

РЕШЕНИЕ

№ 2532

гр. София, 16.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 04.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **4821** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на адв. Н. Н., като пълномощник на С. С. П. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №РВТ21-РД09-162/16.09.2021г. на кмета на район „В.“, Столична община (СО) и във вр. с Решение №5112/15.05.2023г. на Върховния административен съд (ВАС), състав на Второ отделение по адм. дело №8732/2022г.

В хода на съдебното производство жалбоподателят С. П. е заместен от законните си наследници С. С. С. и Д. С. П., съгласно Удостоверение за наследници №РВТ23-УФ01-126/07.02.2023г. на район „В.“.

С оспорвания административен акт, на основание чл.193, ал.3 ЗУТ, е учредено на М. С. К., право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чуждия поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1976.422, урегулиран поземлен имот (УПИ) IX₄₂₂, кв.56 по плана на [населено място], за изграждане на съоръжения, елементи на техническата инфраструктура – сградно водопроводно отклонение Ф-32 и площадкова канализация Ф-160 и сервитут около изгребна яма за осигуряване на водоснабдяването и отводняването на жилищната сграда, собственост на заявителя, с обща площ на сервитута 16 кв.м., от които:

- право на прокарване на водопроводно отклонение от общите мрежи и съоръжения върху 5.40 кв.м. през ПИ с идентификатор 68134.1976.422 по Кадастралната карта и

кадастралните регистри (КККР) на[жк](УПИ IX₄₂₂) и

- право на прокарване на площадкова канализация върху 10.60 кв.м. през ПИ с идентификатор 68134.1976.422 по КККР на[жк](УПИ IX₄₂₂).

В жалбата са изложени доводи за недействителност на оспорваната Заповед от които може да се направи извод, че се претендира несъответствие на административния акт с материалноправните норми и с целта на закона. Жалбоподателите поддържат, че трасетата на предвидените отклонения и съоръженията не са съобразени със законовите изисквания и нарушават принципа за оптималност. Твърдят, че учреденото ограничено вещно право е за осигуряване на достъп до незаконен строеж, който се намира в собствения им имот и е изоставен от дълги години. Изтъкват, че административното производство е било проведено без да се уведоми собственикът на имота върху който е учредено правото на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения и не са били изследвани други възможности за реализация на съоръженията и елементите на техническата инфраструктура – предмет на оспорвания административен акт. Чрез процесуалния си представител адв. Н. Н. молят съда да отмени Заповед №РВТ21-РД09-162/16.09.2021г. и да осъди ответника да им възстанови сторените разноски по водене на делото. Доводи за незаконосъобразност на акта излагат и в допълнително представени писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – КМЕТ на район „В.“, оспорва жалбата. В съпроводителното към административната преписка писмо с вх. №39422/ 11.11.2021г. и чрез процесуалния си представител юрк. И. Т. поддържа, че процесната Заповед е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяна. Твърди, че в случая са били изпълнени законовите изисквания за учредяване на право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, установени в чл.193 ЗУТ. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателите адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Заинтересованата страна М. С. К., оспорва жалбата. В писмено Становище от 22.12.2021г. и чрез процесуалния си представител адв. Е. Ф. поддържа, че Заповед №РД-09-20/16.09.2021г. е законосъобразен административен акт и моли съда да отхвърли жалбата срещу нея. Не претендира за разноски. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

Заинтересованата страна М. К. е собственик на недвижим имот: жилищна сграда с административен адрес в [населено място], [улица], намираща се в лицевата част на дворното място, със застроена площ от 53.70 кв.м., без дворното място в което е построена, съставляващо УПИ IX₄₂₂, кв.56, цялото с площ 1010 кв.м., което обстоятелство се установява с приетия по делото Нотариален акт (НА) за собственост на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №15589/13.04.2010г. като Акт №60, том XXX, дело №7523/2010г. Не е спорно между страните, че собственик на УПИ IX₄₂₂, кв.56 е бил С. П., чиито законни наследници са жалбоподателите С. С. и

Д. П.. Това обстоятелство се установява и от приетия по делото Протокол за извършена съдебна спогодба – делба от 09.11.1975г. по гр. дело №4148/1975г. на Софийски районен съд (СРС), Б. район.

На 05.08.2010г. главният архитект на район „В.“ е издал на М. С. К. Разрешение за строеж (РС) №286 за „Преустройство на съществуваща жилищна сграда и реконструкция и укрепване на съществуваща изгребна яма“ – жилищна сграда със застроена площ 76.80 кв.м., разгърната застроена площ (РЗП) 136.30 кв.м., площ под ниво терен 71.70 кв.м., площ изгребна яма 9.00 кв.м., в УПИ IX₄₂₂, кв.56 по плана на кв. Д., съгласно одобрен на 02.08.2010г. инвестиционен проект. Според отбелязването върху него РС е влязло в сила на 24.08.2010г. Със Заповед №85/21.08.2015г. главният архитект на район „В.“ е презаверил РС №286/05.08.2010г., на основание чл.153, ал.3 ЗУТ. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства строежът, за който е издадено РС №286/05.08.2010г. да е бил изпълнен и съответно да е било разрешено ползването му по предвидения в закона ред.

Административното производство е образувано по Заявление с вх. №РВТ17-ГР94-5966/19.12.2017г. Заинтересованата страна М. К. е сезирала кмета на район „В.“ с искане да ѝ бъде учредено право на прокарване на съоръжение – канал и обслужващо съоръжение – септична (изгребна) яма в северозападната част на УПИ IX₄₂₂, кв.56 по плана на кв. Д.. В Заявлението са изложени следните твърдения: Молителят К. е собственик на жилищна сграда със застроена площ 53.70 кв.м. в [населено място] на [улица], която е ситуирана изцяло в чужд имот, представляващ УПИ IX₄₂₂, кв.56, собственост на С. П.; За сградата има издадено и влязло в сила РС №286/2010г., но собственикът на земята не я допуска безпрепятствено да ползва сградата, както и да я реконструира и поддържа. Към момента на подаване на искането сградата не е водоснабдена, не работи и канализационната система, тъй като външният канал от къщата до изгребната яма е прекъснат.; Макар възстановяването на този канал да е в обема на издаденото РС, същото не може да бъде реализирано, тъй като заявителката няма учредени права от собственика и не получава неговото съгласие за това. За да удостовери липсата на съгласие от собственика на имота да ѝ учреди право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура К. е представила нотариално заверена Декларация с рег. №3962/27.04.2018г.

С Решение по Протокол №12/03.09.2018г. комисия, назначена със Заповед на кмета на район „В.“ приема становището на главния инженер относно прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд поземлен имот, както и оценката на вещото лице – оценител на недвижими имоти, за стойността на обезщетението за учредяване на право на прокарване. В резултат на това Комисията предлага на кмета на район „В.“ да издаде акт по чл.193, ал.3 ЗУТ за учредяване на право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура за изграждане на сградно отклонение Ф32 и площадкова канализация Ф160, съгласно приложена скица. Определен е и размерът на обезщетението.

С Решение №1425/08.03.2021г. по адм. дело №6861/2020г. Административен съд София – град (АССГ) изменя решението на Комисията по чл.210 ЗУТ, отразено в Протокол №12/03.09.2018г., като увеличава стойността на обезщетението за учредяване на право на прокарване на съоръжения, елементи на техническата инфраструктура: канал (площадкова канализация Ф160 с площ 10.53 кв.м.) и

водопровод (сградно водопроводно отклонение Ф32 с площ 5.40 кв.м.) през имот с идентификатор 68134.1976.422 (УПИ IX₄₂₂, кв.56) от 90.19 (деветдесет и 0.19) лева на 1773 (хиляда седемстотин седемдесет и три) лева. Според отбелязването на последната му страница съдебният акт по адм. дело №6861/2020г. е влязъл в сила на 14.04.2021г.

С молби от 29.07.2021г. и от 08.09.2021г. заинтересованата страна М. К. е поискала от кмета на район „В.“ да бъде завършено производството по учредяване на право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, като е представила и доказателства за внасяне на определеното от съда обезщетението в Общинска банка (вх. №, № РВТ17-ГР94-5966⁻²², РВТ17-ГР94-5966⁻²⁴).

Производството е приключило с издаване на оспорваната Заповед №РВТ21-РД09-162/16.09.2021г.

За изясняване на делото от фактическа страна и в изпълнение на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени с Решение №5121/15.05.2023г. на ВАС по адм. дело №8732/2022г., е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице инж. Т. А. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Действащият подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) и план за застрояване (ПЗ), в частта за процесния УПИ IX₄₂₂, кв.56, е одобрен с Решение №4 по Поток №21/19.02.2001г. на Столичния общински съвет (СОС) за местност кв. Д.; 2) Според предвиждането на ПЗ в имота се запазват две от съществуващите сгради: двуетажна жилищна сграда със застроена площ 83 кв.м. и гараж с площ 26 кв.м.; 3) Действащият ПЗ не предвижда запазване на съществуващата едноетажна жилищна сграда, разположена към лицето на имота, нанесена в Кадастралната карта (КК) с идентификатор 68134.1976.422.4.; 4) С действащия ПЗ не е предвидено ново застрояване в УПИ IX₄₂₂, кв.56.; 5) От северозапад УПИ IX₄₂₂ граничи с ПИ с идентификатор 68134.1976.423 (УПИ X₄₂₃), чиито собственик според данните от Кадастралния регистър (КР) е заинтересованата страна М. К.; 6) С учредяване на спорното право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура не се засягат разрешени строежи или съществуващи сгради в УПИ IX₄₂₂, кв.56 и не се препятства установеният начин на трайно ползване на имота на жалбоподателите.; 7) Към уличната регулационна линия процесният имот е ограден с масивна ограда, а откъм регулационната граница с УПИ X₄₂₃ е изпълнена паянтова ограда, представляваща жив плет и телена мрежа, която неправилно е отразена в КК като масивна ограда.

За установяване на релевантни за спора факти по делото са приети писмени доказателства, които съдът ще обсъди при формиране на правните изводи: НА за дарение на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №13677/29.03.2013г. като Акт №200, том XXXII, дело №10674/2013г.; НА за продажба на недвижим имот №87/15.12.1994г., том LLXXXIX, нот. Дело №27966/1994г.; НА за дарение на недвижим имот №166/22.03.1975г., том XX, дело №3761/1975г.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен

контрол за законосъобразност, съгласно изричната разпоредба на чл.215, ал.1 във вр. с чл.214, т.1 ЗУТ.

Подадена е в срок от активно легитимирано лице, чиито права и законни интереси са непосредствено засегнати от оспорваната Заповед.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите доводи за недействителност и извърши проверка на оспорвания акт на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №РВТ21-РД09-162/16.09.2021г. е издадена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.193, ал.3 ЗУТ във вр. с §1, ал.3 от Допълнителните разпоредби (ДР). За установяване на това обстоятелство по делото е приета и не е оспорена Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г., видно от която кметът на СО е делегирала на кметовете на райони правомощията си по чл.193, ал.3 ЗУТ (т. 5.13.).

Актът е в предписаната от закона форма, но съдът приема, че при издаването му са допуснати съществени нарушения на административно-процесуалните правила и на основни принципи в административния процес, установени в чл.7 и чл.9 АПК – принципите на истинност и на служебно начало, довело като краен резултат до несъответствие на процесната Заповед с материалноправните норми и с целта на закона, формулирана в чл.1 ЗУТ: чрез устройството на територията да се гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението, включително и посредством ограничения върху собствеността за устройствени цели.

Редът и условията за учредяване на право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти, са регламентирани в чл.193 ЗУТ. Според ал.1 на цитираната норма правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения, се учредява с писмен договор между собствениците на поземлените имоти с нотариална заверка на подписите. С този договор се придобива правото да се изгради и придобие собствеността върху отклонението от общата мрежа на техническата инфраструктура в чуждия имот. Когато между собствениците на поземлените имоти не е постигнато съгласие и едновременно с това друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на прокарване, се учредява със заповед на кмета на общината (чл.193, ал.3 ЗУТ).

На първо място съдът намира, че в административното производство не е била установена по безспорен начин липса на съгласие на собственика на ПИ с идентификатор 68134.1976.422 да учреди право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на собственика на сградата с идентификатор 68134.1976.422.4. Такъв еднозначен извод не следва и от приетите по делото писмени доказателства. Единственото твърдение в тази насока е изявлението на заинтересованата страна М. К., направено чрез нотариално заверена декларация от 27.04.2018г. Не се установява по делото обаче, дали и кога на собственика на служещия имот е било отправено предложение за учредяване на право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения за изграждане и придобиване на собствеността на сградно водопроводно отклонение и площадкова канализация. Няма и данни какви са били конкретните параметри на такова предложение, включително цената на правото, по които страните не са постигнали съгласие. Доколкото липсата на съгласие е условие да се пристъпи към издаване на административен акт по чл.193,

ал.3 ЗУТ и в съответствие с принципите на истинност и на служебно начало, административният орган е бил длъжен да изясни този факт с всички допустими доказателства, включително като призове собственика на служещия имот да даде пояснения при условията на чл.45 АПК. С нормата на чл.34 АПК е въведено задължение за административния орган да осигури на страните възможност да участват в административното производство като преглеждат документите по преписката, изразяват становища по доказателствата и по предявените искания. Отклонение от този принцип е допустимо единствено в случай, че решаването на въпроса не търпи отлагане, за да се осигури животът или здравето на гражданите или да се защитят важни държавни или обществени интереси, което обстоятелство изрично се отразява в мотивите на административния акт.

Действително, по делото има данни за спорове между собственика на земята и собственика на сградата с идентификатор 68134.1976.422.4. Това обстоятелство обаче, не освобождава административния орган от задължението да уведоми всички заинтересовани страни за образуваното производство и да им даде възможност да вземат участие в него. Съгласно приложимата норма на чл.35 АПК индивидуалният административен акт се издава, след като се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая и се обсъдят обясненията и възраженията на заинтересованите граждани и организации, ако такива са дадени, съответно направени. В случая не се установява собственикът на служещия имот да е бил уведомен за образуваното административно производство и да му е била предоставена възможност да изрази становище, включително относно възможността за постигане на съгласие със заинтересованата страна К.. Следва да се отбележи, че дадената от К. декларация представлява единствено твърдение на заинтересована страна, което не е подкрепено с доказателства, а липсата на съгласие не може да се предполага (така Решение №1358/07.02.2024г. на ВАС, състав на Второ отделение по адм. дело №10320/2023г.).

На следващо място съдът приема, че в противоречие с принципите на истинност и на служебно начало в процеса, административният орган не е изяснил в хода на производството има ли друго техническо решение за прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, което да е по-целесъобразно, по-щадящо за служещия имот. В случая административният орган е възприел изцяло предложеното от заинтересованата страна разрешение за канализационно отклонение, без да изложи мотиви какви факти и обстоятелства е взел предвид, за да достигне до извод, че друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно. Мотиви липсват и в Становището на главния инженер на район „В.“ (без дата, л.45), възприето от административния орган при издаване на оспорваната Заповед. От друга страна с приетата по делото СТЕ е безспорно установено, че описаната в проекта изгребна яма в която е предвидено да се оттичат отпадните води на сградата с идентификатор 68134.1976.422.4, не съществува на място. Това обстоятелство най-малкото поставя под съмнение твърдението, че така предложеното техническо решение е най-целесъобразно. При необходимостта от изпълнение на изцяло ново площадково канализационно съоръжение административният орган е бил длъжен да изследва въпроса за наличие и на други решения относно местоположението му, като например между сградата – собственост на

заинтересованата страна и регулационната граница със съседния имот с идентификатор 68134.1976.423, който видно от данните от Кадастралния регистър е собственост на М. К.. Според заключението на вещото лице възможно разрешение на въпроса е и изпълнението на площадковата канализация изцяло в съседния имот, който както беше отбелязано е собственост на заинтересованата страна К.. В случая обаче, административният орган не е обсъдил никакви други възможности, а без каквито и да е мотиви е обосновал извод, че друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно.

В оспорваната Заповед липсват мотиви и по третия релевантен за спора въпрос: влошават ли се с учредяване на правото на прокарване условията за застрояване на служещия имот с идентификатор 68134.1976.422 и препятства ли се установеният му начин на трайно ползване. При това съдът не споделя извода на СТЕ, че с учредяване на правото на прокарване няма да се влошат условията за застрояване в УПИ IX₄₂₂, кв.56, тъй като с действащия ПЗ не е предвидено ново застрояване в имота. Освен сградите на основното застрояване обаче, в имотите могат да бъдат разполагани и спомагателни, обслужващи, стопански и второстепенни постройки на допълващото застрояване за които не е задължително да бъдат предвидени с действащия застроителен план, а могат да се допуснат от главния архитект с Виза по чл.140 ЗУТ (чл.41, ал.2 ЗУТ). Този въпрос обаче, напълно е убягнал на административния орган и не е получил отговор в обстоятелствената част на процесния акт.

По изложените доводи съдът в решаващия си състав приема, че административният орган е допуснал особено съществени нарушения на процесуалните правила и на основни принципи, в резултат на което е издал незаконосъобразен акт, който следва да бъде отменен.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателите се дължат разноски по водене на делото в размер на 3800 (три хиляди и осемстотин) лева – за адвокатски възнаграждения и за две СТЕ, съгласно представения списък и доказателства за извършването им. Неоснователно е направеното от ответника възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателите адвокатско възнаграждение, тъй като видно от представените Договори за правна защита и съдействие бл. №, № 825212/2021г., 825220/20.06.2022г. и 825241/01.12.2023г., същото е под минималния размер, съгласно чл.8, ал.2, т.1 от Наредба №1/2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ТИ} състав

РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД №РВТ21-РД09-162/16.09.2021г. на кмета на район „В.“, Столична община.

ОСЪЖДА район „В.“, Столична община, представляван от кмета, с адрес: 1618 С., [улица], да заплати на С. С. С., ЕГН [ЕГН] и на Д. С. П., ЕГН [ЕГН], ОБЩО сумата 3800 (три хиляди и осемстотин) лева – разноси по адм. дело №4821/2023г.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на РБългария, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова