

# РЕШЕНИЕ

№ 7854

гр. София, 13.12.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 25.11.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Гургана Мартинова, като разгледа дело номер **10250** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на И. Н. И. от [населено място] срещу заповед № РД-09-180/15.08.2011г. на кмета на район „В.“, Столична община.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт. Твърди се, че жалбоподателката е съсобственик на имот с пл. 1607, к. л. № № 174, 196 по кадастрален план на [населено място], м. „З. тангента“, който е с площ от 620 кв. Възражава се, че жалбоподателката не би могла да изпълни оспорената заповед и да бъде адресат на същата, тъй като предмет на тази заповед е друг, различен от собствения ѝ, имот, а именно: имот с пл. № 1753, к. л. № 196, кв. 3 по плана на м. „Н. О.“. В писмени бележки по делото процесуалният представител на жалбоподателката излага доводи, че имотът до който се иска достъп не съществува, тъй като с влязло в сила съдебно решение е била отменена заповед № РД-09-274/04.07.2003 г. на кмета на район „В.“, Столична община, която касае собствения на жалбоподателката имот. Искане се отмяна на обжалваната заповед и присъждане на разносните по делото.

Ответникът – КМЕТА НА РАЙОН „В.“, СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, в съдебно заседание не изпраща представител и не взема становище по жалбата. В писмено становище по делото излага доводи за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна – З. Н. К., редовно призована, чрез процесуалния си

представител поддържа жалбата и счита същата за основателна. Претендира присъждане на разноски по делото.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № РД-09-180/15.08.2011г. кметът на район „В.”, Столична община, е наредил на собствениците на поземлен имот, идентифициран с пл. № 1753, к. л. 196, до кв. 3 по плана на м. „Н. О.” – наследниците на Н. К. М.: С. С. М., И. Н. И. и З. Н. К., да осигурят свободен достъп до собствения им имот за осъществяване строителството на обект: „Довършване на втори надлез по [улица]/източна естакада/ при „Бакърена фабрика””. Определено е достъпа да бъде извършен за периода до завършване на строителството. Като правно основание за издаване на процесната заповед са посочени разпоредбите на чл. 46, ал. 1, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 194, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 217, ал. 1, т. 8 от ЗУТ. По делото е приложена заповед № РД-09-153/20.07.2011 г., с която кметът на район „В.”, Столична община, е упълномощил зам. кметът на район „В.” – Д. Л., да подписва всички заповеди, издавани за периода 01.08.2011 г. – 31.08.2011 г.

Жалбоподателката и заинтересованата страна се легитимират като съсобственици на недвижим имот, представляващ празно дворно място с площ от 620 кв. м., съставляващо имот пл. № 1607, с нотариален акт № 26, том XV, дело № 2929/1997г. и влязло в сила решение от 07.03.2008 г. на Софийски градски съд, постановено по гр. дело № 386/2004 г., с което е признато за установено по отношение на Столична община, че И. Н. И. и З. Н. К. са собственици на недвижим имот пл. № 1607, к. л. 174 и 196 по кадастралния план на [населено място] с площ от 620 кв. м.

Съгласно удостоверение № РД-94Ж-139/1/16.11.2011 г. на началника на отдел „УТКР”, район „В.” имот с идентификатор 68134.2820.1753 по кадастралната карта за м. „В.”, одобрена със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ е идентичен с имот пл. № 1753, к. л. № 196, м. „Н. О.” по неодобрения кадастър на [населено място], както и е идентичен с част от имот пл. № 1607, кв. 3 и улица по ЗРКП на м. „Н. О.”, одобрен с Решение № 40 по Протокол № 24/03.2001 г. и Решение № 149 по Протокол № 40/18.07.2002 г. на Столичен общински съвет /СОС/, както и заповед № РД-50-09-469/24.12.1984 г. на главния архитект на [населено място]. От приложено по делото копие от кадастралната карта с данни от КРНИ, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – С. /СГКК-С./, се установява, че имот с идентификатор 68134.2820.1753 по одобрената със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. кадастрална карта е нанесен с площ от 430 кв. м. и е собственост на Н. К. М..

По делото са приети като доказателства и: заповед № РД-57-608/08.09.2000 г. на кмета на Столична община; влязло в сила на 11.11.2009 г. съдебно решение от 13.10.2009 г. на Софийски градски съд, постановено по адм. дело № 387/2004 г.; отказ за изменение на кадастралната карта и кадастрален регистър изх. № 94-427-22-10-9037/30.04.2013 г. за имот с идентификатор 68134.2820.1753 и 68134.2820.1989 на началника на СГКК – С., което е оспорено по съдебен ред от заинтересованата страна.

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението имот с пл. № 1607 с

площ от 620 кв. м. от кадастралната основа на регулационния план /РП/ на м. „Н. „О. и съседни жилищни територии – част север”, в сила от 2001 г., частично се препокрива с имот с идентификатор 68134.2820.1753 с площ от 430 кв. м. видно от скица № 1 от експертизата. Вещото лице е установило, че със заповед № РД-09-180/13.06.1997 г. на кмета на район „В.” в кадастралната основа на кв. 3 от действащия към този момент РП на м. „3. тангента”, както и в к. л. № 196 от кадастралния план на пл. район „Надежда – Бакърена фабрика I част – I том” е попълнен имот с пл. № 1607, с площ от 620 кв. м. /скица № 3 от експертизата/, като в последствие, без да е проведена процедура за поправка на кадастралната основа на действащия РП на м. „3. тангента”, е нанесен нов имот с пл. № 1753 с площ от 430 кв. м., поради което последният представлява елемент от неодобрен кадастрален план. Вещото лице е констатирало също така, че границите на имота на жалбоподателката не са материализирани на място и в кадастралната карта имотът е нанесен с идентификатор 68134.2820.1753 с площ от 430 кв. м., идентичен с имот пл. № 1753 от к. л. № 196 по неодобрен кадастрален план. В заключението е посочено също така, че по действащия РП на м. „Н. „О. и съседни жилищни територии – част север”, територията на имот пл. № 1607 се разпределя както следва /скица № 4/: 530 кв. м. попадат в уширение на улица – проекция на източната естакада на надлеза по [улица], улица - уширение и тротоар, а 96 кв. м. попадат в кв. 3, УПИ I и УПИ II.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Разгледана по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е основателна по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган, в предписаната от закона форма, както и при спазване на административно-производствените правила.

Настоящият съдебен състав намира обаче, че оспореният в настоящото производство административен акт е издаден в нарушение на материално-правните разпоредби на закона. Съгласно приложимия в процесния случай чл. 194, ал. 1 от ЗУТ собствениците и обитателите на недвижими имоти са длъжни да осигуряват свободен достъп в тях за извършване на разрешени или предписани проучвателни, проектни, строителни, монтажни, контролни и други работи, във връзка с устройството на територията, въз основа на заповед на кмета на общината, а в определените от закона случаи - със заповед на началника на Дирекцията за национален строителен контрол. Осигуряването на свободен достъп по силата на цитираната разпоредба е задължение за собственика или ползвателя на имота, през който се допуска достъп на трети лица. „Свободен достъп” по смисъла на чл. 194, ал. 1 ЗУТ е правото да се ползва за определен период от време чуждия имот с оглед постигане целите, визирани в същата разпоредба. Предвид на това този „свободен достъп” следва да е определен в конкретни параметри не само времево, а и пространствено, т. е при наличието на разрешени или предписани строителни работи административният орган следва да избере конкретен вариант на разрешения достъп до имота и когато се касае до поземлен имот да отрази параметрите на достъпа.

Законът въвежда като задължително изискване за прилагане на нормата на чл. 194, ал. 1 от ЗУТ наличието на необходимост за извършване на разреши или предписани работи във връзка с устройство на територията. От приетите по делото доказателства

се установява единствено, че в процесния случай достъпът се разрешава за извършване на строителство на обект: „Довършване на втори надлез по [улица]/източна естакада/ при „Бакърена фабрика““. Липсват данни обаче така посоченото строителство да е разрешено или предписано по съответния ред, каквото е изричното изискване на закона, а така също и липсват данни относно това какъв е характера и обема на строително-монтажните работи, които следва да се извършат чрез осигуряване на достъпа. Всички тези обстоятелства е следвало да бъдат установени още в хода на административното производство от страна на административния орган, тъй като са елемент от фактическия състав по чл. 194, ал. 1 от ЗУТ. От друга страна доказването им по делото е в тежест на органа, издал процесната заповед, тъй като различните видове строително-монтажни работи са на различен разрешителен режим. Каквито и да са по своя характер строително-монтажните работи разпоредбата на чл. 194, ал. 1 от ЗУТ изисква конкретните строителни работи да са били „предписани“, т. е. за извършването им не е достатъчна инициативата на съответните лица, а следва конкретните строително-монтажни работи да са указани по административен ред от компетентен орган. По делото от страна на ответника не бяха ангажирани каквито и да било писмени доказателства, които да обосноват наличието на една от задължителните предпоставки по чл. 194, ал. 1 от ЗУТ, а именно, че в процесния случай е следвало да се извършват конкретни разрешени или предписани проучвателни, проектни, строителни, монтажни, контролни и други работи, във връзка с устройството на територията, а именно – довършването на втори надлез по [улица], и с оглед именно на тях е било необходимо да се осигури достъп до имота на жалбоподателката и заинтересованата страна.

В процесния случай следва да се има предвид също така по отношение на възражението на жалбоподателката, че същата не е собственик на имот пл. № 1753, кв. 3, к. л. № 196, който не съществува, а е собственик на имот пл. № 1607, к. л. № № 174, 196 с площ от 620 кв. м., че така направеното възражение е неоснователно. От приетите по делото писмени доказателства безспорно се установява, че имот с идентификатор 68134.2820.1753 в кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „В.“, Столична община, одобрени със заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, е нанесен с площ от 430 кв. м. и като собственик е вписан Н. К. М., наследодател на жалбоподателката и заинтересованата страна. В тази връзка, както и по отношение на констатациите на вещото лице по приетата по делото съдебно-техническа експертиза, следва да се има предвид, че съгласно легалното определение на чл. 2, ал. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република Б. набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. Изрично в разпоредба на чл. 2, ал. 5 от ЗКИР е регламентирано, че данните, отразени в кадастъра са доказателство за обстоятелствата, за които се отнасят, до доказване на противното. Доколко обаче правилно и законосъобразно в действаща кадастрална карта и кадастрални регистри за процесната територия е нанесен имот с идентификатор 68134.2820.1753 с площ от 430 кв. м., а не имот с пл. № 1607 с площ от 620 кв. м., в настоящото съдебно производство съдът не следва и не би могъл да установява и обсъжда. Доказването на тези обстоятелства е предмет на друго съдебно-административно производство.

Предвид гореизложеното настоящата съдебна инстанция намира, че така подадената жалба е основателна и доказана и като такава следва да бъде уважена, а процесната заповед, като издаде в нарушение на законовата разпоредба, посочена като правно основание за издаването ѝ следва да бъде отменена, като незаконосъобразна.

С оглед изхода на делото и направеното искане за присъждане на разноски, от страна на жалбоподателката, ответникът следва да бъде осъден да заплати, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, сумата в размер на 310 лева, представляваща платена държавна такса в размер на 10 лева, внесен депозит за вещо лице в размер на 150 лева и изплатено възнаграждение за адвокат в размер на 150 лева.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – София град, 24-ти състав

### Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на И. Н. И. от [населено място] заповед № РД-09-180/15.08.2011г. на кмета на район „В.“, Столична община, като незаконосъобразна.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати на И. Н. И., с адрес: [населено място], [улица], сумата в размер на 310 /триста и десет/ лева, представляваща разноски по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: