

# РЕШЕНИЕ

№ 215

гр. София, 13.01.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,**  
в публично заседание на 16.12.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Дияна Николова**

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **2080** по описа за **2021** 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.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.  
Образувано е по жалба на Б. М. М., подадена чрез адв.Ж. – Адвокатска колегия В., срещу Решение по Протокол от 30.08.2020г. на комисията по чл.210 ЗУТ, назначена със Заповед № РПН20-РД91-33/29.07.2020г. на кмета на Район „П.“-СО.  
Жалбоподателят обжалва решението в частта на определеното обезщетение – пазарна цена на сервитутното право. От фактическа страна излага, че собственият му имот е засегнат от реконструкцията на трасе ВЛ 110 kV „Бариево“ във връзка с ПУП – Парцеларен план, одобрен със Заповед № Рд-02-15-40/27.02.2019г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството. С атакуваното решение сочи, че е одобрена пазарна стойност на сервитутно право за нов стълб № 3А от ВЛ 110 kV „Х. – Л.“ в размер на 736 лева за площ на сервитутното преминаване 0,011 дка от поземлен имот ПИ с идентификатор 35239.6110.2777. Счита, че тази сума представлява обезщетение само за поставянето на стълб за високо напрежение, но не и сервитутната ивица, която преминава през имота му. Като се има предвид, че жалбоподателят е регистриран земеделски производител и сервитутът по силата на чл.64 ЗЕ ограничава ползването на имота, оспорващият намира, че определената пазарна стойност – сумата на обезщетението, не отговаря на действителните пазарни цени. Поради това моли за увеличаване на размера на обезщетението въз основа на заключение на вещо лице. В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат чрез адв.Ж..

Ответникът по оспорването, редовно и своевременно призван, не се представлява в съдебно заседание, не ангажира становище по жалбата.

Заинтересованата страна Държавно предприятие „Национална компания железопътна инфраструктура“ оспорва основателността на жалбата в представен писмен отговор по нея. Чрез юрк.В. в съдебно заседание моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна въз основа на събраните в хода на производството доказателства.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призвана, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Съдът, като се запозна с изложеното в жалбата, становищата на страните и доказателствата по делото, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

С нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 42/2017г. /л.71-72 по делото/, жалбоподателят се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 35239.6110.414, находящ се в [населено място], Район „П.“, Столична община, с площ от 4300 кв.м и начин на трайно ползване – нива, земеделска земя.

По делото е приет като доказателство подробен устройствен план – парцеларен план, участък гара К., нов селскостопански надлез гара К., км 14+814,68 по Път 1 и км 14+813,04 по Път 2, с който е предвидена модернизация на железопътен участък С. – Е. П., част от модернизацията на железопътна линия С. - П.. По силата на този ПУП, видно от обяснителната записка към него, е предвидено монтирането на нов стълб № 3А, разположен по направлението на трасето на съществуващата ВЛ. Стъпката на новия стълб е съобразена с надлеза така, че да са спазени необходимите габаритни разстояния като проектната стъпка на стълба има площ от 27 кв.м.

Тъй като имотът, в който следва да бъде поставен новият стълб не е предвиден за отчуждаване, са предприети действия по определяне на цената на правото на преминаване на отклонението от мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура. Със Заповед № РПН20-РД91-33/29.07.2020г. кметът на Район „П.“-СО, въз основа на предоставените му със Заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018г. на кмета на СО правомощия по чл.210, ал.1 ЗУТ, е назначил комисия, която да разгледа изготвената от лицензиария оценител [фирма] оценка на правото на прокарване на отклонението.

Комисията в определения със Заповед № РПН20-РД91-33/29.07.2020г. на кмета на Район „П.“-СО състав, е разгледала предложената оценка като с решение по Протокол от 03.08.2020г. е приела, че за имот с идентификатор 35239.6110.2777 с площ от 3,853 дка, трайно предназначение – земеделска територия, с начин на трайно ползване – нива, собственост на жалбоподателя, следва за новоучредено сервитутно право за изграждане на нов стълб за въздушни линии 110 kV за реконструкцията на трасето на ВЛ 110 kV „Х. – Л.“ – стълб № 3А, да бъде заплатено обезщетение в размер на 736 лева, представляващи пазарната стойност за площта на сервитута 0,011 дка, което следва да бъде заплатено еднократно.

Протоколът, съгласно известие за доставяне на л.10 по делото, е съобщен на жалбоподателя на 28.10.2020г., а жалбата срещу решението на комисията по чл.210, ал.1 ЗУТ е подадена чрез пощенски оператор на 09.11.2020г. /разписка на л.8а по делото/.

Въз основа на така установеното от фактическа страна съдът прави следните изводи: Жалбата е допустима – подадена е 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, от лице, което е негов адресат и чиято правна сфера той засяга неблагоприятно с оглед въведеното твърдение за приемане за пазарна на оценка, която е по-ниска от пазарните цени на имоти със сходни характеристики в съседство, което обосновава и наличието на правен интерес от оспорването. Спазен е и преклузивният 14-дневен срок за оспорване.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

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:

Легална дефиниция на понятието "Техническа инфраструктура" е дадено в т.31 на § 5 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ и това е система от сгради, съоръжения и линейни инженерни мрежи на транспорта, водоснабдяването и канализацията, електроснабдяването, топлоснабдяването, газоснабдяването, електронните съобщения, хидромелиорациите, третирането на отпадъците и геозащитната дейност.

Според § 1, т.1 ДР на Закона за железопътния транспорт /ЗЖТ/ "Обекти на железопътната инфраструктура" са всички железни пътища и стационарни съоръжения, без тези по чл. 2, необходими за движението на железопътните возила и за сигурността на движението, включително железопътните линии и прилежащите и принадлежащите към тях терени и пожарозащитни пояси; изкуствените съоръжения - мостове, тунели, надлези, подлези и съоръжения за предпазване от лавини и падащи камъни, както и други защитни съоръжения; горното строене на железния път - релси, траверси, релсови скрепления, стрелки и баластова призма; железопътните прелези и техните съоръжения; коловозното развитие на посредните, участъковите, разпределителните, пътническите и товарните гари, пероните и товароразтоварните рампи към тях; осигурителните, сигнализационните и съобщителните съоръжения и инсталациите и съоръженията за производство, преобразуване и пренос на електрическа енергия, използвани само за тяхното хранване; осветителните съоръжения и инсталации за осигуряване на безопасно движение в района на гарите; съоръженията за трансформиране и пренасяне на електроенергия за тягови нужди, включително тяговите подстанции, хранващите линии и контактната мрежа, стълбовете и другите съоръжения на енергосистемата за тягови нужди; терените и сградите, служещи за осигуряване на контрола по поддържането на железопътната инфраструктура; железопътните фериботни комплекси, приемните сгради в железопътните гари; терените и сградите в железопътните гари, в които се осъществяват дейностите по управлението на движението на влаковете и другите технологични операции, свързани с експлоатацията на железопътната инфраструктура и безопасността на движението, терените, върху които са разположени техническите средства за осигуряване безопасността на движението, пътя за достъп за пътници и товари, включително достъп по шосе и достъп за пътници, пристигащи или тръгващи пеша.

Правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти е уредено в чл.193 ЗУТ. Съгласно посочената разпоредба правото на прокарване се учредява с писмен договор между собствениците на поземлените имоти с нотариална заверка на подписите като с договора се придобива правото да се изгради и придобие собствеността върху отклонението от общата мрежа на техническата инфраструктура в чуждия имот.

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 /ал.3/, като цената на учреденото право се определя по реда на чл.210 и се заплаща преди издаване на заповедта /ал.8 на чл.193/. Съгласно чл.210, ал.1 ЗУТ изготвянето на оценки и определянето на размера и изплащането на обезщетения в изрично предвидените в закона случаи се извършват по пазарни цени, определени от комисия, назначена от кмета на общината. В процесния случай предмет на обжалване е именно решението на комисията по чл.210, ал.1 ЗУТ, с което тя е приела предложената от лицензиария оценител оценка. Комисията е назначена със Заповед № РПН20-РД91-33/29.07.2020г. на кмета на Район „П.“-СО въз основа на предоставените му от кмета на Столична община правомощия. Фактически заповедта е подписана от заместник-кмета на района Д. Х., но това е извършено в условията на заместване – Заповед № РПН20-Рд15-448/15.07.2020г. на л.14 по делото. Протоколът, в който е обективизирано оспореното решение е подписан от всички членове на комисията по чл.210, ал.1 ЗУТ, с което е изпълнено изискването по чл.59, ал.1, т.8 АПК. Решението е прието с единодушие от членовете на комисията и протоколът, в който е обективизирано е подписан от тях. С оглед това съдът приема, че оспореният акт е постановен от компетентен административен орган, в пределите на предоставената му власт.

Спазена е установената писмена форма, актът съдържа изискуемите по чл.59, ал.2 АПК реквизити, изложени са фактически и правни основания за издаването му. За фактически основания следва да бъдат възприети и доказателствата за всички извършени в хода на административното производство процесуални действия – в случая оценителския доклад, приложен на л.29 и сл. по делото. Не се установяват допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание. Правилно е приложен и материалният закон.

От приетия като доказателство по делото оценителски доклад се установява, че за определяне на пазарната стойност на сервитутните права е използван сравнителен подход и метод на непосредственото сравнение като са използвани пет сделки с предмет идентични или сходни обекти. Получената цена е в размер на 736 лева.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-оценителна експертиза, изготвено от вещото лице инж.А. А., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице се установи, че процесният имот с идентификатор по кадастралната карта 35239.6110.2777 е образуван от част от бившия поземлен имот с идентификатор 35239.6110.414. От последния са образувани и имоти с идентификатори 35239.6110.2775 и 35239.6110.2776 - отчуждени с Решение № 497/21.07.2020г. на Министерския съвет. Съгласно действащия ОУП процесният имот с идентификатор 35239.6110.2777 попада в устройствена зона „С.“ – земеделска зона без право на застрояване. С оглед предназначението на имота, начина на трайно ползване и липсата на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, вещото лице оценява имота като земеделски без право на застрояване.

Оценката е съобразена и с чл.64 от Закона за енергетиката, според която разпоредба при разширение на съществуващи и при изграждане на нови линейни енергийни обекти в полза на лицата, които ще изградят и експлоатират енергийния обект възникват сервитути /ал.1/, за които се заплаща обезщетение, чийто размер се

определя по реда на чл.210 и 211 от Закона за устройство на територията или по взаимно съгласие на страните въз основа на оценка от независим оценител /ал.6/, с оглед обстоятелството, че по силата на парцеларния план върху имота на жалбоподателя възниква сервитут с площ от 0,011 дка за изграждане на допълнителен нов стълб № 3А във връзка с реконструкцията на съществуващата въздушна линия 110 kV „Х. – Л.“, която е част от електропреносната мрежа.

При определяне размера на обезщетението, дължимо на собственика са взети предвид справедлива пазарна стойност на земята, определена чрез сравнение с пазарни аналози /сравнителен метод/, площ на имота, включена в границите на сервитута, срока на сервитута, видовете ограничения на ползването на земята в сервитутната ивица.

Анализирани са всички сделки от справката, предоставена от Агенцията по вписванията за 2019г. и 2020г. в землището на [населено място] като са установени две сделки, които могат да служат като пазарни аналози. Приложен е коефициент 1,1 тъй като е отчетено, че аналозите са за земеделска земя пета категория, а процесният имот е определен като земеделска земя трета категория. При прилагане на коефициенти за местоположение и индивидуални характеристики е определена стойност от 17 727 лева за 1 дка или 195 лева за площта на сервитута в размер на 0,011 дка.

Вещото лице посочва изрично, че ВЛ 110 kV е съществуваща и право на прокарване и право на преминаване на въздушен електропровод ВЛ 110 kV, хора и техника за изграждането и експлоатацията на електропровода са учредени в предходен период, което се установява от нотариалния акт, вписан в Службата по вписванията с вх.рег.№ 17665, акт № 180, том 37, д.№ 12246/30.03.2017г.

Така установеното несъответствие в размера на обезщетението, одобрен с оспореното решение и установен посредством приетото експертно заключение обуславя извод за неоснователност на оспорването, тъй като опровергава твърдението на жалбоподателя, че цената на правото на прокарване на отклонението от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имота му не съответства на пазарните цени в съответствие с изискването на чл.210, ал.1 ЗУТ. Получената от вещото лице цена на правото на прокарване в действителност е по-ниска от приетата от оценителя, комуто това е възложено от административния орган, но предвид забраната за влошаване на положението на оспорващия, регламентирана в разпоредбата на чл.271, ал.1 ГПК, приложима на основание чл.144 АПК, съдът приема, че оспорената заповед е законосъобразна и в частта на определеното на собственика обезщетение.

При този изход на спора разносните следва да останат за сметка на жалбоподателя.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд – София град, II отделение, 40-ти състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Б. М. М. срещу Решение по Протокол от 30.08.2020г. на комисията по чл.210 ЗУТ, назначена със Заповед № РПН20-РД91-33/29.07.2020г. на кмета на Район „П.“-СО.

Решението е окончателно на основание чл.215, ал.7, т.5 ЗУТ и не може да бъде обжалвано.

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

Съдия: