населено място], СО – район К., по отношение на определения размер на обезщетението

КАТО УВЕЛИЧАВА размера на обезщетението от 2273 лв. на 2749.72 лева /две хиляди седемстотин четиридесет и девет лева и седемдесет и две стотинки/ лева.

ОСЪЖДА район К. при Столична община да заплати на [фирма], с адрес: [населено място], [улица], представлявано от К. Т. сумата в размер на 980 /деветстотин и осемдесет/ лева, представляваща направени по делото разноси, както следва: за държавна такса – 50 лева; за възнаграждение на вещи лица – 930 лева.
РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: