

# РЕШЕНИЕ

№ 639

гр. София, 05.02.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,**  
в публично заседание на 25.01.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Калина Пецова**

при участието на секретаря Евгения Стоичкова и при участието на прокурора Кирил Димитров, като разгледа дело номер **4175** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по искова молба, подадена от Е. К. И. срещу Столична община по реда на чл.1 от ЗОДОВ.

Претенцията е за обезщетение на лицето, както следва: Твърди, че е нанесена вреда да търпи ограничение на правото на ползване на неин собствен имот, изразяващи се в пропуснати възможности да продаде или отдаде под наем същия на пазарни цени, търпи ограничение за извършване на ремонти и ново строителство, което ограничение води до влошаване на състоянието на имота и по-големи бъдещи разноски по саниране на сградата, което е започнало от 2008г.

Сочи, че вредата е нанесена от незаконен отказ на администрацията да възстанови улицата във вида, в който е била и отказ за прокарване на временен път за сметка на Общината.

Същата била нанесена чрез издаване на разрешение за строежи, което било очевидно в отклонение от издадени строителни книжа, с оглед местонахождението им спрямо улицата.

Последното било предизвикано и от бездействие по ограничаване на незаконно строителство в съседни имоти върху уличната мрежа и отказ от прокарване на временен път, за което е налице съдебно решение.

В тази връзка моли СО , район П. да бъде осъдена да заплати на ищцата 26 000

лева, както следва: 9 000 лева представляват стойността , с която се е намалила стойността на сградата вследствие невъзможността да се извърши ремонт и започналото ѝ самосрутване; 15 000 лева представляват стойността от претърпяна загуба, поради преграждане на част от улицата, като тази загуба се изчислява с намаляване с 30 % на потенциалния наем, който И. би получавала за имота , считано от 2008 г.

Направено е искане Кметът на район П. СО да бъде осъден да осигури транспортен достъп до имота ѝ в определен от съда срок, или евентуално да заплати обезщетение, равностойно на разходите за прокарването му, както и да бъде определен срок за това прокарване.

След указания на съда е направено уточнение, че искът е насочен срещу Столична община при съобразяване с чл. 205 от АПК.

След изслушване на съдебно-оценителната експертиза по делото, в о.с.з. искът е увеличен до установения от експертизата размер, вкл. с лихвата от завеждане на иска до окончателното изплащане. Прави се уточнение, че вредите се изразяват в пропуснатата полза от отдаване на жилището под наем и в разликата на стойността на СМР, които следват от забавянето на извършването на ремонт, поради липса на транспортен достъп до имота.

От Столична община е постъпило писмено становище, с което се заявява, че исквата молба е частично недопустима и неоснователна в останалата си част по същество.

В проведеното съдебно заседание ищцата се представлява от адв. С., която поддържа исквата молба при направено уточнение относно размера на иска, посочен по-горе. Претендира разноските по делото. Депозира писмени бележки.

Ответникът не изпраща представител и не ангажира становище по спора.

Представителят на СГП заявява становище за частична основателност на исквата претенция до размера на увеличението на разходите за необходимите ремонтни дейности за саниране на имота.

Съдът, на база данните по делото, намира за установено следното от фактическа страна:

Е. И. е собственик на УПИ ХVII-174, за което е съставен Нотариален акт № 117, том II, рег. № 04521, нот. дело 287/2003 г., който имот е с идентификатор 37914.6843.109 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-76/21.12.2010 г. на изп. директор на АГКК.

През 1961 г. е одобрено изменение на уличната и дворищната регулация на кв. 15, 20 и 20а от в.з. К. ханчета, като за обслужване на парцели ХVIII и ХХIV, в кв. 20 е създадена задънена [улица] - о.т 105-106-107, с ширина 3.50 м. Към настоящия момент улицата е нанесена на кадастралната карта и е с ширина 3.50 м.

С искане вх. № РПН-17-ГР94-3350/10.10.2017 г., изпратено до Столичен общински съвет, кметът на район „П.“ и Директора на столична дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“, Е. И. и Н. К., са поискали осигуряването на транспортен достъп до собствените им недвижими имоти. Конкретно искането им от кмета на район „П.“ е формулирано в т. 1 и е за необходимостта от прокарване, на основание чл. 190 ЗУТ, на временен път, който да осигури транспортен достъп до законно построените сгради на жалбоподателите.

Със Заповед № 268/13.05.1961 г. е одобрено изменение на уличната и дворищна регулация на кв. 15, 20 и 20 а от в.з. „К. ханчета“, като за обслужване на парцели

XVIII и XXIV, кв. 20 е създадена задънена [улица].т. 105-106-107, с ширина 3.50 м. Със Заповед № РД-09-50-734/26.09.2014 г. на гл. архитект на СО е дадено разрешение да се изработи проект за изменение на ПУП в териториалния обхват на м. „К.“ и в.з. „К. ханчета“, като целта на проекта е да се осигурят условия за изграждане на необходимите елементи на техническата инфраструктура и целесъобразното устройство на имотите от територията в съответствие с устройствените предвиждания на ОУП на СО.

С писмо изх. № СО-4461-01-811/08.03.2013 г. на Началника на Дирекция за национален строителен надзор се посочва, че проблемът със стесняването на улицата е в резултат на прилагането на улична и дворищна регулация и на издадените строителни книжа – одобрени инвестиционни проекти, разрешения за строеж, определени строителни линии за парцел X-175, 413 и XX-1022 в кв. 20 на в.з. „К. ханчета“, район „П.“. С докладна записка № 1203/25.10.2017 г., от инж. Н., до Началника на 7 РСПБЗН се посочва, че за имотите УПИ XVIII - 174 и УПИ XXIV - 394, кв.20, в.з. „К. ханчета“, [населено място] има транспортен достъп по [улица], който е затруднен от построен обект в УПИ XX-1022, кв.20. При извършена справка в община „П.“ е била предоставена информация за започнала процедура по промяна на подробният устройствен план в конкретната местност, за решаване на възникналите пречки по осигуряването на достъп.

По повод така направените искания от 10.10.2017 г., от кмета на район „П.“ са изготвени две писма (изх. № РПН17-ГР94-3350 от 27.11.2017 г. и изх. № РПН16-ГР94-4046 от 04.12.2017 г.). В тях се заявява, че във връзка с искането относно издаване на заповед за прокарване на временен път, към преписката не е приложена графика с изчислени площи на засегнатите имоти и пазарна оценка от лицензиран оценител. Съгласно чл. 190, ал. 6 ЗУТ - временни пътища се прокарват въз основа на писмен договор между заинтересуваните собственици на поземлени имоти с нотариална заверка на подписите, и не са представени доказателства за липса на съгласие от заинтересованите страни. С писмо от 10.03.2015 г. от НАГ молителите са уведомени относно заповедта за изработване на нов ПУП, в обхвата на техните имоти, като е изяснено, че с нея се спира прилагането на частта от действащия ПУП, описан в обхвата на заповедта.

Установява се безспорно, че за територията, в която попада процесният имот, има влезли в сила кадастралната карта за територията, одобрена със Заповед №РД-18-76/21.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК; изменение на кадастрална карта със Заповед № КД-14-22-461/28.03.2013 г на началника на СГКК – С.; ПУП на в.з. „К. ханчета“ одобрен със Заповед №1011/02.03.1959 г.; изменение на улична и дворищна регулация на кв.15, кв.20 и кв.20А, одобрено със заповед № 293/13.05.1961 г. Съгласно това изменение е одобрена улица - тупик от о.т.102 до о.т.107 и обслужва УПИ XI-175,413; УПИ XII-920; УПИ XX-1022; УПИ XXIV-394; УПИ XVIII-174; XIII-182 от кв. 20. Със заповед № РД-09-50-734/16.09.2014 г. е разрешено изработване на проект за изменение на подробен устройствен план, в чийто обхват попада и кв.20, м. в.з. „К. ханчета“. При оглед на място вещото лице е установило, че [улица]от о.т. 104-102-101 е с трайна настилка, откъдето е достъпа до улицата - тупик с о.т. 102-105-107. В участъка от о.т.102 до о.т.107 улицата не е с трайна настилка. Широчината на улицата от о.т.102 до о.т. 105 е между 1 м и 1.10 м между бетонните части на изградените от двете страни на „улицата“ огради. В частта на улицата тупик от о.т. 105 до о.т. 106, размерът на улицата е около 2.30 м, след

което от о.т. 106 до о.т.107 улицата е с размер около 3.40 м между оградите на имотите, които са изпълнени от оградна мрежа и оградни колове без бетонова част. При о.т.102 на югозападния ъгъл, при УПИ ХХ-1022. кв.20 има монтиран бетонов стълб на енергопреносната мрежа, който тангира с оградата на имота и попада в рамките на [улица]и тупиковата част от улицата (процесната). В УПИ ХІ-175,413 на около 2 м навътре в имота от улицата тупик има масивна част на подпорна стена, изравняваща разликата между нивата на имота и на улицата, (част от имота е на нивото на улицата, а останалата част е на по-ниско ниво). В УПИ ХХ-1022 на около 0.60 см от външния ръб на масивната основа на оградата има изградена двуетажна постройка. Оградите на имотите, както и постройките и сградите са нанесени в кадастралната карта. Изяснено е, че в частта - тупик на [улица]от о.т.102 до о.т.107, прилежащите имоти са УПИ ХІ-175,413, УПИ ХІІ-920, УПИ ХІІІ-182, УПИ ХVІІІ-174, УПИ ХХІV-394, УПИ ХХ-1022, кв.20. УПИ ХІ-175,413 има лице на три улици - ул. Буката, ул. Е. (о.т.104 - о.т.102) и улица - тупик (о.т.102-о.т.105); УПИ ХІІ-920 има лице на две улици - ул. Буката и улица -тупик (о.т.105-о.т.107); УПИ ХІІІ-182 има лице на ул. Буката и излаз на тясната част на тупика от о.т. 105 до о.т.107 (тупика стига до имота); УПИ ХХ-1022 има лице на две улици ул. Е. и улица - тупик в участъка от о.т.102 до о.т. 105; УПИ ХVІІІ-174 и УПИ ХХІV-394 имат лице единствено на улица-тупик с о.т. 102-105-106-107. Достъпът до имоти: УПИ ХХІV-394 (стар ХІХ-394), кв.20, м. в.з. „К. ханчета“, който имот е с идентификатор 37914.6843.110 и имот УПИ ХVІІІ - 174, който имот е с идентификатор 37914.6843.109 по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със заповед №РД-18-76/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК е единствено от улица-тупик с о.т. 102-105-106-107. Измерената на място широчина на улицата - тупик при входа и от [улица], разстояние между бетоновите части на оградите на УПИ ХІ-175,413 и УПИ ХХ-1022. Улицата - тупик е предвидена с регулационен план от 1961 г. и е с широчина 3,5 м. В скица на имот с идентификатор 37914.6843.2127 от 14.08.2013 г по КККР, последно изменение със заповед № КД-14-22-461/28.03.2013 г. на началник на СГКК-С. улицата е отразена със широчина около 1 м. Процесният имот - УПИ ХVІІІ-174 има лице единствено на улица-тупик с о.т. 102-105-106-107. Т. в участъка между о.т. 102 и о.т. 105 е с широчина между 1 м и 1.1 м. в участъка между о.т. 105 и о.т. 106 е с широчина ок 2.3 м и в участъка от о.т. 106 до о.т. 107 е с широчина около 3.40 м. Връзката на тупиковата улица с пътната мрежа става при о.т. 102, където широчината на тупика е 1,10 м. вместо изискуемите 3,5 м. Възможността за осигуряване на достъп до имота е чрез възстановяване на габарита на улицата - тупик между о.т. 102 - о.т. 105 - о.т. 106 - о.т. 107.

Формираният мълчалив отказ за произнасяне по направеното искане за издаване на заповед за прокарване на временен път от Кмета на район П. СО е отменен с влязло в сила съдебно Решение по АД 13038/2017г. на АССГ, потвърдено с окончателно съдебно Решение от 20.04.2020г. на ВАС по АД № 7547/2019г. С Решението преписката е върната на органа за издаване на административен акт съобразно решението в 14-дневен срок. Няма данни по настоящото производство, до приключване на съдебното дирене, какви точно действия са предприети от страна на администрацията, но заповед не е издадена.

По делото се установява още, че прилежащите УПИ на [улица]- тупик с о.т. от 102-107 са УПИ ХХ-1022; УПИ ХVІІІ-174, ХХІV-394, ХІІІ-182, ХІІ-920, ХІ-175, 413 от кв. 20, „К. ханчета“ по плана на [населено място]. Достъпът за ПИ с идент. №

37914.6843.109 – процесният – е единствено откъм [улица]– тупик с о.т. 102-105-106 до о.т. 107. Улицата от о.т. 1-2 до о.т. 1-5 е с широчина от 1.04 м до 1.10 м, от о.т. 105 до о.т. 106 -2.18 до 3.27 , а от о.т. 106 до о.т. 107 – 2.49 м до 2.95 м. По КККР към момента улицата е заснета в действителното ѝ състояние. Имотът на ищцата няма лице към улица е недостъпен транспортно. Съществуващата улица – тупик не отговаря на нито едно изискване на чл. 80 и чл. 81 от ЗУТ по отношение на ширина, пешеходна алея и тротоар.

Не се спори относно факта, че в съседен имот № 37914.6843.2127, представляващ УПИ №XI-175, 413, кв. 20 е построена ограда, за която от Дирекция „Контрол по строителството“ при СО е указано на Кмета на район „П.“, че следва да спре строително-монтажните работи и да се предприемат действия по обезпечаване на функционирането на тупиковата улица. През 2012г. от ДНСК е изискано да бъде осъществена проверка относно този строеж и засягането на улицата. Видно от писмо от НАГ от 2013г. е, че след проверка на случая установяват и приемат, че за тази ограда е налице издадено разрешение за строеж от районната администрация „П.“ СО №554/27.12.2007г., с което е допуснато стесняване на предвидената улица – тупик.

Това стесняване следва и от друго допуснато от районната администрация узаконяване на гараж в имот ПИ 37914.6843.111, съставляващ УПИ №№XX-1022, кв. 20 – рс №07.04.1994г., който е изграден в отклонение от строителните книжа- вместо по уличната регулация е изпълнен с 2 метра извън границите на имота, поради което преписката е изпратена в РОНСК за издаване на заповед за премахване на незаконен строеж. Няма данни за процедурата, но се установява, че към момента на приключване на настоящото дело, оградата съществува. Нещо повече, именно на засягането на правото на собственост върху нея се позовава Кметът на район П., с оглед твърдяна невъзможност за издаване на заповед поп чл. 190 от ЗУТ – за изграждане на временен път.

В имота на ищцата се намира сграда – масивна двуетажна къща с идент. №37914.6843.109.1 с РЗП 68 кв.м. и две пристройки. Установява се, вкл. с КП от Районна администрация „П.“, че сградата е силно компрометирана и опасна за обитаване, поради което е направено предписание за заздравяването ѝ след становище на инженер – конструктор. Установява се, че след земетресението през 2012г., е било налице затруднение за своевременно отстраняване на щетите – като например ремонт на комин и подмяна на счупени керемиди, вследствие на което щетите по къщата значително се увеличават. Вследствие на неизвършването на този тип ремонтни дейности настъпват и други щети по имота като компрометиране на носещата дървена конструкция на покрива, като към момента около 90 % от същата е за подмяна, както и дъсчената обшивка, летвите и керемидите. Компрометирана е и мазилка и шпакловка в стаите, както и каменният зид на външното стълбище, които са изцяло за ремонт вследствие паднала каменна стена, напукване на бетона и корозия на армировката.

От изслушаните основна и допълнителна съдебно-оценителна експертиза се установява, както следва:

Наемът за конкретния имот, съобразявайки характеристиките му, считано от 2008г. би следвало да възлиза на 40 385 лева. В случай, че същият е с транспортен достъп и в добро състояние, цената би възлязла на 57 692 лева, т.е. налице е разлика от 17 307 лева, вследствие на липсата на транспортен достъп и затрудненията за саниране.

Установява се, че средната пазарна цена на монолитна жилищна къща старо

строителство в района към момента е средно 365 евро за квадратен метър. Средната пазарна цена на монолитна жилищна къща старо строителство за къща в състояние за ремонт в района към момента е средно 290 евро за квадратен метър. Съобразено е и увеличението на стойността на ремонтните услуги и материалите за посочения период – 2012г. – 2020г. Съобразено е и затруднението, свързано с невъзможност строителна техника да стъпи транспортно в имота, което би довело до необходимост от повече ръчен труд.

Направена е подробна количествено-стойностна сметка /КСС/ за необходимите за конкретния имот строително- ремонтни дейности /СМР/, които биха били необходими към 2012г. и към 2020г. , както като видове и количества, така и като цена. Изчислено е, че при извършени СМР към 2012г., съобразно с необходимостта от конкретни такива, общата стойност по средни пазарни цени на същите би възлязла на 2 193. 68 лева. Такива СМР съобразно необходимите видове, количества и цени към 2020г. биха възлезли на 15 241 лева.

При така установеното от фактическа страна, от правна съдът съобрази следното:

Искането за задължаване на Кмета на район П. да издаде заповед за прокарване на временен път относно улицата тупик в рамките на това производство е недопустимо.

Същото е недопустимо и следва да бъде оставено без разглеждане, на първо място, тъй като този въпрос е разгледан съдебно и има влязло в сила съдебно решение, считано от 20.04.2020г., окончателно. Със същото е разпоредено именно издаването на заповед от Кмета на район П. в посочения смисъл. За защитата срещу неизпълнението на съдебно решение е предвиден различен ред в самостоятелно и отделно производство, което не е настоящото. Още повече, че ответник в настоящото производство е Столична община, а не Кметът на район „П.“ СО.

Недопустимо се явява и искането в рамките на това производство, същият да бъде задължен да заплати направените разноски по изграждането на временния път или да компенсира разходите, които ще стори ищцата за своя сметка, ако го изгради. Касае се за бъдещи отношения между тези страни, които не са предмет на разглеждане тук и ще представляват част от процедурата по издаване и изграждане на временния път. Отново в тези отношения страни ще са ищцата и Кметът на район „П.“ СО, а не Столична община, която е ответник в настоящото производство. Извън това, чл. 191 от ЗУТ предвижда, че обезщетенията на засегнатите имоти, при наличие на такива от временния път, са за сметка на собственика на имота, който пътят ще обслужва, а не самото му изграждане. За процесния случай няма яснота дали ще има такова засягане, което изисква обезщетяване за право на преминаване и през кои имоти ще бъде. Следва да се държи разлика между въпросния път тупик, който е стеснен от сгради – чужда собственост и този, който ще бъде временно разрешен. Последните са различни и именно затова се налага издаването на заповед за прокарване на временен път, именно поради невъзможност съществуващият тупик да бъде ползван. Установените предпоставки за невъзможността за ползването му, а именно – разрешаване на

изграждането на оградата и гаража, стесняващи пътя от страна на администрацията, са само предпоставки, които да обосноват необходимост от прокарването на временен път, като не биват да бъдат смесвани с последиците от заповедта, която ще допринесе за организиране на достъп до имота.

По изложените съображения, жалбата в тази си част следва да остане без разглеждане, а делото да се прекрати.

Съгласно чл.7 от ЗОДОВ, искът за обезщетение се предявява пред съда по мястото на увреждането или по настоящия адрес или седалището на увредения срещу органите по чл.1, ал.1 и чл.2, ал.1 от ЗОДОВ, от чиито незаконни актове, действия или бездействия са причинени вредите. Ищцата е с адрес в [населено място], твърдяното увреждане е настъпило в [населено място], правното основание на иска е чл. 1, ал.1 от ЗОДОВ, с оглед на което исковата молба е предявена пред компетентния съд при спазване на правилата за родова и местна подсъдност.

Изпълнено е условието на чл. 204, ал.1 от АПК - искът е подаден от лице с надлежна процесуална легитимация и е насочен против ответник, притежаващ характеристиките по чл. 205 от АПК - юридическото лице – Столична община.

По изложените съображения, предявеният иск в останалата си част се явява допустим за разглеждане от настоящия административен съд по реда на чл.203 и сл., във връзка с чл.1, ал.1 от ЗОДОВ.

В тази ѝ част, съдът приема исковата молба за частично основателна.

Предявеният иск за обезщетение е с правно основание чл.1, ал.1 от ЗОДОВ.

Разпоредбата на чл.4 на ЗОДОВ урежда материално - правния режим на отговорността с препращане за неуредените въпроси към гражданските закони - §1 от Заключителните разпоредби (ЗР). В този смисъл искът по глава XI АПК е граждански и се основава на фактическия състав на неправомерното увреждане: наличие на незаконосъобразен акт, действие или бездействие на административен орган или длъжностно лице; реално причинена вреда, която от своя страна да е в причинна връзка с незаконосъобразните актове, действия или бездействия – да е тяхна пряка и непосредствена последица. Чл.7 от Конституцията на Република България предвижда, че държавата отговаря за вреди, причинени от незаконни актове или действия на нейни органи и длъжностни лица.

Съгласно чл. 203 от АПК, гражданите и юридическите лица могат да предявяват иски за обезщетение за вреди, причинени от незаконосъобразни актове, действия или бездействия на административни органи и длъжностни лица. Разпоредбата на чл. 1, ал. 1 ЗОДОВ гласи, че

държавата и общините отговарят за вредите, причинени на граждани и юридически лица от незаконосъобразни актове, действия или бездействия на техни органи и длъжностни лица при или по повод изпълнение на административна дейност.

За да бъде уважен иск с правно основание чл. 1, ал. 1 ЗОДОВ, следва да се установи кумулативното наличие на следните елементи, които са част от фактическия състав на отговорността на държавата за дейността на администрацията: незаконосъобразно действие на административен орган или отменен негов акт като такъв, вреда, настъпила в патримониума на лицето, причинна връзка между незаконосъобразния акт, респ. действие и настъпилата вреда, която следва да е пряка и непосредствена последица от незаконосъобразното действие. Установяването на тези предпоставки при условията на пълно и главно доказване е в тежест на ищеца, търсещ присъждане на обезщетение за претърпените имуществени вреди. Имуществената вреда е разликата между имуществото на ищеца след засягане на благото му и това, което би имал, ако нямаше такова засягане, като претърпените загуби се изразяват в намаляване стойността на неговото имущество.

Съдът приема, че е сезиран да осъди Столична община за вреда, представляваща пропусната полза, изразяваща се в невъзможността за реализиране на доход от имота, поради отменения акт, като в тази част вредата е определена от ищцата и съобразно заключението на вещото лице в размер на 40 385 лева. Тази сума е определена от вещото лице като е намалената средната пазарна наемна цена за имоти, сходни на процесния, на база конкретните характеристики на имота, считано от 2008 година. Прието е, че средната пазарна цена, ако имаше транспортен достъп и нямаше амортизация по сградата на къщата би била в размер от 57 692 лева, като е налице намаление на същата с оглед посочените индивидуални особености със сумата от 17 307 лева.

Обосноваването на тази вреда под формата на пропусната полза е, че ако беше издадена заповед за прокарване на временен път, то ищцата би могла да отдаде имота под наем, който ще възлиза на посочените суми.

В тази част искът е напълно неоснователен.

Споделя се изложеното във възражението на ответника, че е трайно установена съдебната практика, че пропуснатата полза е приход за имуществото на пострадалия, който не се е осъществил заради непозволеното увреждане. Не се дължи обаче обезщетение за вреди, чието настъпване е несигурно и зависи от множество други обстоятелства. Затова може да се присъди обезщетение за пропуснатата полза само когато осъществяването на прихода е реално възможно и с такава висока степен на вероятност, която се доближава до



сигурност/решение № 156 от 29.11.2010 г. по т.д. №142/2010 г./ Приходът не трябва да е случайна, а закономерна последица от установените по делото обстоятелства и получаването му е било осуетено само от неправомерното увреждане.

На плоскостта на процесния случай, това увреждане следва да се възприема в неиздаването на заповед за временен път от страна на Кмета, което е именно отмененият административен акт, от който е допустимо да бъдат търсени вредите. Напълно недоказано остава твърдението, че имотът е щял да бъде отдаден под наем, в случай, че имаше издадена такава заповед. Нещо повече, вещото лице е направило заключението си съобразно постановените му задачи във варианти. Т.е., ако по делото беше доказано, че И. е отправяла предложения и получавала оферти за отдаване на имота под наем, то вредата за същата от отменения акт би се състояла в разликата, установена в експертизата от 17 307 лева. Това е сумата, с която е изчислено, че се е намалила наемната цена на имота именно вследствие липсата на транспорт. Видно от същото е обаче, че в случай, че лицето бе отдавало имота под наем, то би могло да получи сумата от 40 385 лева в настоящия си вид и положение. Защо това не е сторено, не е предмет на делото. Поради липса на доказване, че е правен опит за реализация на отдаване на имота под наем, макар и при сегашното му състояние, искът в тази част се явява недоказан и поради липса на причинно-следствена връзка с отменения акт, която се свежда до разлика в евентуалните наемни цени, но не и в доказана причина, че имотът не е отдаван под наем само поради това. Последното води до извод, че не се доказва пропуснатата полза вследствие на отменения административен акт.

В останалата си част исковата молба е основателна при съобразяване на следното:

Претенцията е свързана с влошаване на състоянието на имота именно поради липсата на транспортен достъп до същия и неизвършване своевременно на нужните СМР за поддръжка на къщата. Направеното от вещото лице заключение в тази част е неоспорено и съдът го приема за компетентно изготвено. С оглед това приема, че в случай, че бяха извършвани регулярни ремонтни дейности по къщата, вкл. и след възникналата необходимост след земетресението през 2012г., то ремонтът би струвал 2 193 лева с ДДС и печалба за извършването им, а през 2020г. същият би струвал 15 241 лева с ДДС и печалба за извършването им. Съдът приема за закономерна и непосредствена вреда разликата в посочените суми. В случай, че имаше възможност за своевременно отремонтиране чрез влизане с транспорт в имота, ищцата би изразходила 2 193 лева, а разликата до 15 241 лева, установена в момента като необходима за възстановяване на сградата по посочените пера, която сума възлиза на 13 048 лева, следва да се възприеме като пряка последица от препятстването ѝ на нормален достъп до същия. Последният безспорно е в пряка връзка с отменения отказ за процедуриране на изграждането на временен път. Действително, няма данни за обема и стойността, която би изисквал

ремонтът към 10.10.2017г., когато е подадено заявлението, по което е постановен отмененият отказ, но последното съдът приема за незначително, тъй като преписката съдържа данни, че районната администрация е била сезирана с проблема още през 2008г.

По изложените съображения, Столична община ще следва да бъде осъдена да заплати в полза на Е. К. И. вреди, представляващи увеличаване на стойността на необходимите средства за ремонт в размер на 13 048 лева, ведно с лихвата, считано от завеждане на иска до окончателното им изплащане.

С оглед изхода на спора, претендираните от ищцата разноси следва да бъдат присъдени до размер от 432.09 лева , по съразмерност.

Воден от горното и на основание чл. 1, ал.2 от ЗОДОВ и 203 от АПК и чл. 143 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ подадената искова молба от Е. К. И. срещу Столична община в частта ѝ, с която е поискано да бъде задължен на Кмета на район П. да издаде заповед за прокарване на временен път и да заплати направените разноси по изграждането на временния път или да компенсира разходите, които ще стори ищцата за своя сметка, ако го изгради.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ исковата молба в частта ѝ, с която са претендирани вреди, представляващи пропуснати ползи от нереализирани наемни правоотношения.

ОСЪЖДА Столична община да заплати в полза на Е. К. И. сумата от 13 048 / тринадесет хиляди и четиридесет и осем/ лева, представляващи доказани вреди в правната сфера на ищцата, последица от отменения административен акт.

ОСЪЖДА Столична община да заплати в полза на Е. И. сумата от 432.09 /четиристотин тридесет и два лева и девет ст/, представляваща направените разноси по компенсация.

Решението в прекратителната си част има характер на определение и подлежи на оспорване пред ВАС в седмодневен срок от съобщаването му на страните.

В останалата си част решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14 – дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ:

