

РЕШЕНИЕ

№ 38590

гр. София, 20.11.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в
публично заседание на 21.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **6802** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1, вр. чл. 210, ал. 3 АПК.

Образувано е по жалба на В. И. М. и И. В. Г. срещу Решение по Протокол № 09/11.09.2020 г. на Комисия по чл. 210, ал. 1 ЗУТ при район „Овча купел“ – Столична община, назначена със Заповед № РОК19-РД09-351/21.11.2019 г. на кмета на район „Овча купел“ - Столична община.

В жалбата и в съдебно заседание се излагат съображения, че определеното парично обезщетение е занижено. Счита, че оценка не е пазарна и е изготвена повече от шест месеца преди издаването на административния акт. Моли да се измени оспорваният акт и да се увеличи паричното обезщетение.

Ответната страна – Столична община, чрез своя процесуален представител, изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна – „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, чрез своя процесуален представител, не изразява становище за неоснователност на жалбата.

След като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, съдът намира за установено следното от фактическа страна:

По преписката е представено заявление изх. № СД-ДОС-7112(2)/17.01.2020 г. на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, адресирано до кмета на район „Овча купел“ - Столична община, с което се иска издаване на заповед за преминаване през чужд поземлен имот по реда на чл. 192 ЗУТ, който да е в тежест на поземлен имот с идентификатор 68134.4339.891 по КKKP.

В заявлението е посочено, че в ПИ с идентификатор 68134.4339.891 по КKKP е разположен съществуващ КТП „П. Т.“ № 28, с дисп. № 42-788, който е собственост на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД. Отражена е необходимост от 35 кв.м. сервитутна площ за изграждане на кабел НН

за хранване на сграда (за линеен обект).

Приложено е разрешение за ползване на „Метален комплектен трансформаторен пост (МКТП), намиращ се в УПИ XIV-412, кв. 77, м. „Овча купел“ по плана С., както и нотариален акт за учредяване право на строеж на трафопост – тип КТМ в посочения имот.

Към заявлението е налична комбинирана скица, изобразяваща необходимост сервитутна площ от 35 кв. м.

Не се спори, а и от приложения нотариален акт от 19.10.2007 г. и удостоверение за сключен граждански брак, се установява, че двамата жалбоподатели са собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.4339.891 по КKKP.

От публикацията в интернет страницата на Столична община, се установява за наличието на Заповед № СОА17-РД09-622 от 19.06.2017 г. на кмета на Столична община, с която на кметовете на райони на Столична община се предоставят правомощията да назначават комисии за изготвяне на оценки и за определяне на размера и изплащането на обезщетения в случаите предвидени в закона, на основание чл. 210, ал. 1 ЗУТ (т. 1.29 от заповедта).

По преписката е приложена Заповед № РОК19-РД09-351/21.11.2019 г. на кмета на район „Овча купел“ - Столична община, с която е определена комисия, която да изпълнява задълженията по чл. 210, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, като определя размера и да дава предложения за изплащането на обезщетения в изрично предвидените в ЗУТ случаи.

От независим оценител е изготвен доклад за оценка за определяне на справедливата стойност на ограничено вещно право - сервитут. Оценителят е определил обезщетение в размер на 8 570 лева за сервитутното право върху площ от 35 кв. м. (дължина на трасето от 19 линейни метра) в ПИ с идентификатор 68134.4339.891 по КKKP.

Последвало е издаване на оспореното Решение по Протокол № 09/11.09.2020 г. на Комисия по чл. 210, ал. 1 ЗУТ при район „Овча купел“ – Столична община, с което е определено обезщетение за сервитут на линеен обект (кабел НН) в размер на 8570 лева за засегната площ от 35 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.4339.891 по КKKP.

По преписката липсват доказателства за съобщаване на оспореното решение.

За изясняване на спора от фактическа страна е изслушано и прието заключение на съдебно – техническа и оценителна експертиза, което съдът напълно кредитира, тъй като е обосновано, непротиворечиво и логично.

Вещото лице е ползвало метода на пазарното сравнение (стойността се определя чрез осредняване на близки по време пазарни цени на сравними имоти). Прието е, че имотът се намира в[жк] [населено място]. Вещото лице дава информация за пазарната стойност на сервитута към два различни момента: 414 лева – м. март 2020 г. (момента на изготвяне на първоначалната оценка) и 453 лева – м. януари 2021 г. (момента на издаване на заповедта за учредяване на сервитут), като средната притеглената стойност на сервитута е 15 169 лева.

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

Жалбата е допустима, тъй като е подадена в срок, доколкото се установява, че липсват доказателства за съобщаване на оспореното решение. Същата е подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол и от надлежни страни, адресати на акта, тъй като жалбоподателите са собственици на имота, върху който е учреден сервитутът.

Разгледана по същество, жалбата е основателна по следните съображения:

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е с целта на закона. При проверката съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане.

Като допълнение следва да се посочи, че в случая на основание чл. 193, ал. 3 и ал. 4 ЗУТ е издадена заповед за учредяване на сервитут (Заповед № РОК21-РД09-05/08.01.2021 г.), а изплащането на оценка се извършва преди издаването на тази заповед – арг. чл. 193, ал. 8 ЗУТ, т. е. не е налице преюдициалност между двата акта.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен колективен орган, поименно назначен със Заповед № РОК19-РД09-351/21.11.2019 г. на кмета на район „Овча купел“ - Столична община. Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви и разпоредителна част.

Не се констатира наличието на съществени нарушения на административнопроизводствени правила.

По съответствието с материалния закон:

Съгласно чл. 64, ал. 1 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. Вид сервитут по ЗЕ е право на прокарване на линейни енергийни обекти в полза на лицата по ал. 1 (чл. 64, ал. 2, т. 2 ЗЕ). Според чл. 64, ал. 4, т. 2 ЗЕ сервитутите, когато титулярят на сервитута изплати или внесе еднократно обезщетение по реда на ал. 6 на разположение на собственика, и на носителите на други вещни права върху засегнатия имот.

В разпоредбата на чл. 64, ал. 6 ЗЕ е посочено, че определянето на размера и изплащането на обезщетенията за сервитутите на енергийните обекти се извършват по реда на чл. 210 и 211 от ЗУТ или по взаимно съгласие на страните въз основа на оценка от независим оценител. Доказателства за постигнато съгласие не са представени. Според правилото на чл. 210, ал. 1 ЗУТ, размерът на обезщетението, в това число и за предвидения сервитут, следва да бъде определен от компетентната комисия по пазарни цени. В съдебната практика е утвърдено разбирането, че пазарни цени са тези, съответстващи на действителната цена на имоти със сходно местоположение и характеристики. Приложими при определяне размера на обезщетението са и въведените с чл. 65, ал. 1 ЗЕ, критерии: площта на чуждия поземлен имот, включена в границите на сервитута, срока и видовете ограничения на ползването, както и справедливата пазарна оценка на имота или на частта от него, която попада в границите на сервитута. Съдът като взе предвид изложеното, прие че определената със заключението по съдебно – техническата и оценителна експертиза пазарна стойност на сервитута с площ от 35 кв. м. в размер на 15 169 лева е справедливото еднократно обезщетение. В случая следва да се вземе предвид средната притеглена стойност към следните два момента - изготвяне на първоначалната оценка издаване на заповедта за учредяване на сервитут, тъй като периодът между тях е дълъг (около 10 месеца), което според експертизата повлиява на пазарната цена на сервитутното право. Жалбоподателите не са изрично посочена в акта като правоимащо лице, доколкото е посочен единствено имотът, т. е. жалбоподателите следва да получат такава част от обезщетението, съответстващо на притежавания обем от право на собственост върху имота.

В тази връзка оспореният административен акт е незаконосъобразен, тъй като е налице разминаване между равностойното справедливо обезщетение за сервитута и това, определено от административния орган. В този смисъл следва да се измени оспорваното решение.

По разностите:

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК, направените от оспорващия разности по делото, следва да се възстановят от бюджета на органа, издал отменения акт. Жалбоподателите са заплатили общо следните суми: 20 за държавна такса (по 10 лева всеки), 600 лева за депозит за вещо лице и 600 лева за адвокатски хонорар, видно от приложения договор за правна помощ.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2, предл. трето АПК, съдът

Р Е Ш И:

ИЗМЕНЯ Решение по Протокол № 09/11.09.2020 г. на Комисия по чл. 210, ал. 1 ЗУТ при район „Овча купел“ – Столична община, назначена със Заповед № РОК19-РД09-351/21.11.2019 г. на кмета на район „Овча купел“ - Столична община, с което е определено обезщетението за сервитут на засегнатата площ 35 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 68134.4339.891 по КKKP, като го УВЕЛИЧАВА от 8 570 лева на 15 169 лева.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. И. М. и И. В. Г. общо сумата в размер на 1 240 лева, представляваща направени по делото разноски.

Решението не подлежи на обжалване – арг. чл. 215, ал. 7, т. 5 ЗУТ.

Съдия: