

РЕШЕНИЕ

№ 510

гр. София, 28.01.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 02.12.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **10938** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 1 във вр. с чл.192 във вр. с чл.210 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба от [фирма] против решение по протокол №6/06.08.2019г. на комисията по чл.210 от ЗУТ, назначена със заповед №РНИ17-РД09-287/03.10.2007г. на кмета на район „Нови Искър“-СО, утвърден от кмета на Район „Нови Искър“, с което решение е приета изготвената експертна оценка на право на преминаване през поземлен имот с идентификатор 41010.4479.667, [населено място], район „Нови Искър“, м.“Могилата“, за осигуряване на достъп до поземлен имот с идентификатор 41010.4479.48, с обща площ на сервитута от 53кв.м., при условията на чл.192, ал.2 във вр. с чл.210 ЗУТ, в размер на 909лв.

В жалбата са развити доводи, че оспореното решение е незаконосъобразно, постановено в нарушение на материалния закон и процесуалните правила. Жалбоподателят сочи, че не са налице предпоставките за учредяване на право на преминаване през имота му, тъй като не са представени доказателства за липса на съгласие между собствениците за учредяване на такова по реда на чл.192, ал.1 ЗУТ, както и че друго техническо решение е явно икономическо неизгодно, или че не съществува такова; че не е уведомен за образуваното административно производство, че решението е немотивирано, че оценката е следвало да бъде извършена от комисията, а не от лицензиран оценител, алтернативно - че тя е следвало да бъде възложена от комисията, а не от заявителя. Иска от съда да постанови решение, с

което оспореният административен акт да бъде отменен. Претендират се направените по делото разноси.

В съдебно заседание жалбоподателят [фирма], чрез адв. К.-Паунова и в представени от нея писмени бележки, поддържа жалбата.

Ответникът – комисията по чл. 210 от ЗУТ, назначена със заповед заповед №РНИ17-РД09-287/03.10.2007г. на кмета на район „Нови Искър“-СО, чрез юриск. Ю. Д. и в представени от нея писмени бележки, взема становище за неоснователност на жалбата. Претендира за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна Е. К. Б., чрез пълномощника си адв. Д. в съд.з. и в представена от него писмена защита, оспорва жалбата. Претендира за съдебни разноси.

Административен съд София-град като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните, приема за установено следното:

Видно от представените по делото документи – нотариален акт и данни от КККР, имот с идентификатор 41010.4479.667 в [населено място], район „Нови Искър“ е собственост на жалбоподателя [фирма]; а съседния му поземлен имот с идентификатор 41010.4479.48 – на заинтересованата страна Е. К. Б..

Административното производство е образувано по заявление вх. №Към РНИ19-ГР94-640/3/ от 02.09.2019г. от Е. К. Б. за издаване на заповед за преминаване през чужд поземлен имот /чл.192 ЗУТ/ - този с идентификатор 41010.4479.667 за осигуряване на достъп до собствения му поземлен имот с идентификатор 41010.4479.48.

Към заявлението е представена и скица-предложение относно разположението на сервитута в имота на жалбоподателя.

Съгласно представената от заинтересованата страна със заявлението експертна оценка, изготвена от сертифициран оценител инж. Л. Г., за определяне на пазарната стойност на правото на преминаване през поземлен имот с идентификатор 41010.4479.667, за осигуряване достъп до поземлен имот с идентификатор 41010.4479.48, с обща площ на сервитута 53 кв. м., при условията на чл. 192, ал. 2 ЗУТ във вр. с чл. 210 ЗУТ, препоръчителната пазарна стойност е 909 лв.

Със заповед №РНИ17-РД09-287/03.10.2007г. на кмета на район „Нови Искър“-СО е назначена постоянно действаща комисия, която да изготвя оценки и да определя размера и изплащането на обезщетения в случаите, предвидени в закона, на основание чл. 210, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ.

С решение по протокол №6/06.08.2019г. на комисията по чл. 210 от ЗУТ, назначена със №РНИ17-РД09-287/03.10.2007г. на кмета на район „Нови Искър“-СО, утвърден от кмета на Район „Нови Искър“, е приета изготвената експертна оценка на право на преминаване през поземлен имот с идентификатор 41010.4479.667, [населено място], район „нови Искър“, м. „Могилата“, за осигуряване на достъп до поземлен имот с идентификатор 41010.4479.48, с обща площ на сервитута от 53 кв. м., при условията на чл. 192, ал. 2 във вр. с чл. 210 ЗУТ, в размер на 909 лв.

При така установената фактическа обстановка и след преценка за законосъобразност на оспорения административен акт съобразно чл. 168 от АПК, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е допустима като насочена срещу подлежащ на съдебен контрол за законосъобразност индивидуален административен акт по см. на чл. 21, ал. 1 АПК, по арг. от разпоредбата на чл. 210, ал. 3 ЗУТ. Подадена е от лице, което е негов адресат и

което е неблагоприятно засегнато от него, което обосновава и наличието на правен интерес от оспорването. Спазен е и преклузивният 14-дневен срок за оспорване. По съществото на жалбата, като извърши дължимата на основание чл. 168, ал. 1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващия, и на всички основания по чл. 146 АПК, съдът приема следното:

Оспореният акт е издаден от компетентен административен орган в кръга на правомощията му съгласно чл. 210, ал. 1 във вр. с чл.192 от ЗУТ и заповед №РНИ17-РД09-287/03.10.2007г. на кмета на район „Нови Искър”-СО; в предвидената от закона форма, като относно мотивите е препратено към представената по административната преписка експертна оценка.

Липсват допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Спазена е процедурата по чл. 210, ал. 2 от ЗУТ – производството се е развило след надлежно сезиране от заинтересованата страна, представена е скица за определяне на площта на правото на преминаване през засегнатия имоти от лицензиран геодезист, изготвена е експертна оценка от правоспособно лице за определяне размера на обезщетението, в която са изяснени фактите и обстоятелствата от значение за оценката.

По съответствието му с материалния закон и целта му съдът съобрази следното:

Съгласно чл. 192 ЗУТ право на преминаване през чужд поземлен имот се учредява с писмен договор с нотариална заверка на подписите. 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. Цената на правото на преминаване се определя по реда на чл. 210 и се заплаща преди издаване на заповедта. В хипотезата на чл. 192 ЗУТ се учредява сервитут - право на преминаване през чужд поземлен имот, в който случай обезщетението се определя и изплаща еднократно преди издаването на заповедта – чл. 192, ал. 6 ЗУТ, като заповедта се вписва в имотния регистър по партидата на поземления имот, който се обслужва от учреденото право на преминаване и по партидата на поземления имот, върху който е учредено правото на преминаване.

Предвид горното съдът намира за ирелевантни в настоящото производство сочените в жалбата възражения, че не са налице условията за учредяване на сервитута по чл.192 ЗУТ, тъй като процесният вариант не е технически и икономически най-целесъобразен; както и че не са представени доказателства за липса на съгласие между собствениците за учредяване на такова по реда на чл.192, ал.1 ЗУТ. Тези възражения са относими при издаването на заповедта за учредяването на правото на преминаване; а не при одобряването на оценката на предвиждания сервитут. Въпросите относно законосъобразността и необходимостта от учредяване на такова право от кмета на общината по реда на чл. 192, ал. 2 от ЗУТ могат да бъдат поставени в производството по евентуалното издаване на заповед с такова съдържание и при евентуалното ѝ обжалване.

Въпреки, че административният орган не е изложил отделни мотиви в протоколното решение, на практика той е препратил към тези на оценката от лицензирания оценител, в която подробно са изложени съображения относно съобразените характеристики на имота, на зоната в която попада, ползваните аналози и методите за оценка. Това дава възможност на жалбоподателя да ангажира защитата си по делото, като ако не е бил съгласен с възприетите от комисията изводи на лицензирания

оценител, е могъл да оспори оценката, като посочи, с кое точно от нея не е съгласен – да посочи други или допълнителни аналози, да иска изготвяне на такава по друг метод или др. В случая, обаче, той не прави искане в този смисъл.

Съгласно чл. 210, ал. 1 от ЗУТ изготвянето на оценки и определянето на размера и изплащането на обезщетения се извършват по пазарни цени, определени от комисия, назначена от кмета на общината. В случая административният орган е приел оценката, изготвена от лицензиран оценител, като е определил пазарна стойност на правото на преминаване и прокарване през засегнатата част от имота на жалбоподателя с площ от 53кв.м. в размер на 909лв. Съдът счита, че така приетото експертно заключение е компетентно и обективно изготвено, като оценката е определена в съответствие с чл. 210, ал. 1 от ЗУТ - по пазарни цени; поради което жалбата срещу оспорения административен акт следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото, жалбоподателят ще следва да заплати на заинтересованата страна направените от нея разноски по делото в размер на 150лв., а на ответника по жалбата – юрисконсултско възнаграждение в размер на 100лв.

Предвид гореизложеното и основание чл. 172, ал. 2 от АПК и чл. 215, ал. 1 от ЗУТ, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБА от [фирма] против решение по протокол №6/06.08.2019г. на комисията по чл.210 от ЗУТ, назначена със заповед №РНИ17-РД09-287/03.10.2007г. на кмета на район „Нови Искър“-СО, утвърден от кмета на Район „Нови Искър“, с което решение е приета изготвената експертна оценка на право на преминаване през поземлен имот с идентификатор 41010.4479.667, [населено място], район „Нови Искър“, м.“Могилата“, за осигуряване на достъп до поземлен имот с идентификатор 41010.4479.48, с обща площ на сервитута от 53кв.м., при условията на чл.192, ал.2 във вр. с чл.210 ЗУТ, в размер на 909лв.

ОСЪЖДА [фирма], с ЕИК[ЕИК], да заплати на Е. К. Б., с ЕГН-[ЕГН], съдебни разноски в размер на 150 (сто и петдесет) лева.

ОСЪЖДА [фирма], с ЕИК[ЕИК], да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 100 (сто) лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: