

РЕШЕНИЕ

№ 7276

гр. София, 01.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 29.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **7749** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Образувано е по жалба на С. С. Т., В. Л. Т. и Т. С. М. срещу Решение РКР21-ВК91-21/05.02.2021 г. на Комисия по чл.210, ал. 3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, одобрено от кмет на район „К.“, Столична община.

В жалбата се твърди, че приетата оценка за еднократно обезщетение за придобиване на сервитут от Комисията по чл.210 от ЗУТ е материално незаконосъобразна и несправедливо определена, тъй като е занижена. Иска се оценката да бъде изменена по размер, като се увеличи съобразно действителната пазарна цена на сервитутното право. Претендира се присъждане на разноски.

В съдебно заседание жалбата се поддържа чрез упълномощен представител.

Ответникът – кмет на Район „К.“, Столична община със съпроводително писмо и в съдебно заседание чрез процесуален представител оспорва жалбата като неоснователна. Изразява становище за законосъобразност на оспорения акт. Претендира юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адв. възнаграждение на насрещната страна.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбоподателите са законни наследници на С. С. Т., б.ж. на [населено място], общ. Столична. С Решение №811/1999г. на наследниците е възстановено правото на собственост върху нива от 2,109 дка в м."Бели камък", имот № 001916 по плана за земеразделяне. С решение № 812/1999 г. на наследниците е възстановено право на

собственост върху нива от 3,6 дка, м. „Четири круши“, имот № 075034 по плана за земеразделяне. Със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., изменена и допълнена със Заповед № СОА-18-РД09-396/26.04.2018г. на кмета на Столична община, кметовете на райони на Столична община са оправомощени да назначават комисии за изготвяне на оценки и за определяне на размера и изплащане на обезщетения на основание чл.210, ал.1 от ЗУТ. Въз основа на посочените заповеди със Заповед № РКР19-РД91-26/25.11.2019 г. кметът на район "К.", СО е назначил Комисия със задача служебно или по искане на заинтересовани лица, да одобрява оценки, като определя размера на обезщетенията по чл.210, ал.1 от ЗУТ и да дава предложения за изплащането им на правоимащите лица. В изрично предвидените в закона случаи.

Дружество "Електроенергиен системен оператор" ЕАД подадо заявление вх. № РКР20-ТД26-881 - /2/ 20.01.2021 г. до кмета на район "К.", СО, с което го сезирало за необходимостта от насрочване на комисия по чл. 210 от ЗУТ за определяне на еднократно обезщетение върху ограничени вещни права за обект: "Нова ВЛ 110 kV от подстанция "К." до подстанция "Металургична", за който е одобрен Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ с Решение № 35/19.12.2019г. на Столичен общински съвет /СОС/, и за който обект по силата на чл. 64, ал. 1 и ал. 4 от Закона за енергетиката /ЗЕ/ в полза на дружеството са възникнали сервитутни права. Във връзка с изпълнение на процедурата бил изготвен оценителски доклад от "Хемус Консулт" ЕООД, със сертификат за оценителска правоспособност рег. №[ЕИК] от 16.08.2019г..

С Решение № 35/19.12.2019г. на Столичен общински съвет е одобрен проект за Парцеларен план за инженерна инфраструктура извън урбанизирани територии за трасе на обект "Нова въздушна линия 110 kV подстанция "К." до подстанция "Металургична" от съществуващ стълб №1, през поземлени имоти извън урбанизирани територии в землищата на [населено място], [населено място], [населено място], [населено място] от район "Нови Искър" до съществуващ стълб №60 в ПИ с КИ 68134.8333.86 от КККР на район "К.", в който се намира подстанция "Металургична", съгласно приложения проект.

Комисията след обсъждане взела решение РКР21-ВК91-21/05.02.2021 г. въз основа на представената експертна оценка от "Хемус Консулт" ЕАД от 2020г., в който обективирала общо дължимата на правоимащи цена за безсрочен сервитут в размер на 258380 лева. В приложение 1 към оспорваното решение, по отношение на жалбоподателите, като наследници на С. Т., обезщетението е определено по т. 128 и т. 262. За притежаваните от жалбоподателите имоти е определено изплащане на еднократно обезщетение с писмо РКР22-ГР94-1367/27.07.2022 г., на кмета на район К., СО получено по пощата от всеки от жалбоподателите по приложените копия от обратни разписки. По това писмо, обезщетението е: за имот 68134.8281.916, нива, м. „Бели камък“, 2,109 дка – 460 лева; за имот 68134.8307.34, нива от 3,601 дка, м. „Четири круши“ – 2988 лева

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът допусна и прие неоспорена от страните съдебно-оценителна експертиза /СОЕ/. Със заключението се установява, че действащият ПУП - парцеларен план за инженерна инфраструктура извън урбанизираните територии за трасе на обект : Нова въздушна линия 110 kV от подстанция „К.“ до подстанция „Металургична“ през поземлени имоти извън урбанизираните територии в землища на [населено място], [населено място], [населено място], [населено място] от район „Нови Искър“-СО и землище „К., район

„К.-СО е одобрен с Решение №35 по Протокол №4 от 19.12.2019г. на СОС, а съгласно действащия ОУП на [населено място] приет с Решение №697 от протокол 51/19.11.2009г. на СОС и Решение № 960/16.12.2009г. от Министерски съвет, процесните поземлени имоти попада в устройствена зона „С.“ - земеделска зона без право на застрояване.

Вещото лице е посочило, че през поземлен имот с идентификатор 68134.8281.916 по КККР на [населено място], се предвижда построяване електропровод Засегнатата площ от сервитута е с площ 251 кв.м. Трасето на електропровода засяга имота, като същото пресича имота на жалбоподателите в средната му част.

По отношение на другия имот на жалбоподателите, засегнат от преминаването на електропровода - № 075034 по КВС, с площ от 3601 кв.м. – ПИ с идентификатор 68134.8307.34, засягането от преминаването на електропровода е за площ от 1631 кв.м.

Пазарната стойност на правото на сервитута за трасе на „Нова въздушна линия 110kV от подстанция „К.“ до подстанция „Металургична“ през имот с идентификатор 68134.8281.916, нива, м. „Бели камък“, 2,109 дка по КККР на С., р-н „К.“ за частта от 0,251 дка е в размер на 508,28 лева.

Пазарната стойност на правото на сервитута за трасе на „Нова въздушна линия 110kV от подстанция „К.“ до подстанция „Металургична“ през имот с идентификатор 68134. 8307.34, нива, м. „четири круши“, 3,601 дка по КККР на С., р-н „К.“ за частта от 1,631 дка е в размер на 3302,78 лева. До това заключение вещото лице е стигнало след като е приело, че с оглед на предназначението на имота /земеделски/, начина на трайно ползване /нива/ и липсата на Подробен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП- ПРЗ/ за поземления имот към 2020г. , същият следва да бъде оценен като земеделски имот, без право на застрояване. Анализирани са и всички сделки от справката представена от Агенция по вписванията за сключени сделки през 2019г. и 2020г. в районите „Нови Искър“ и „К.“, и е прието, че следните сделки могат да бъдат ползвани за пазарни аналози. Според заключението, дължимото обезщетение за двата имота, собственост на жалбоподателите и предмет на оспорваното решение следва да се увеличи до 3811,05 лв.

Съдът кредитира заключението на вещото лице като обективно, компетентно и съответно на останалите събрани по делото доказателства.

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от надлежно легитимирани лица, срещу подлежащ на оспорване акт и в определения в закона срок.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспореното решение на Комисията е издадено от компетентен орган, назначен със заповед на кмета на района по реда на чл.210, ал.1 от ЗУТ, в обема на делегираните му правомощия и в предвидената форма, при спазване на административнопроизводствените правила. Процесното решение е издадено от формирана, въз основа на заповед на кмета на района, комисия, която след проведено заседание, обективизирано в приложения протокол, е взела своето решение, въз основа на изготвена от независим експерт- оценител, оценка.

"Енергиен обект" е обект или съвкупност от обекти, с предназначение в него или посредством него да се извършва производство на електрическа и/или топлинна енергия с определена мощност, добив или съхранение на нефт или природен газ,

пренос, както и преобразуване на параметрите или вида на електрическа и топлинна енергия и природен газ, нефт или нефтопродукти през мрежи, както и техните спомагателни мрежи и съоръжения, разпределение на електрическа, топлинна енергия или природен газ през мрежи, както и техните спомагателни мрежи и съоръжения, без инсталациите на клиентите /§1, т.23 от ДР на ЗЕ/.

Съгласно чл.64, ал.1 и ал.2 от ЗЕ при разширение на съществуващи и при изграждане на нови линейни енергийни обекти в полза на лицата, които ще изграждат и експлоатират енергийния обект възникват сервитути, като сервитутите по този закон са: 1. право на преминаване на хора и техника в полза на лицата по ал.1; 2.право на прокарване на линейни енергийни обекти в полза на лицата по ал. 1; 3. ограничаване в ползването на засегнатите поземлени имоти. Определянето на размера и изплащането на обезщетенията за сервитутите на енергийните обекти се извършват по реда на чл.210 и чл.211 от ЗУТ или по взаимно съгласие на страните въз основа на оценка от независим оценител /чл.64, ал.6 от ЗЕ/.

Съгласно разпоредбата на чл.210, ал.1 от ЗУТ, приложима на основание чл.64, ал.6 от ЗЕ, изготвянето на оценки и определянето на размера на обезщетенията се извършват по пазарни цени, определени от комисия, назначена от кмета на общината. Размерът на обезщетението се определя при прилагане на конкретно посочени критерии в текста на чл.65, ал.1 от ЗЕ, а именно: площта на имота, включена в границите на сервитута, видовете ограничения на ползването, срок на ограничението и справедливата пазарна оценка на имота или на частта от него, която попада в границите на сервитута.

Ограниченията при ползването на имота, определени в чл.64, ал.3, т.2 от ЗЕ за сервитутите на енергийните обекти са безсрочни и включват следните забрани: не се допуска застрояване, засаждане на трайни дървесни насаждения, прокарване на проводи на други мрежи на техническата инфраструктура, с изключение на случаите, когато това е допустимо с нормативен акт, при спазване на съответните технически и други изисквания и след писмен договор, предвиждащ съответните условия и цена. При евентуална сделка за покупко-продажба, ограниченията остават да тежат върху имота, поради което няма да може да се достигне пазарната цена на сходни по характеристики имоти без ограничения. Имотът не може да промени предназначението си, може да се ползва единствено за земеделска земя и да търпи ограничения при ползването и при машинната обработка на почвата и посевите и прибирането на реколтата.

Предвид заключението на СОЕ съдът приема, че приетото от органа и определено от оценителя обезщетение за процесния имот е занижено и не представлява справедлива пазарна цена, тъй като при изготвяне на оценката са взети предвид площта на имота, включена в границите на сервитута, видовете ограничения на ползването, срок на ограничението, но не е взета предвид справедливата пазарна оценка на частта от имота, която попада в границите на сервитута. Не са взети предвид пазарни аналози, определящи пазарната оценка. Посочените в заключението на вещото лице сделки могат да бъдат ползвани за пазарни аналози, тъй като касаят земеделски имоти, от четвърта категория, находящи се в близост до процесния сервитут. Размерът на обезщетението следва да бъде определен, като се увеличи съобразно стойностите, посочени в заключението на съдебно- оценителна експертиза. Така определеното обезщетение е съобразено с визираните в чл.65, ал.1 от ЗЕ критерии и е определено по посочена в заключението формула. Чрез метода за

пазарните сравнения са взети предвид и пазарните цени и сделки със земеделски земи със сходни характеристики в околните землища. По този начин се отчитат и ограниченията, които се налагат на собственика на земята при ползването ѝ.

Предвид изложеното, оспореното решение на Комисията по чл.210 от ЗУТ следва да бъде изменено, като определената оценка общо в размер на 3448 лева бъде увеличена съобразно действителната пазарна цена на сервитутните права, установена със заключението на съдебно-оценителната експертиза до размера 3811,05 лева. При този изход на делото в полза на жалбоподателите следва да се присъдят направените деловодни разноси в размер общо на 1230,00 лв., от които държавни такси – 30,00 лв. Адвокатското възнаграждение – 500,00 лв. и депозита за СОЕ – 700,00 лв. са платени от С. С. Т. и по искане на пълномощника на жалбоподателите се присъждат на платеща.

Съдът

Р Е Ш И:

ИЗМЕНЯ Решение РКР21-ВК91-21/05.02.2021 г. на Комисия по чл.210, ал. 3 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, одобрено от кмет на район „К.“, Столична община., с което е определен размерът на дължимото от "Електроенергиен системен оператор" ЕАД обезщетение за сервитутно право за обект "Нова ВЛ 110 kV от подстанция "К." до подстанция "Металургична", за С. С. Т., В. Л. Т. и Т. С. М., наследници на С. С. Т., б.ж. С., СО за имоти с идентификатори 68134.8281.916 и 68134.8307.34 по КККР на С., р-н „К.“, СО като увеличава размера на обезщетението от 3448,00 лв. на 3811,05 /три хиляди осемстотин и единадесет 05/ лв.

ОСЪЖДА Столична община, да заплати на С. С. Т., В. Л. Т. и Т. С. М. сумата 30,00 лв., разноси по делото за платена държавна такса.

ОСЪЖДА Столична община, да заплати на С. С. Т. сумата 1200 лева, платени разноси по делото.

Решението не подлежи на обжалване на основание чл. 215, ал. 7, т. 5 от ЗУТ .
съдия: