

РЕШЕНИЕ

№ 267

гр. София, 17.01.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 18.11.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

като разгледа дело номер **8618** 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. Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 219, ал. 1 във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Л. М. Т., ЕГН [ЕГН], от [населено място], подадена чрез пълномощник адв. В. И. – АК – К., срещу мълчалив отказ на кмета на кмета на Район „О.“ – СО, да бъдат предприети действия за издаване на заповед по реда на чл. 192 от ЗУТ.

Твърди се, че жалбоподателят, в качеството си на собственик на недвижим имот, представляващ Аперитив с бърза закуска, няма достъп до имота си, предвид на извършеното застрояване в съседни имоти, като отказът се явява незаконосъобразен. Иска се да бъде отменен отказа, претендират се разноски от про. представител.

Ответникът по жалбата - кметът на кмета на Район „О.“ – СО, редовно и своевременно призован, не се явява и не се представлява в съдебно заседание. По делото е депозирано писмено становище от процесуалния му представител – ст. юрисконсулт М. Д., с което се оспорва жалбата като неоснователна /л. 3 от делото/. Обосновава, че в момента се разгледват варианти за осигуряване на достъп до имота на жалбоподателя. Прави искане жалбата да бъде оставена без уважение, като неоснователна.

Въз основа на съвкупната преценка на събраните по делото доказателства, съдът приема за установено следното от фактическа страна по административно-правния спор:

Със заявление рег. № РОБ20-ГР94-652/16.07.2020 г. жалбоподателят е отправил

искане до кмета на Район „О.“ – СО, да бъдат предприети действия за издаване на заповед по реда на чл. 192 от ЗУТ:

За следния недвижим имот: АПЕРИТИВ С БЪРЗА ЗАКУСКА – заведение за хранене /ресторант/, понастоящем след смяна на предназначението и вътрешно преустройство и на основание Удостоверение №764 от 23.08.2019 г. в стая за логически игри, разположено в сутерена на пететажна сграда на ЕС, находяща се в [населено място], район „О.“, на улипа „В.“ №12, на ниво кота 2,88 /минус две цяло и осемдесет и осем стотни/, подробно описан в Нотариален акт за собственост Ж) 12, том 1, рег.№>3852, дело № 004 сп 25 07.2000 г. От 27.10.2000 г. има издаден акт за узаконяване № 66, подписан от главния архитект на [населено място]. За обекта има издадено Разрешение за ползване № 498 от 07.11.2000 г.

В заявлението се твърди, че към настоящия момент обектът бил изолиран от всички възможни страни, тъй като през годините поетапно са построени сгради, а някои строителни дейности по тях били в процес на довършване, поради което същият нямал никаква възможност за достъп до имота си.

Тъй като липсва съгласието на останалите собственици за учредяване на право на преминаване, се иска, на основание чл 192, ал. 2 от ЗУТ такъв достъп да бъде разрешен чрез издаване на индивидуален административен акт от кмета на общината.

По делото е изслушано и прието, неоспорено от страните заключение по СТЕ, изготвена от в.л. инж. С. К., което се кредитира от съда като обосновано. Според същото се установява, че действително достъп до имота на жалбоподателя от съседни имоти – улица, не е налице. Свободен достъп до имота липсва. В допълнително заключение се предлагат и 4 варианта за осигуряване на такъв достъп.

Въз основа на така установената фактическа обстановка съдът формира следните правни изводи:

В случая, по искането за издаване на заповед по реда на чл. 192, ал. 2 от ЗУТ за учредяване на право на преминаване през чужд поземлен имот липсва поризнасяне в законовоустановения 14-дневен срок. Оспореният отказ, по своята правна същност представлява индивидуален административен акт по см. на чл. 21, ал. 1 от АПК, понеже при наличието на отказ за процедиране по искания ред от жалбоподателя се засягат правата му на собственик на недвижим имот.

С оглед на гореизложеното съдът приема че оспорването, като направено от легитимирани лица с правен интерес, в законово установения срок и против административен акт, подлежащ на съдебно обжалване и контрол за законосъобразност, е процесуално допустимо.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспореният мълчалив отказ да бъде издадена заповед по реда на чл. 192, ал. 2 от ЗУТ, следва да бъде отменен. По делото, вкл. от приетото по делото заключение по СТЕ, се установи, че достъп до имота на жалбоподателя не е налице. Установи се също, че варианти за осигуряване на такъв достъп са налице. В този смисъл при постановяване на обжалвания акт съдът приема за нарушени изискванията на чл. 59, ал. 2 от АПК, предвид липсата на постановен индивидуален административен акт в съответния срок и при съответното съобразяване с изискванията на закона.

Съгласно чл. 192, ал. 1 от ЗУТ право на преминаване през чужд поземлен имот се учредява с писмен договор с нотариална заверка на подписите. По силата на, ал. 2, 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. Издаването на заповед за учредяване право на преминаване през чужд/и поземлен/и имоти по реда на чл. 192, ал. 2 от ЗУТ, става при кумулативното наличие на следните предпоставки: да не е осигурен достъп до поземления имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване; такъв достъп да не може да се осигури при друго техническо решение, с оглед явната икономическа нецелесъобразност на последното; и да не е постигнато съгласие между собствениците на обслужващия/те и на обслужвания имоти. В настоящия случай са налице предвидените от закона положителни и отрицателни условия в полза на имота на жалбоподателите да бъде издадена заповед за учредяване право на преминаване през чужд поземлен имот.

Не е спорно между страните и се установява от заключението на вещото лице, изпълнило допуснатата по делото съдебно-техническа експертиза, че до поземления имот на жалбоподателя, няма осигурен пътен достъп. Не са налице данни за съгласие на собствениците на съседни имоти за учредяване на право на преминаване. Това пречатства възможността правото на преминаване да се учреди доброволно по реда на чл. 192, ал. 1 от ЗУТ и е основание за издаване на заповед в хипотезата на чл. 192, ал. 2 от ЗУТ. В случая следва да се съобрази възможността за наличие на въведеното от закона изискване за друго техническо решение, при съобразяване с икономическа целесъобразност на избраното решение. От заключението на изпълнената по делото експертиза се установява вариант за 4 различни технически решения за осигуряване достъп до собствения на жалбоподателя имот. Следва да се прецени и обстановката, в съответствие с разпоредбата на чл. 172, ал. 4 от ЗУТ, въвеждаща забрана за влошаване условията за застрояване и начина на трайно ползване в служещия имот.

Предвид установените по делото факти съдът намира, че процесният мълчалив отказ е незаконосъобразен, в противоречие с материалния закон и адм.-производствените правила и следва да бъде отменен, а делото върнато като преписка на адм. преписка за процедиране по реда на 192 от ЗУТ при съобразяване със задължителните указания, относно приложението на закона.

Жалбата се явява основателна и като такава, следва да бъде уважена. При този изход на спора, своевременно направеното искане и на осн. чл. 143, ал. 1 от АПК, на жалбоподателя следва да се присъдят разноски по списък, при липса на възражения на ответника и при доказателства за извършването им – в размер общо на 1910 лева, от които 1500 лева адв. хонорар, 400 лева за СТЕ и 10 лева д.т.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, СЪДЪТ

РЕШИ:

ОТМЕНЯ, по жалба на Л. М. Т., ЕГН [ЕГН], от [населено място], подадена чрез пълномощник адв. В. И. – АК – К.,

МЪЛЧАЛИВ ОТКАЗ на кмета на кмета на Район „О.“ – СО, да бъдат предприети действия за издаване на заповед по реда на чл. 192 от ЗУТ;

ВРЪЩА делото като преписка на адм. преписка за процедиране по реда на 192 от ЗУТ при съобразяване със задължителните указания, относно приложението на закона;

ОСЪЖДА Столична община ДА ЗАПЛАТИ на Л. М. Т., ЕГН [ЕГН], от [населено място], разноски по делото в размер на 1910 /хиляда деветстотин и десет/ лева.

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

СЪДИЯ: