

РЕШЕНИЕ

№ 5672

гр. София, 10.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 29.09.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **5688** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по жалба на [фирма], чрез управителя Б. С., срещу разрешение за строеж на благоустройствени обекти № Б-17/23.02.2022г. на главния инженер на Столична община, район „В.“ за външно захранване с кабели НН 1кV за многофамилна жилищна сграда, находяща се в ПИ с идентификатор 68134.1933.2272.

Жалбоподателят посочва, че е собственик на ПИ № 1022а с площ от 1560 кв.м., от които 200 кв.м. попадат в улица. Същите не са отчуждени и не са собственост на СО. Дружеството – жалбоподател не е учредявало право на преминаване или сервитут върху имота си. Независимо от това е издадено процесното разрешително, което предвижда строеж в него. Поради това се иска същото да бъде отменено в частта, в която трасето преминава през имота на жалбоподателя. Претендират се разноски за внесена държавна такса. Подробни съображения се излагат в писмена защита по съществуващото на спора.

Ответникът - гл. инженер на Столична община, район „В.“, редовно призован, чрез процесуалния си представител в становище от 22.06.2022г. оспорва жалбата. Счита същата за недопустима, защото жалбоподателят не попада в кръга на заинтересованите лица по смисъла на чл. 149, ал.2 от ЗУТ. Процесното РС не е оспорено или отменено от ДНСК и е влязло в сила, като според чл. 156, ал.8 от ЗУТ не подлежи на отмяна. Алтернативно се иска жалбата да се отхвърли като неоснователна, тъй като актът е издаден от компетентен орган, в предписаната от закона форма и без съществени нарушения на процесуалния и материалния закон. Проектното трасе

минава през улици, които са публична общинска собственост. В този смисъл имоти с идентификатори 68134.1933.2051 и 68134.1933.2345 са вписани в КККР. Освен това жалбоподателят е учредил право на строеж и сервитути по чл. 64 от Закона за енергетиката на [фирма] за построяване на два трафопоста. В случая в съществуващата мрежа се полага нов кабел от единия трафопост през тротоари, които също са публична общинска собственост. Претендира се юрисконсултско възнаграждение. Прави се възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателя. Подробни съображения се излагат в писмени бележки по съществото на спора.

Заинтересованата страна – [фирма], преименувано на [фирма], редовно уведомена, в становище от 29.08.2022г. поддържа, че има сервитутни права върху ПИ № 1022а и оспорва жалбата. Твърди, че същата е недопустима, и алтернативно – неоснователна. Трасето на процесния строеж преминава през имоти, за които на ЗС са учредени сервитутни права, и през имоти – публична общинска собственост. Поради това ЗС има право на строи в чужд имот съгласно чл. 182, ал.2 от ЗУТ.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на ПИ № 1022а с площ от 1560 кв.м., от които 200 кв.м. попадат в улица, и 1022б с площ от 309 кв.м., находящи се в [населено място], район „В.“, за които е отреден УПИ III-1022а, 1022б, 1022в, целият с площ от 2547 кв.м., от кв. 45 по плана на [населено място], местност „манастирски ливади – Запад“ съгласно нотариален акт № 95, том II, рег. № 1793, дело № 287 от 19.06.2009г. на л. 13 по делото. УПИ III-1022а, 1022б, 1022в е нанесен в КККР с идентификатор 68134.1933.2006 и собственик – жалбоподателят. Уличната регулация за имот с пл. № 1022а не е приложена съгласно удостоверение от май 2020г. на л.15 по делото. Видно от комбинирана скица на л. 14 по делото, 162 кв.м. от имот 1022а попадат в улица като същите са част от имот с идентификатор 68134.1933.2345. За тази част жалбоподателят е поискал пред СГКК – С. град обособяване в отделен имот с проектен идентификатор 68134.1933.9097, но същото му е отказано със заповед № 18-14529 от 30.12.2021г. на началника на СГКК, поради конкуриращи се права на собственост със СО. Заповедта е предмет на оспорване по адм. дело № 740/2022г. на АССГ 48 с-в, с решение по което жалбата срещу нея е отхвърлена. Решението не е влязло в сила.

Заинтересованата страна – [фирма], преименувано на [фирма], се легитимира като приемател на право на строеж върху имот с идентификатор 2006 за построяване на два бр. площадкови енергийни обекти, представляващи бетонни комплексни трансформаторни постове със ЗП от по 9 кв.м., ведно със сервитутните права по чл. 64 от ЗЕ, от които единият ще се изгради в северната част на имота на границата с [улица], а другият – в източната част на имотната граница с [улица] до ПИ 1463 съгласно нотариален акт № 147, том XI, рег. № 17912, дело № 1648 от 30.08.2016г. на л.100.

По силата на договор за присъединяване на обекти на клиенти към разпределителната електрическа мрежа на [фирма] № ДПЕРМ [ЕГН] от 21.04.2021г., дружеството е поело ангажимент да извърши присъединяване на сграда, находяща се в ПИ с идентификатор 68134.1933.2272, УПИ II-272 от кв. 46 към електрическата мрежа на дружеството БКТП на [улица]. За целта и съгласно чл.3, ал.2 от договора е

необходимо полагане на кабелни линии от трафопоста на [улица] до главното електромерно табло на обекта. Новата кабелна линия се полага в съществуваща и нова тръбна мрежа. Видно от удостоверение на л. 112 от юни 2021г. трасето на строежа не засяга частни имоти, а регулацията е приложена съгласно §22, ал.1, т.1, б. „б“ от ЗР на ЗУТ. Видно от скици- извадки от КККР на л. 177 и 178, както и от договор за дарение на л. 54 и Акт за публична общинска собственост на л. 53, имоти 2051 и 2344 са общинска собственост. Видно от скица – извадка от КККР на л. 247, имот 2345 е общинска собственост.

Със заявление вх. № РВТ22-АП00-40 от 24.01.2022г. на [фирма] – възложител на обекта и страна по договора за присъединяване към разпределителната електрическа мрежа на [фирма], е поискано одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за обект: „Външно електрозахранване с кабели НН1кV за многофамилна жилищна сграда в УПИ II-2272“. Видно от инвестиционния проект на л. 115, възложител на същия е [фирма]. Видно от комплексния доклад относно оценка съответствието и спазване изискванията за безопасност , предвидени в чл. 169 от ЗУТ, трасето е дълго 88,60м, от които от БКТП на [улица] се изтегля нов кабел в участъка СШ -1(3) до СШ -3(3) в съществуваща тръбна мрежа през имоти 2344 и 2345, а оттам до сградата ще се изгради нова тръбна мрежа – скица на л. 145. Подлежащи на разкопаване са улична и тротоарна настилка.

Заявлението е процедурирано като на 23.02.2022г. главният инженер на р-н „В.“, СО е издал разрешение за строеж № Б-17. Жалбоподателят не е уведомен за издаденото разрешение за строеж, като същото е изпратено само до [фирма] и ДНСК. Жалбата е подадена на 20.06.2022г.

По делото е изслушано заключение на вещо лице – геодезист, според което 162 кв.м от имот 1022а попадат в отреждане за [улица]и [улица], имоти с идентификатор 2345 и 2051. Процесното РС предвижда полагане на кабел в съществуваща тръбна мрежа от таблото за ниско напрежение на съществуващ БКТП на [улица] през СШ1, СШ2 до СШ3 по южен тротоар на [улица], както и нова тръбна мрежа от СШ3 до НШ1 – пресичане на [улица] на изток; от НШ1 до НШ2 – по южен тротоар на [улица]в източна посока. В частта от имот 1022а на жалбоподателя, която е била включена в имот 2345, попада част от трасето между СШ1 и СШ3 с дължина от 29м, както и част от трасето между СШ3 и НШ2 с дължина 7,33м. При оглед на място вещото лице е установило, че южният тротоар на [улица]през УПИ III-1022а, 1022б,1022в от кв.45 е изграден, както и тротоарите на [улица]. Уличното платно между о.т.128 и о.т.127 е частично асфалтирано. Според вещото лице трасето на процесния строеж не преминава през имот 2006, върху има учредени сервитутни права в полза на ЗС. За имот 2345, в който попадат и 162 кв.м. от имот с пл. № 1022а, няма учредени сервитутни права.

При така изложеното от фактическа страна, съдът достигна до следните правни изводи:

Подадената жалба е процесуално допустима като подадена от лица, чийто права и законни интереси се засягат от оспорения акт съгласно чл. 149, ал.2, т.1 от ЗУТ. Жалбоподателят твърди, че е собственик на част от имот 2345, през която преминава част от трасето – обект на процесния строеж, поради което същият е легитимиран да оспорва издаденото РС. Жалбата е подадена при липса на доказателства за връчване на оспорения акт на жалбоподателя, поради което са неоснователни възраженията на ответника, че процесното РС е влязло в сила. Разгледана по същество, жалбата е

основателна по следните съображения:

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия със заповед № РД09 –09-28 от 17.03.2021г. на главния архитект на СО – т. 7.4. във връзка с т. 6.20.

Съгласно чл. 144, ал. 1 от ЗУТ инвестиционните проекти, по които се издава разрешение за строеж, се съгласуват и одобряват след писмено заявление на възложителя и след представяне на изброените в разпоредбата документи. Съгласно чл. 148, ал. 4 ЗУТ разрешението за строеж се издава на възложителя въз основа на одобрен технически или работен инвестиционен проект. Легално определение за възложител се съдържа в чл. 161, ал. 1 от ЗУТ, според който: възложител е собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон. От цитираните разпоредби следва изводът, че законодателят изисква инвестиционният проект да се изработва от възложител, на чието име се издава и разрешението за строеж, а последният следва да е лице, което е собственик на имота или да има право да строи в чужд имот. В тази връзка при липса на вещни права върху имота, на който ще се реализира строежа, е налице пречка да бъдат одобрени инвестиционните проекти, респективно издадено разрешение за строеж.

В конкретния случай от доказателствата по делото се установява, че посочените в цитираните норми материалноправни предпоставки не са били налице, поради което административният орган - главният инженер на район „В.“, е следвало да откаже да издаде процесното разрешение за строеж поради липса на материално основание за това, тъй като [фирма], на чието име същото е издадено, няма качеството на възложител към датата на издаването му. В този смисъл е Решение № 2857 от 24.02.2020 г. на ВАС по адм. д. № 6647/2019 г., II о., РЕШЕНИЕ № 11591 ОТ 16.11.2021 Г. ПО АДМ. Д. № 4725/2021 Г., II ОТД. НА ВАС, и др.

По делото се установява, че инвестиционните проекти на основание на които е издадено процесното разрешение за строеж, са изготвени по заявление на [фирма], което няма качеството на възложител по смисъла на чл. 161, ал. 1 от ЗУТ и са издадени на негово име, а не на лицето титуляр на разрешението за строеж - [фирма], преименувано на [фирма]. Същевременно нито едно от двете дружества не е собственик на имот 2345, нито има право да строи в него. За този имот съществува спор за собственост между жалбоподателя и Столична община. В административната преписка липсва акт на упълномощаване от жалбоподателя и от Столична община на [фирма] или на [фирма] да подават заявление от тяхно име за изготвяне на инвестиционен проект и изготвеният такъв не е на името на лицето, имащо качеството на възложител. Напротив, в проекта за възложител е посочено [фирма], което не е собственик на имот 2345 и няма право да строи в него. Същото се отнася и до комплексния доклад за съответствие на инвестиционния проект, който също не е изготвен по искане на лице, имащо качеството на възложител по смисъла на чл. 161 от ЗУТ. [фирма], преименувано на [фирма], не е имало процесуална легитимация да сключва договори с лица притежаващи съответно удостоверение, за изготвяне на комплексни доклади за съответствие на инвестиционния проект. [фирма], преименувано на [фирма], не е собственик на имот 2345, нито има право да строи в

него. Легитимация в тази връзка не му дава и нотариалния акт на л.100, доколкото същият касае учредено право на строеж и сервитутни права по чл. 64 от ЗЕ в имот 2006, а не в имот 2345. Наличието на договор за присъединяване на обекти към разпределителната електрическа мрежа, не придава качество на възложител нито на [фирма], нито на [фирма], по смисъла на чл. 161, ал. 1 от ЗУТ. В този смисъл същите не са правоимащи по смисъла на чл. 139, ал.2 и 3 от ЗУТ. Нито едно от двете дружества не е имало процесуална легитимация да подава заявления от свое име за изготвяне на инвестиционен проект и издаване на РС, т.е. липсва материалноправно основание такива да бъдат изготвяни на тяхно име, тъй като същите нямат вещни права върху имот 2345, засегнат от процесния строеж.

Отделно от това съгласно чл. 182, ал.1 и 2 от ЗУТ строежи в чужд урегулиран поземлен имот имат право да извършват лицата, в полза на които е учредено право на строеж или право на надстройкаване или пристрояване на заварена сграда, както и строежи под повърхността на земята. Строеж в чужд поземлен имот и строеж под повърхността на земята в чужд поземлен имот, имат право да извършват и лицата, в полза на които е издадена заповед по чл. 193, ал. 3 и 4 или е учреден сервитут по чл. 64 и § 26 от ПЗР на Закона за енергетиката. На същите се издава разрешение за строеж по чл. 148. Правото на строеж на основание чл. 193, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 182, ал. 2 от ЗУТ се учредява с писмен договор на собствениците, а когато не е постигнато съгласие или друго техническо решение е явно неизгодно икономически - със заповед на областния управител или кмета на общината. В случая за имот 2345 липсва както договор, така и заповед за учредяване на право на строеж, или учредено сервитутно право. С нормата на чл. 62, ал. 1 - 3 от Закона за енергетиката, е предвидено учредяване право на строеж върху имоти държавна или общинска собственост. Според регламента на чл. 67, ал. 2 от ЗЕ, в редакцията, обн. в ДВ, бр. 41/2009 г., енергийните предприятия имат право да използват мостове, пътища, улици, тротоари и други имоти - публична собственост за прокарване, скачване, преминаване и поддържане на въздушни и подземни електропроводи, газопроводи, топлопроводи, водопроводи за енергийни цели, нефтопроводи и нефтопродуктопроводи, като осигуряват техническата безопасност и предприемат мерки за недопускане на щети. Наличието обаче на спор за собственост върху част от имот 2345 създава неяснота кой следва да учреди право на строеж, респ. сервитут върху този имот. Това автоматично води до невъзможност [фирма] или [фирма] да придобият качеството на възложител по чл. 161, ал.1 от ЗУТ.

От изложеното следва, че Разрешение за строеж № Б-17/23.02.2022г. на гл. инженер на Столична община, район „В.“ е издадено при особено съществено противоречие с материалните разпоредби на закона, при липсва на материални предпоставки, чието наличие е задължително, като юридически факт обуславящ издаването му. Налице е такова нарушение на материалния закон, което касае правилността на административния акт, поради което издаването му е лишено от законова опора - т.е. същият е издаден при липса на условията, предвидени в приложимите материалноправни норми, а именно на законосъобразно изработени инвестиционни проекти, въз основа на учредено право на строеж или сервитут. Горното обуславя наличието на особено съществен порок на оспорения административен акт, обосноваващ неговата незаконосъобразност до степен на нищожност.

При този изход на делото и с оглед своевременно предявеното искане от жалбоподателя, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът следва да му заплати

направените разноси в размер на 10 лева държавна такса.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София град, 41 състав

РЕШИ:

ОБЯВЯВА НИЩОЖНОСТТА на Разрешение за строеж № Б-17/23.02.2022г., издадено от главния инженер на Столична община, район „В.“, в полза на [фирма], преименувано на [фирма].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма] направените съдебни разноси по делото в размер на 10 лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: