

РЕШЕНИЕ

№ 1001

гр. София, 09.01.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 14.11.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **1294** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл. 210 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Производството е образувано по жалба от В. Г. Г., чрез адв. Д. Новоселска, срещу решение по т. 2 от Протокол № 6/18.10.2023 г. на Комисията по чл. 210 от ЗУТ при р-н Нови Искър, Столична община /СО/, с която е приета експертната оценка на лицензиран оценител за определяне на пазарната стойност на обезщетението за правото на осигуряване на транспортен достъп до УПИ XII-727, кв. 28, ПИ с кад. ид. 00357.5347.55 по КККР на [населено място], кв. К., в частта, касаеща собствения на жалбоподателя имот ПИ с кад. ид. 00357.5347.889 със засегната площ от 143 кв.м. и определено обезщетение на стойност от 256 лева.

Изложени са съображения за незаконосъобразност на оспорения административен акт, като постановен в нарушение на процесуалните правила и материалния закон – осн. по чл. 146 , т. 3 и т. 4 от АПК. По същество твърденията са, че е налице друга възможност за прокарване на временен път до УПИ XII-727, кв. 28, ПИ с кад. ид. 00357.5347.55 по КККР на [населено място], кв. К. през съседен имот, който път е по-пряк и няма да увреди имуществени интереси на собственика. Оспорва се и размера на предвиденото обезщетение, като счита, че същото не отговаря на условията за пазарна сена и справедливост.

В съдено заседание жалбоподателят се представлява от адв. Новоселска, която поддържа жалбата на заявените основания и претендира разноски по делото.

Ответникът – Комисия по чл. 210 от ЗУТ при р-н „Нови Искър“, СО, чрез процесуален представител юриск. М., моли за отхвърляне на жалбата и претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд – София – град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.168 ал.1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбоподателят В. Г. Г. е съсобственик с майка си Ц. В. Г. на ПИ с кад. ид. 00357.5347.889, съставляващо имот с пл. № 728 с площ от 1415 кв.м., съгласно н.а. № 158, том XV, дело № 1857/1995г.

Производството пред административния орган е започнало по Заявление рег. № ТНИ23-ГР94-622/03.02.2023 г., допълнено със Заявление вх. № РНИ23-ГР94-622/1/19.05.2023 г. от И. Б. Б. с искане за прокарване на път – тупик до собствения му имот с кад. ид. 00357.5347.55 по КККР на [населено място], представляващ УПИ XII-727, кв. 28. В искането е посочено правното основание по чл. 192 от ЗУТ и имотите през които се иска прокарване на пътя ПИ с кад. ид. 00357.5347.889 и ПИ с кад. ид. 00357.5347.888.

Към административната преписка са приложени нотариални покани от И. Б. Б. до собствениците на засегнатите имоти, в частност В. Г. Г. и Ц. В. Г., с искане за сключване на договор с нотариална заверка на подписи за прокарване на временен път по чл. 192 от ЗУТ. Поканите са били връчени надлежно на, видно от удостоверителното изявление от 26.04.2023г. на нотариус Р. Р. с рег. № 104 при НК. Представени са и комбинирани скици касаещи временния път и експертна оценка за определяне на пазарната стойност на обезщетението.

Така депозираното искане е разгледано от комисията по чл. 210 от ЗУТ, конституирана съгласно заповед № РНИ23-РД09-330/18.08.2023 г. (л. 36 от делото), като с решение по т. 2 от Протокол № 6/18.10.2023 г. е приета експертната оценка на лицензирания оценител за определяне на пазарната стойност на обезщетението за правото на осигуряване на транспортен достъп до УПИ XII-727, кв. 28, ПИ с кад. ид. 00357.5347.55 по КККР на [населено място], кв. К.. Взето е и решение да се предложи на кмета на р-н Нови Искър да издаде заповед по чл. 192 от ЗУТ. Такава заповед е издадена на 28.12.2023 г. /заповед № РНИ13-РД09-608/28.12.2023 г./.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета комплексна съдебно – техническа експертиза /КСТЕ/, която съдът кредитира изцяло. Според заключенията на в.л. Ю. П. и Т. А. действащият регулационен план за кв. К., [населено място] е одобрен със Заповед № РД-50-09-234/12.06.1984г. на главния архитект на С.. Регулационният план предвижда улица-тупик в кв. 28 за осигуряване на достъп до отредените УПИ, които нямат излаз на ограждащите квартала улици, а именно: УПИ VIII-728 - собственост на жалбоподателите, УПИ XIII-729, УПИ IX-727 и УПИ XII-727 - собственост на И. Б. Б. и УПИ X-726.

Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед № РД-18-3 от 11.01.2012 г. издадена от изпълнителния директор на АГКК. Отредената улица-тупик в кв. 28 е нанесена в нея с идентификатори 00357.5347.889 и 00357.5347.888 като техните външни граници не съвпадат напълно с регулационните граници, при което обща им площ е по-малка от площта на отредената улица-тупик. Установява се навлизане с около 50 см на сграда с идентификатор 00357.5347.195.1 в очертавания на предвидената улица-тупик.

КСТЕ сочи, че УПИ XVIII-726 и УПИ X-726 в кв. 28 не са застроени. Същите са нанесени в кадастралната карта с идентификатори съответно 00357.5347.202 и 00357.5347.51. Двата имота са частна собственост. В кадастралния регистър са записани на З. С. М., с Нотариален акт № 177, том XXIX, дело 5137 от 13.11.1985 г., издаден от СРС и Нотариален акт № 120, том LLXLV, рег. 50063, дело 36039 от 02.10.2005 г., издаден от служба по вписванията към СРС. С изменение на регулационния план е възможно да отпадне сега предвидената улица-тупик и да се предвиди нова улица-тупик, която да се проектира през имоти идентификатори 00357.5347.202 и 00357.5347.51. По този начин ще се осигури достъп до УПИ IX-727 и УПИ XII-727, които са собственост на И. Б. Б. и УПИ X-726, но няма да бъде осигурен достъп до УПИ VIII-728 - собственост на жалбоподателите и УПИ XIII-729. Друг вариант е проектирането на нова улица-тупик през имоти идентификатори 00357.5347.55 - собственост на И. Б. Б. и 00357.5347.50 - собственост на Р. Е. Х. и Б. Е. Х. с Нотариален акт № 172, том XXXVI дело 6247 от 05.12.1989 г., издаден от СРС. При този вариант няма да бъде осигурен достъп до УПИ X-726.

Действително, в двата описани варианта за прокарване на улица-тупик от [улица], същата би била с по-малка дължина с около 20 м, но няма да осигури достъп до всички обособени УПИ в кв. 28, така както е предвидено с действащата регулация.

КСТЕ прави извод, че при осигуряването на временен достъп със Заповед № РНИ23-РД09-608/28.12.2023 г. на район „Нови Искър“ до УПИ XII-727, кв. 28 (идентификатор 00357.5347.55) са съобразени изискванията на чл. 190, ал. 3 от ЗУТ.

По отношение на обезщетението КСТЕ дава заключение, че общия размер на обезщетението за правото на ползване е 1905, 45 лева, от които за жалбоподателя /имот 00357.5347.889/ е 1200, 35 лева.

КСТЕ дава още заключение, че общия размер на подобренията /плодни дървета/, попадащи в сервитута е 620,64 лева.

При така установеното от фактическа страна, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима за разглеждане по същество предвид следните съображения:

Съгласно чл. 210, ал. 3 от ЗУТ Решението на комисията се съобщава на страните по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Те могат да го обжалват по реда на чл. 215, ал. 1. В случая законодателят е предвидил изричен съдебен контрол на актовете на Комисията по чл. 210 от ЗУТ. Видно от доказателствата по делото решение по т. 2 от Протокол № 6/18.10.2023г. на комисията по чл. 210 от ЗУТ на р-н Нови Искър, СО е изпратено за съобщаване на жалбоподателя с писмо изх. № РНИ23-ГР94-622/2/30.11.2023г. На л. 31 от делото е приложено известие за доставяне, от което е видно, че съобщението за В. Г. е получено от Ц. В.. В ИД 00208N Е обаче не е отбелязано дата на получаване на съобщението. На копие на документацията на л. 31 съдът констатира запис „получено преди 20.12.2023 г.“, който запис обаче не ангажира съдът с достоверност на датата на получаване на съобщението, предвид, че е неясно кога, как, от кого и във връзка с какви обстоятелства е положен.

По делото на л. 22 и 23 са приложени ИД 002QOT 2 и ИД 002QKV D, от които е видно, че на 08.01.2024г. е съобщено на Г. за издадената заповед № РНИ13-РД09-608/28.12.2023г. на кмета на р-н Нови Искър, СО, инкорпорираща в себе си и решение по т. 2 от Протокол № 6/18.10.2023г. на комисията по чл. 210 от ЗУТ на р-н Нови Искър, СО, която дата /08.01.2024г./ съдът приема, че е достоверна по

отношение на узнаването за издадения административен акт на Комисията по чл. 210 от ЗУТ.

Независимо от гореизложеното, съдът намира, че в случая е приложима хипотезата на чл. 140, ал. 1 от АПК, доколкото нито в представеното копие на решение по т. 2 от Протокол № 6/18.10.2023г. на комисията по чл. 210 от ЗУТ на р-н Нови Искър, СО, нито в съобщението - писмо изх. № РНИ23-ГР94-622/2/30.11.2023г. е указано в какъв срок и пред кой орган решението на Комисията може да бъде обжалвано.

Така жалбата е депозирана, чрез Р-н „Нови Искър“, СО на 22.01.2024г. съдът приема за подадена в срок, от лице с гарантирано от закона право на защита от процесния административен акт, срещу подлежащ на оспорване административен акт съгл. Чл. 210, ал. 3 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Атакуваното решение е издадено от компетентен административен орган – комисия по чл. 210, ал. 1 от ЗУТ, назначена със Заповед № РНИ23-РД09-330/18.08.2023 г. на кмета на Район „Нови Искър“, СО. В заповедта ясно е посочена задачата, с която комисията се назначава: да одобрява оценки и определя размера на изплащане на обезщетения по чл. 210, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Посочено бе, че със Заявление рег. № ТНИ23-ГР94-622/03.02.2023 г., допълнено със заявление вх. № РНИ23-ГР94-622/1/19.05.2023 г. от И. Б. Б. с искане за прокарване на път – тупик до собствения му имот с кад. ид. 00357.5347.55 по КККР на [населено място], представляващ УПИ XII-727, кв. 28.

С Решение по т. 2 от Протокол № 6/18.10.2023г. на комисията по чл. 210 от ЗУТ на Р-н „Нови Искър“, СО се е произнесла по отношение на временен път по см. на чл. 190 от ЗУТ. В тази връзка съдът констатира, че по повод заявлението на Б. и решението на Комисията, кмета на р-н Нови Искър, СО се е произнесъл по чл. 190, ал. 6 от ЗУТ, а именно за прокарване на временен път.

Съгласно чл. 190 от ЗУТ, когато съгласно подробен устройствен план някои урегулирани поземлени имоти имат лице само по проектирани нови улици, преди тези улици да са открити, общината може да прокарва временни пътища, които осигуряват достъп до съответните имоти. При нужда временни пътища се прокарват в урегулирани части на населени места и селищни образувания, за които ще бъдат създадени нови подробни устройствени планове, както и в неурегулирани още части, включени в общ устройствен план. Временните пътища трябва по възможност да следват новите улици по подробния устройствен план, съответно улиците по проектоплана или по извършените проучвания. Собствеността върху частите от поземлени имоти, заети за временни пътища, се запазва. Временни пътища се използват до откриване на новите улици съгласно подробния устройствен план. Временни пътища се прокарват въз основа на писмен договор между заинтересуваните собственици на поземлени имоти с нотариална заверка на подписите, а при липса на съгласие - въз основа на заповед на кмета на общината. Чл. 191 от ЗУТ предвижда обезщетенията на правоимащите за вредите, причинени от прокарването на временни пътища, да са за сметка на собствениците на поземлени имоти, които ще се обслужват от временните пътища. Обезщетението за частите от поземлени имоти, използвани за временни пътища, се определя за съответната година и се изплаща на равни месечни вноски. Размерът на обезщетенията се определя по реда на чл. 210.

От изложеното следва, че процедурата предвижда първо – влязла в сила заповед на

кмета за прокарване на временен път, второ - определяне цената с влязъл в сила административен акт и трето - изплащането му на правоимащите. Затова при оспорването на решение за оценка на комисията, предмет на съдебен контрол са наличието на искане на заинтересовано лице за провеждане на процедура по чл. 190 ЗУТ, влязла в сила заповед по чл. 190, ал. 6 от ЗУТ и спазването на критерия, установен в чл. 210, ал. 1 ЗУТ за определяне на оценката-по пазарни цени. В случая обаче, кметът на район „Нови Искър“-СО е бил сезиран с молба, с която И. Б. е искал прокарване на път - тупик през ПИ, частна собственост, с цел осигуряване на достъп до собствения му ПИ 00357.5247.55., като в заявлението е отбелязан именно реда по чл. 192 от ЗУТ. При това положение съдът намира, че са допуснати следните нарушения на административно-производствените правила:

Обжалваният протокол се явява преждевременно издаден. Това е така, тъй като по делото е безспорно установено, че заповед на кмета на район „Нови Искър“ за учредяване на временен път не е издадена, като с т. 2 от протокола се предлага издаването ѝ. Действително такава е издадена впоследствие - Заповед № РНИ23-РД09-608/28.12.2023 г. В тази връзка следва да се има предвид, че влизането в сила на оценката и предварителното ѝ заплащане са задължителни предпоставки за издаване на заповед на кмета в производството по чл. 192, ал. 2 във вр. с ал. 3 от ЗУТ, което е различно от производството по чл. 190 от ЗУТ. Двете разпоредби уреждат два самостоятелни законни сервитута, които са с различно съдържание и предпоставки - сервитут за временен път и сервитут за преминаване през чужд имот. Сервитутът за временен път е за достъп до господстващия парцел с транспортни средства и е с по-широко съдържание от този за преминаване през чуждия имот, който не осигурява транспортен достъп. Съответно, на това изискване за прокарване на временен път е господстващият парцел да няма лице на открита улица - чл. 190, ал. 1, 2 и 3 ЗУТ. В хипотезата по чл. 190 ЗУТ за разлика от хипотезата по чл. 192 от ЗУТ, изготвянето на оценка от комисията по чл. 210 ЗУТ се предхожда от заповед на кмета на общината, издадена при спазване на съответните изисквания, каквато заповед, както бе посочено по-горе, в конкретния случай не е била издадена към момента на произнасяне на Комисията. При липса на правно основание (издадена заповед на кмета на общината по чл. 190, ал. 6) незаконосъобразно комисията по чл. 210 е определила обезщетение с Протокол от 18.10.2023 г. Предпоставка за определяне на размера на обезщетението по смисъла на чл. 191, ал. 2 от ЗУТ е наличието на влязла в сила заповед на кмета на общината по чл. 190, ал. 6. При липса на такава заповед комисията няма право и задължение да определя обезщетение. Административният орган не е спазил процедурата по ЗУТ и се е произнесъл с обжалвания протокол, без да са налице предпоставките за това, което е достатъчно основание за отмяната му.

Съществува противоречие между приетата в т. 2 от протокола експертна оценка като месечен наем и разпоредбата на чл. 191, ал. 2 от ЗУТ. Обезщетението за частите от поземлени имоти, използвани за временни пътища, се определя за съответната година и се изплаща на равни месечни вноски, а не се определя като годишно обезщетение. Съдът е длъжен да спомене, че по делото е прието заключение на експерт, дал осем пъти по висока оценка от предложения от заинтересованата страна И. Б. оценител.

Изготвянето на оценки и определянето на размера на обезщетението в производството по чл. 190 - чл. 191 ЗУТ се извършва по пазарни цени, определени от Комисията по чл. 210, ал. 1 ЗУТ, назначена от кмета на общината/района, а не от лицензиран оценител. Още по-малко, когато извършването на оценката от лицензиран оценител е

по възлагане на заинтересована от размера на оценката страна.

С оглед констатираните нарушения съдът счита, че определеният от комисията размер на обезщетението за прокарване на временен път през част от имота на жалбоподателя е незаконосъобразен понеже не е спазена предвидената в закона процедура за определянето му. В този смисъл съдът следва да отмени решение по т. 2 от Протокол № 6 от 18.10.2023 г. на Комисията по чл. 210 от ЗУТ, назначена със Заповед № РНИ23-РД09-330/18.08.2023г. на кмета на р-н Нови Искър, СО, в частта относно имота на жалбоподателя – ПИ 00357.5347.889, като незаконосъобразна.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 1 АПК, искането на жалбоподателят за присъждането на разноски е основателно. Подлежат на възстановяване платената държавна такса от 10 лв., възнаграждението на вещи лица в размер на 800 лв. и адвокатски хонорар в размер на 600 лв.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 33-ти състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ, по жалба от В. Г. Г., Решение по т. 2 от Протокол № 6/18.10.2023 г. на Комисията по чл. 210 от ЗУТ при р-н Нови Искър, Столична община /СО/, в частта, касаеща собствения на жалбоподателя имот ПИ с кад. ид. 00357.5347.889;

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. Г. Г. сумата от 1410 (хиляда четиристотин и десет) лева, представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване чрез Административен съд – София-град пред Върховен административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: