

# РЕШЕНИЕ

№ 3405

гр. София, 20.05.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,**  
в публично заседание на 28.04.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Зорница Дойчинова**

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **11354** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл. 178 АПК, във връзка с чл. 215, ал. 1 ЗУТ.

Производството по делото е образувано по подадена от С. С. П. от [населено място], чрез пълномощника му адв. Н. жалба срещу Заповед № РВТ21-РД09-162/16.009.2021 г., издадена от кмета на СО-район „В.“, с която се учредява в полза и по заявление на М. С. К., право на прокарване на отклонение от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през част, с площ от 16 кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.1976.422 /УПИ IX-422/, кв. 56, собственост на жалбоподателя, при заплащане на еднократно обезщетение в размер на 1773 лв., изразяващо се в право на прокарване на сградно водопроводно отклонение от общите мрежи и съоръжения върху 5,40 кв.м. и право на прокарване на площадкова канализация върху 10,60 кв.м. от посочения ПИ с идентификатор 68134.1976.422.

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност и необоснованост на решението. Счита, че при постановяване на акта не са отчетени критериите за учредяване на сервитута и право на прокарване на ВиК, както и принципа да не се пречи, а ограничението за собственика на имота, да е минимално. Счита, че учредения сервитут и право на прокарване е при недоказана необходимост от страна на заявителя М. К., собственик на незаконна къща, без земя, тъй като земята е собственост на жалбоподателя. Счита, че не са взети предвид други възможности за реализация на това право, без да се ощетява собственика на имота. Дадените указания от съда, в други съдебни производства по отношение на оценката на това право, не са

взети предвид. Счита, че този сервитут е явно икономически нецелесъобразен. Излага възражения и за допуснати процесуални нарушения при издаване на заповедта. Жалбоподателят не е уведомен за започване на производството. Също така, налице е противоречие между обстоятелствените част и диспозитива на заповедта. Посочено е, че е налице отказ от страна на жалбоподателя за учредяване на сервитут, а с диспозитива е постановено право на свободен достъп в полза на М. К.. Моли за отмяна на заповедта.

В съдебно заседание, чрез процесуалния си представител адв. Н., поддържа жалбата и моли за отмяна на заповедта.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за незаконосъобразност на заповедта, като моли съда, при постановяване на решението си, да не взема предвид заключенията по СТЕ. Счита, че вещото лице не отговорило на въпроси 3, 5, 6 и 7 зададени от съда. Твърди, че с процесната заповед на кмета на район „В.“, на основание чл. 193, ал.3 ЗУТ, е учредено право на прокарване и сервитут, при недоказана необходимост на М. К., собственик на незаконна къща без земя, като земята е собственост на жалбоподателя. Счита, че не са взети предвид други възможности за реализация без да се ощетява собственика на имота от страна на собственика на къщата М. К.. На следващо място твърди, че административният орган не го е уведомил за започване на административното производство по реда на чл. 193 от ЗУТ. В процесната заповед било налице противоречие между обстоятелствената част и диспозитива. Счита, че сервитутът не се учредява произволно само, за да поставя един имот в зависимост от друг.

Ответният орган - кметът на Столична Община – район „В.“ е депозирал административната преписка относно оспорената заповед. В съдебно заседание чрез процесуалния си представител юрк. Т. и в представено писмено становище по жалбата, оспорва същата като неоснователна и недоказана. Посочва, че процедурата по издаване на заповедта е започнала след надлежно сезиране от заинтересована страна, която се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1976.422, за което към заявлението са представени надлежни документи. Назначена е комисия по реда на чл. 210 ЗУТ, която разглежда заявлението и се произнася по необходимостта от издаване на заповед от кмета. Комисията е разгледала заявлението и документите и е взела становище за необходимостта от учредяване право на прокарване, като е указано прокарването да се осъществи съгласно приложена скица-предложение. Определено е и обезщетение за собственика на засегнатия имот. Протоколът от работата на комисията е връчен на жалбоподателя, който го е оспорил и в АССГ е образувано адм.д. № 6861/2020 г. С решение на съда е увеличено дължимото обезщетение и същото е в размер на 1773 лв. за площадкова канализация върху 10,60 кв.м. и сградно водопроводно отклонение от общите мрежи и съоръжения върху 5,40 кв.м. Решението на съда е влязло в сила и процедурата е продължена по молба на заинтересованата страна. Посочва, че за производството жалбоподателя е бил уведомяван своевременно, като за това свидетелства упражненото от него оспорване на протокола на комисията за определяне на обезщетението. Посочва, че така както е учреден сервитута, е най-икономически целесъобразното решение. С него не се препятства установения начин на трайно ползване на имота, нито се влошават условията на застрояване. При издаване на заповедта са събрани всички относими доказателства и са обсъдени всички приложени документи. Моли за отхвърляне на жалбата и потвърждаване на заповедта. Претендира присъждане на юрисконсултско

възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар.

Конституираната като заинтересована страна М. С. К., чрез пълномощника си адв. К. оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне. Счита заповедта законосъобразна и правилна, поради което и моли да бъде потвърдена. Посочва, че бъдещото застрояване, което евентуално би било засегнато от сервитута, е хипотетично и трябва да се съобрази с множество фактори. Същото се отнася и за евентуално изграждане на бъдеща изкопна яма.

В представено писмено становище от 22.12.2021 г. и в представени писмени бележки излага допълни съображения по съществото на спора, с които доразвива съображенията си за правилност на акта.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., кметът на СО е предоставил на кметовете на райони в СО функциите си по издаване на заповеди по реда на чл. 193 ЗУТ за учредяване право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди ПИ /т.5.13 от заповедта/.

Със заявление с вх. № РВТ17-ГР94-5966/19.12.2017 г. М. С. К. е поискала от кмета на СО-район В., на основание чл. 193 ЗУТ да издаде акт, с който да учреди право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд поземлен имот, за изграждане на съоръжения, елементи на техническата инфраструктура – сервитут за изгребна яма, площадкова канализация Ф160, сградно водопроводно отклонение Ф32 за УПИ IX-422, кв. 56, кв. Д., по плана на [населено място]. Трасетата на съоръженията на техническата инфраструктура засягат поземлен имот с идентификатор 68134.1976.422, собственост на С. С. П. от [населено място].

Заявителката К. се легитимира като собственик на недвижим имот жилищна сграда, находяща в чужд поземлен имот с идентификатор 68134.1976.422 /УПИ IX-422/, кв. 56 по плана на [населено място], кв. Д. съгласно Нотариален акт № 142, том I, рег. № 5045, дело 124 от 2010 г., вписан в Служба по вписванията Акт № 60, том XXX, дело 7523 от 2010 г.

Към заявлението освен посочения НА са приложени три Протокола за предупреждение, от 01.12.2010 г. от МВР, от 25.05.2010 г. от МВР и от 27.05.2010 г. от МВР, с които жалбоподателят П. е предупреден да осигури безпрепятствен достъп до жилищната сграда на М. П. и членовете на нейното семейство. Предупреден е да не влиза в пререкания със С. К. и неговото семейство.

С договор за покупко-продажба, обективирана в Нотариален акт № 034, рег. № 4092/26.06.2009 г., М. С. П. е продала на М. С. К. едноетажна жилищна сграда, находяща се в [населено място], [улица], УПИ IX-422, кв. 56.

С Разрешение за строеж № 286 от 05.08.2010 г., Главния архитект на район „В.“ е разрешил на М. С. К. да извърши „Преустройство на съществуваща жилищна сграда и реконструкция и укрепване на съществуваща изгребна яма“. Със Заповед № 85/21.08.2015 г. на гл. архитект на район „В.“, РС е презаверено.

С молба с вх. № М- 2514/19.11.2010 г. М. С. К. е поискала от [фирма] да

свърже жилищната сграда към водопреносната мрежа, тъй като водопровода е прекъснат от предишният собственик на имота.

Към заявлението е представен Протокол от 09.11.1975 г. на СРС по гр. дело № 4148/1975 г. за одобряване на постигната спогодба.

Видно от Решение № 4450/31.07.2012 г., постановено по адм.д. № 1601/2011 г. на АССГ, по жалба от М. С. К. е отменена Заповед № ДК-10-ЮЗР-15/25.01.2011 г. на началника на РДНСК, Югозападен район.

Представени са и две скици по чл.193, ал. 3 от ЗУТ за учредяване право на прокарване с посочени площи на сервитута.

Допълнително е депозирана нотариално заверена декларация за липсата на постигнато съгласие със собственика на обслужващия поземлен имот, както и експертни оценки за определяне на пазарната стойност на правото на прокарване на отклонение от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди поземлени имоти, изготвена от сертифициран независим оценител Д. С. Ч., със сертификат рег. №[ЕИК] от 14.12.2009 г., издаден от К. на независимите оценители в България.

Във връзка със заявлението от М. К., комисията по чл. 210 ЗУТ, назначена със заповед № РВТ7-РД91-20/21.03.2017 г. на кмета на СО-район „В.“, е провела заседание, за което е изготвила протокол № 12/03.09.2018 г. В протокола са отразени установените факти и събраните документи, включително становището на главния инженер по направеното искане за прокарване, като е взела решение да предложи на кмета на район „В.“ да издаде заповед, на основание чл. 193, ал.3 ЗУТ, с която да учреди право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имот с идентификатор № 68134.1976.422 за изграждане на съоръжения, елементи от техническата инфраструктура - сградно водопроводно отклонение Ф32 и площадкова канализация Ф160, със засегната площ съответно 5,40 кв. м и 10, 53 кв.м. Указано е прокарването да се осъществи съгласно приложената скица-предложение. Определено е и обезщетение, което да бъде изплатено на собственика на засегнатия поземлен имот.

Протоколът от работата на комисията е съобщен на С. С. П., който е упражнил правото си на жалба срещу него. По повод оспорването е било образувано административно дело № 6861 по описа за 2020 г. на Административен съд София - град. С решение № 1425 от 08.03.2021 г. стойността на дължимото обезщетение е увеличена и е определена в общ размер на 1773 лева за площадкова канализация Ф160 с площ 10,53 кв. и сградно водопроводно отклонение Ф32 с площ 5,40 кв. м. Решението е влязло в сила на 14.04.2021г.

С молба, с рег. № РВТ17-ГР94-5666-[22]/29.07.2021 г. М. К. е поискала от кмета на район „В.“, с оглед приключило съдебно производство и влизане в сила на решението, процедурата по издаване на заповед по реда на чл. 193, ал.3 от ЗУТ да продължи.

С писмо, с рег. № РВТ17-ГР94-5966-[23]/13.08.2021 г. е указано на М. К. да изплати по сметка в търговска банка обезщетението, определено в съдебното решение, и което е основание за продължаване производството по издаване на заповед, съгласно чл. 193, ал.8 от ЗУТ и чл. 210, ал. 4 от ЗУТ.

След като е изпълнено даденото указание и е представено платежно нареждане от 07.09.2021 г., е издадена и процесната Заповед РВТ21-РД09-162/16.09.2021г. на кмета на район „В.“ - СО, с която на основание чл. 193, ал.3 от ЗУТ е учредено право

прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд поземлен имот с идентификатор 68134.1976.422, кв. 56 по плана на [населено място], за изграждане на съоръжения, елементи на техническата инфраструктура - сградно водопроводно отклонение Ф 32 и площадкова канализация Ф 160 и сервитут около изгребна яма за осигуряване водоснабдяването и отводняване на жилищната сграда, собственост на М. К., с обща площ на сервитута 16,00 кв.м. В заповедта е отразено, че липсва друго техническо и икономически целесъобразно решение.

Заповедта е връчена на страните, като на жалбоподателя С. П. е връчена на 11.10.2021 г.

Жалбата от П. е подадена на 25.10.2021 г. чрез ответника.

По делото е допусната и изготвена съдебно-техническа експертиза, в заключението по която вещото лице е посочило, че площта на учреденият сервитут е 16,00 кв.м. С учредения сервитут не се ограничават параметрите на основното и на допълващото застрояване в имота - УПИ IX-422. Съгласно действащия ПУП, в имота не е предвидено допълващо застрояване, като при наличните две жилищни сгради и гараж, разположен на уличната регулация и на регулационната линия с УПИ VIII-421 (от югоизток), с учреденият сервитут не се засягат съществуващи сгради и постройки в имота. Приема се, че в зоната, в която е предвиден сервитута на водопроводното отклонение не би могло да се реализира допълващо застрояване, предвид разположението, входовете и изложението на сградата. Вещото лице допуска условно, че би се ограничило разполагането на постройки на допълващото застрояване в рамките на сервитута на канала (ок. 4 м., дължина по оградата), в случай на съгласие на собственика на УПИ X-423 за застрояване на общата регулационна граница за имотите, и при спазване на изискуемите отстояния от жилищната сграда с идентификатор 68134.1976.422.4. Жилищната сграда с идентификатор 68134.1976.422.4 е разположена на около 4-5 м. от уличната регулационна линия. От юг на сградата, към улицата има тераса, под която има мазе – склад, с подход покрай южната фасада на сградата. В зоната, в която е предвиден сервитута на водопроводното отклонение, вещото лице посочва, че не би могло да се реализира допълващо застрояване предвид разположението, входовете и изложението на сградата. Установено е при огледа от вещото лице, че в сутерена на къщата, има съществуваща вътрешна водопроводна и канализационна инсталации, които са охранявали мивка. В близост до оградата със съседния УПИ X-423 е имало външна чешма и на мястото, което е обозначено в проекта е имало септична яма, но външната чешма е премахната, септичната яма е зарита, прекъсната е канализацията и охраняването с вода на сградата.

При отговорите на въпроси 5 и 6 вещото лице е съобщило разположението на жилищната сграда, предвижданията на одобрения инвестиционен проект, както и обстоятелството, че проектираното водопроводно отклонение заема възможно най-малка площ от имота през който се прокарва, а площадковата канализация е съобразена с обозначената съществуваща изгребна яма в проекта, и е прокарана покрай границата с УПИ X-423. На база на тези свои констатации, вещото лице е посочило, че приетите технически решения за прокарване на сградно водопроводно отклонение и площадкова канализация засягат минимална площ от имота (ПИ 68134.1976.422), не влошават параметрите му на застрояване, съобразени са с нормативните изисквания и са икономически най- целесъобразни.

С оглед на това вещото лице е приело, че с процесното решение е спазен принципа да се пречи в най-малка степен при упражняване на правото на собственост на жалбоподателя върху собствения му имот, който е обслужващ сервитута.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е Заповед РВТ21-РД09-162/16.09.2021г. на кмета на район „В.“ - СО, с която се учредява в полза и по заявление на М. С. К. право прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през ПИ с идентификатор 68134.1976.422, кв. 56 по плана на [населено място], собственост на жалбоподателя, за изграждане на съоръжения, елементи на техническата инфраструктура - сградно водопроводно отклонение Ф 32 и площадкова канализация Ф 160 и сервитут около изгребна яма за осигуряване водоснабдяването и отводняване на жилищната сграда, собственост на М. К., с обща площ на сервитута 16,00 кв.м., при заплащане на еднократно обезщетение в размер на 1773 лв.

Съдът приема, че е сезиран с жалба срещу годен за оспорване административен акт по смисъла на чл. 21, ал.1 АПК, подадена в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, от легитимирано лице, засегнато от акта, тъй като със заповедта се учредява право на преминаване през собствения на жалбоподателя имот, поради което е процесуално допустима. Поради това следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

#### **По съответствие на заповедта с процесуалните правила:**

Обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган – кметът на СО-район „В.“. Съгласно чл. 193, ал.3 ЗУТ, когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на прокарване се учредява със заповед на кмета на общината. Правомощията си по тази разпоредба, кметът на СО е делегирал на кметовете на съответните райони, в които попадат имотите, които се засягат от учредяване на правото на преминаване и прокарване, със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. издадена на основание §1 ал.3 от ДР на ЗУТ. Т.е., оспорената заповед е издадена при наличието на надлежно предоставяне на функции по ЗУТ и съответно от компетентен орган.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал.2 и ал.3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания. Посочен е издателят на акта - кметът на СО-район „В.“, заявителя, по чието желание се издава заповедта, имотът, за достъпът до който се учредява правото на преминаване и прокарване, както и служещият имот. Посочени са и обстоятелствата, мотивирали органа да издаде заповедта. Изложени са фактическите и правни основания за издаването му. Отразени са установените обстоятелства, релевантни за издаването на заповедта. За да приеме, че е налице необходимост от отклонение от общото правило, че правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти се учредява с писмен договор между собствениците на поземлените имоти с нотариална заверка на подписите, ответният орган се е позовал на представена от заявителката декларация по чл. 193 ЗУТ относно непостигнато със собственика на служещия поземлен имот съгласие. Това е мотивирало органа да приеме, че между собствениците на господстващия и служещия имоти, не е постигнато съгласие за сключване на договор. Също така, за да счете, че не е налице друго по-целесъобразно икономическо решение, както и че с учредяването на сервитута не се влошават условията за застрояване на служещия поземлен имот, не се препятства установеният начин на трайно ползване на имота и не се засягат разрешени строежи или съществуващи сгради, органът се е позовал на протокола на комисията по чл. 210 ЗУТ, която е извършила проверка по преписката, като е взела предвид становище на главния инженер на район „В.“. В този смисъл, съдът намира, че в заповедта са изложени правните и фактически основания за издаването ѝ, поради което приема, че заповедта е мотивирана в достатъчна степен, че да не се налага отмяната ѝ на това основание. За да се приеме, че актът е мотивиран е достатъчно в същия да са посочени други предхождащи го актове, които съдържат мотиви по конкретни въпроси, за които са изготвени тези актове. В конкретния случай това са именно документите, на които се позовава органа, за да мотивира издаването на заповед за учредяване право на преминаване и право на прокарване на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужд имот.

При издаването на акта, съдът намира, че не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила, като релевантните по случая факти са установени правилно и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателя в производството по издаване на оспорената заповед. Производството пред административния орган е започнало с подаване на заявление за издаване на заповед за учредяване право на преминаване и прокарване на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имот, собственост на жалбоподателя, към което заявление са представени релевантните документи. Назначена е комисия по реда на чл. 210 ЗУТ, която да разгледа документите, възложена е оценка на сервитута на лицензиран оценител, изготвено е становище от главния инженер на СО-район „В.“ относно прокарването. Оценката на сервитута е изготвена от лицензиран оценител, по възложение на подалия заявлението за учредяване на правото. За работата си, комисията е издала Протокол № 12/03.09.2018 г., в който е отразила изводите, до които е стигнала, както и доказателствата, въз основа на които е стигнала до тях. Посочила е и сумата, която следва да бъде изплатена на собственика на служещият имот. Т.е., оценката на имота е извършена по реда на чл. 210 ЗУТ, каквито са изискванията на закона – чл. 193, ал. 8 ЗУТ. Спазена е

разпоредбата на чл. 193, ал. 8 ЗУТ, като учреденото право е било оценено в производство по чл. 210 ЗУТ. Комисията по чл. 210 ЗУТ, която да извърши оценка е назначена със Заповед № РВТ17-РД91-20/21.03.2017 г. на кметът на СО-район „В.“. Разпоредбата на чл. 193, ал. 8 ЗУТ, уреждаща начина на обезщетяването, препраща към изрично предвидения в чл. 210 ЗУТ ред.

Протоколът от работата на комисията е съобщен на жалбоподателя, който е упражнил правото си на жалба срещу него. В следствие на съдебно оспорване на протокола, е образувано адм.д. № 6861/2020 г. по описа на АССГ. По делото е постановено решение № 1425/08.03.2021 г., с което е изменено решение на комисията по чл. 210 ЗУТ, назначена със Заповед № РВТ17-РД91-20/21.03.2017 г. на кметът на СО-район „В.“, отразено в Протокол № 12/03.09.2018 г., като е увеличена стойността на обезщетението за учредяване на право на прокарване на съоръжения, елементи на техническата инфраструктура, като дължимото обезщетение е определено в общ размер на 1773 лева за площадкова канализация Ф160 с площ 10,53 кв.м и сградно водопроводно отклонение Ф32 с площ 5,40 кв.м. Решението е влязло в сила на 14.04.2021 г. В последствие при издаване на процесната заповед, ответникът при определяне на обезщетението е взел предвид именно обезщетението, посочено в съдебното решение. Т.е., към настоящия момент, тъй като определеното обезщетение е било предмет на оспорване и органа се е съобразил със съдебното решение, същото не може да бъде преразглеждане.

По този начин, жалбоподателят е бил информиран за образуваното производство по издаване за заповед за прокарване, запознавайки се с протокола, бил е известен и за доказателствата, които са събрани в хода на административното производство, като упражнявайки правото на жалба срещу този протокол, същият са се възползвал от правата, които имат страните в административното производство за вземане на становище, искане за събиране на доказателства и др. В този смисъл правото на участие на жалбоподателя в административното производство не е нарушено и неоснователно е възражението му в тази насока.

Предвид изложеното, настоящият състав намира, че при постановяване на процесната заповед, ответният орган не е допуснал съществени нарушения на процесуалните правила, водещи до отмяната ѝ, на процесуално основание. Освен това, настоящия съдебен състав поддържа разбирането, че за да бъде налице основание за отмяна на административен акт на процесуално основание, то допуснатото процесуално нарушение следва да е съществено, т.е., или да води до нарушаване правото на участие и защита на някоя от засегнатите страни или пък ако не беше допуснато, органът би могъл да достигне до други правни изводи. В настоящия случай, такива нарушения не се констатираха.

Предвид съответствието на заповедта с процесуалните правила, законосъобразността на оспорената заповед ще следва да се преценява на основание съответствие с материалния закон.

#### **По съответствие на заповедта с материалния закон:**

Съгласно разпоредбата на чл. 193, ал. 1 от ЗУТ, правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти се учредява с писмен договор между собствениците на поземлените имоти с нотариална заверка на подписите. В ал. 3 на чл. 193 от ЗУТ е регламентирано, че когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и



друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на прокарване се учредява със заповед на кмета на общината. По правило отклоненията се изграждат в имота, за чието обслужване се прокарват, но когато това е технически невъзможно или икономически нецелесъобразно, тези съоръжения могат да бъдат прокарвани и през чужди поземлени имоти. Въз основа на тази нормативна регламентация може да се направи извод, че законово установения принцип е, че правото на прокарване /в съдържанието на което право се включва правото да се изгради и да се придобие собствеността върху отклонението от общата мрежа на техническата инфраструктура в чуждия имот - чл. 193, ал. 2 от ЗУТ/, се учредява по съгласие между собствениците на поземлените имоти (собственика на засегнатия имот и собственика на имота, който се ползва от изграждане на отклонението), обективизирано в сключен писмен договор с нотариална заверка на подписите. Съответно, упражняването на административното правомощие по чл. 193, ал. 3 от ЗУТ, за учредяване със заповед на кмета на общината на право на прокарване на отклонение от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди поземлени имоти, е изключение от посочения принцип и предвидената договорна процедура по чл. 193, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ.

Доколкото учредяването на сервитутното право върху имоти - частна собственост на физически и юридически лица, в хипотезата на чл. 193, ал. 3 ЗУТ - по административен ред и с акт на административен орган, представлява едно принудително ограничаване правото на собственост на тези лица, законът изрично регламентира условията, при които е допустима административна намеса, като изключение от принципа за договорно уреждане на отношенията. Тези условия съставляват нормативно предвидените материалноправни предпоставки, с наличието на които законът свързва упражняването на правомощието по чл. 193, ал. 3 ЗУТ, за учредяване по административен ред и със заповед на кмета на общината на право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти, а именно: 1. да не е постигнато съгласие между лицето, в чиято полза се учредява сервитута и собствениците на имотите, през които ще се осъществи прокарването; 2. друго техническо решение за прокарване на отклонението да е явно икономически нецелесъобразно и 3. с прокарването на отклонението да не се влошават условията за застрояване на поземлените имоти, да не се препятства установения начин на трайното им ползване и да не се засягат разрешени строежи или съществуващи сгради /чл. 193, ал. 3 и, ал. 5 от ЗУТ/.

В случая жалбоподателят е възразил, че не е уведомен за започналото производство по чл. 193 от ЗУТ. Това възражение съдът намира за неоснователно и неподкрепено с доказателствата по делото. Както бе посочено по-горе, протоколът от работата на комисията е съобщен на жалбоподателя, който е упражнил правото си на жалба срещу него. Определяне на оценка е част от производството по издаване на крайния акт - заповед за прокарване. В хода на административното производство жалбоподателят е информиран за образуваното производство по издаване за заповед за прокарване. Запознавайки се с протокола от работата на комисията по чл. 210 ЗУТ са му били известени и доказателствата, които са събрани в хода на административното производство, като упражнявайки правото на жалба срещу този протокол, същият са е възползвал от правата, които имат страните в административното производство за вземане на становище, искане за събиране на доказателства и др., тъй като е подал жалба срещу него. Това процесуално поведение

на жалбоподателя води до извода за несъгласие с прокарването на отклонения на мрежи и съоръжения от техническата инфраструктура през неговия имот. Ако, макар започналото административно производство по принудително учредяване на сервитут, жалбоподателя желаше доброволно учредяване на право на прокарване, то нямаше пречка това да стане и в хода на това административно производство. Същевременно настоящето оспорване на заповедта, само по себе си говори за липса на съгласие между страните за доброволно уреждане на спора. Предвид на това, доказана е първата материалноправна предпоставка, обуславяща административната намеса при учредяване правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти с издаването на заповед по чл. 193, ал. 3 от ЗУТ.

Изпълнено е и второто материалноправно условие за учредяване право на прокарване на отклонение от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти по административен ред, а именно друго техническо решение за прокарване на отклонението да е явно икономически нецелесъобразно. От изслушаното заключение по съдебно техническа експертиза, което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено, се установява, че предложеното от заявителя М. К. е икономически най-целесъобразно. Това е така, тъй като от заключението на вещото лице съдът намира, че това е най- оптималния вариант за преминаване на елементи от техническата инфраструктура, тъй като разположението на жилищната сграда, предвижданията на одобрения инвестиционен проект, както и обстоятелството, че проектираното водопроводно отклонение заема възможно най-малка площ от имота през който се прокарва, а площадковата канализация е съобразена с обозначената съществуваща изгребна яма в проекта, и е прокарана покрай границата с УПИ Х-423. На база на тези свои констатации, закономерно и логично вещото лице е достигнало извода, че приетите технически решения за прокарване на сградно водопроводно отклонение и площадкова канализация засягат минимална площ от ПИ 68134.1976.422, съобразени са с нормативните изисквания и са икономически най- целесъобразни. С оглед на това вещото лице е отговорило и на поставен към експертизата въпрос, като е приело, че с процесното решение е спазен принципа да се пречи в най-малка степен при упражняване на правото на собственост на жалбоподателя върху собствения му имот, който е обслужващ сервитута.

Налице е и третата предпоставка за учредяване правото на прокарване на мрежи и съоръжения от техническата инфраструктура, а именно учреденото право на прокарване на отклонение да не препятства установения начин на трайно ползване на поземления имот, нито да влошава условията на застрояване. Както се установява от СТЕ, с учредения сервитут не се ограничават параметрите на основното и на допълващото застрояване в имота - УПИ IX-422. Вещото лице е аргументирало заключението си по този въпрос, като е съобщило, че съгласно действащия ПУП, в имота не е предвидено допълващо застрояване, като при наличните две жилищни сгради и гараж, разположен на уличната регулация и на регулационната линия с УПИ VIII-421 (от югоизток), с учреденият сервитут не се засягат съществуващи сгради и постройки в имота. Приема се, че в зоната, в която е предвиден сервитута на водопроводното отклонение не би могло да се реализира допълващо застрояване предвид разположението, входовете и изложението на сградата. Вещото лице допуска условно, че би се ограничило разполагането на постройки на допълващото

застрояване в рамките на сервитута на канала (ок. 4 м., дължина по оградата), в случай на съгласие на собственика на УПИ Х-423 за застрояване на общата регулационна граница за имотите, и при спазване на изискуемите отстояния от жилищната сграда с идентификатор 68134.1976.422.4, но подобно допускане е хипотетично, като се има предвид, че собственик и на сграда с идентификатор 68134.1976.422.4 и на съседния УПИ Х- 423 е М. С. К.. В този смисъл, условията на застрояване на имота на жалбоподателя не се засягат неблагоприятно.

За учреденото право на преминаване и прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти, кметът е определил обезщетение по реда на чл. 210 ЗУТ, което е било вече предмет на съдебен контрол и с влязло в сила решение, съдът е увеличил размера на обезщетението. В оспорената заповед, органът се е съобразил с определеното от съда обезщетение, поради което и тази част от заповедта не е предмет на разглеждане по настоящето дело.

Предвид изложеното, заповедта е правилна и законосъобразна и като такава следва да бъде потвърдена, а жалбата отхвърлена.

#### **По разноските:**

С оглед изхода на делото, на жалбоподателя не се дължат разноски.

Ответникът претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение. Предвид разпоредбата на чл. 78, ал.8 ГПК, вр. чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ, както и с оглед правната и фактическа сложност на делото, в полза на ответника следва да се присъдят разноски в размер на 100,00 лв.

В полза на заинтересованата страна следва да се присъдят разноски. Заинтересованата страна, чрез процесуалния си представител претендира сумата от 1 500,00 лв. за адвокатско възнаграждение, съобразно представения списък. Процесуалният представител на жалбоподателят е възразил за прекомерност на възнаграждението. По тази причина, на основание чл. 78, ал.5 ГПК, при присъждане на възнаграждението, съдът следва да съобрази фактическата и правна сложност на делото, както и да съобрази минималния размер на възнагражденията за този вид дела по ЗУТ. Съдът намира, че делото не се отличава с правна и фактическа сложност от обичайната за този вид дела, поради което следва да присъди възнаграждение в минимален размер, определен в Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните адвокатски възнаграждения, който съгласно чл.8, ал.2, т.1 от същата е в размер на 900 лв.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

#### **Р Е Ш И :**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на С. С. П. от [населено място], срещу Заповед № РВТ21-РД09-162/16.009.2021 г., на кмета на СО-район „В.“.

**ОСЪЖДА** С. С. П., ЕГН [ЕГН], с адрес : [населено място],[жк], [улица] **ДА ЗАПЛАТИ** на Столична Община, представлявана от кмета, сумата от 100,00 лв., представляваща юрисконсултско възнаграждение.

**ОСЪЖДА** С. С. П., ЕГН [ЕГН], с адрес : [населено място],[жк], [улица] **ДА**

**ЗАПЛАТИ** на М. С. К., с адрес : [населено място],[жк], [улица] сумата от 900,00 лв. направени по делото разноси, за адвокатско възнаграждение.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

**СЪДИЯ:**