

РЕШЕНИЕ

№ 1793

гр. София, 18.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 18.02.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **6044** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215 ЗУТ.

Образувано е по жалба на М. З. Ц. срещу Заповед № РНИ20-РД09-170 от 24.04.2020г. на кмета на Столична община, район „Нови Искър“.

В жалбата се твърди, че оспорваната заповед е издадена в противоречие с нормите на материалния и процесуалния закон. Посочва, че актът е издаден преди да влезе в сила оценката на комисията по Протокол № 2/20.02.2018г. за размера на дължимото обезщетение за право на преминаване през собствения му имот. Жалбоподателят не е бил уведомен за започване на административното производство, както и не му била предоставена възможност да се запознае със събраните доказателства и да изрази становище по тях. Обжалваната заповед била и немотивиран административен акт, издаден в нарушение на чл.59, ал.2, т.4 от АПК. Не съществували данни за липсата на постигнато съгласие между страните за учредяване на правото на преминаване през чужд имот. Съществувал действащ ПУП- ПР, според който имота на заинтересованата страна № 00357.5355.44 имал лице и подход към улица. Според жалбоподателят, ответникът е смесил производствата по учредяване на право на преминаване през чужд имот и прокарване на временен път, като последния осигурявал достъп до господстващия имот с транспортни средства на неограничен брой лица и е с по-широко съдържание от този на преминаване през чужд имот, който имал за предмет единствено осигуряване достъп на неговия собственик. В конкретния случай,

според М. З. Ц., имот № 00357.5355.44 имал както лице към улица, така и отделен транспортен и пешеходен достъп от стар общински път, през който се обезпечавало ползването му повече от 60 години. Наличието на открита улица по действащия ПУП, към която имота имал лице, изключвало възможността за учредяване на право на преминаване. Освен това, с издаването на заповедта се влошавали условията на застрояване на неговия имот и се пречатвал начина на неговото трайно ползване. Трасето, което е било определено за преминаване се ползвало от жалбоподателя и други семейства за паркиране на автомобили.

В проведеното публично съдебно заседание на 18.02.2022г. жалбоподателят, чрез своя пълномощник адв. З. Н. моли да се отмени Заповед № РНИ20-РД09-170 от 24.04.2020г. на кмета на Столична община, район „Нови Искър“ поради нейната незаконосъобразност, както и да се възстановят направените по делото разности, които съгласно приложен списък по чл.80 ГПК възлизат на стойност от 1 590.00 лева. Депозирани на 11.03.2022г. е и писмена защита, в която са развити съображенията на оспорващия за материална и процесуална незаконосъобразност на акта.

Ответникът – кмета на Столична община, район „Нови Искър“ чрез процесуалния си представител юр. П. Д., оспорва жалбата, а по същество на спора, моли съдът да я отхвърли като неоснователна, съобразно изложеното в писмено становище изх.№ РНИ20-РД09-170/2/12.05.2020г. и № РНИ21-НЦ62-17/5/04.03.2022г. Заявена е претенция за присъждане на юрисконсултско възнаграждение и е направено възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на адв. З. Н..

Заинтересованата страна- Д. Г. С. оспорва жалбата, а по същество на спора моли същата да бъде оставена без уважение, като се потвърди законосъобразността на административния акт. Подробни съображения относно законосъобразността на заповедта са развити в писмени бележки от 01.03.2022г. Акцентира върху обстоятелствата, че заповедта е мотивиран акт, който е издаден след влизане в сила на оценката на комисията по чл.210, ал.2 от ЗУТ по протокол № 2/20.02.2018г. Жалбоподателят е бил уведомен за образуваното административно производство, като освен това му е била изпратена нотариална покана за сключване на писмен договор за право на преминаване през неговия имот срещу заплащане на обезщетение, но такова съгласие не е било постигнато. Не била реализирана и приложена на място на терена улица, през която да се преминава за достъп до неговия имот. Изтъква, че най-целесъобразният начин за преминаване е през имот № 00357.5355.45, като от него се използват 82 кв.м., които по същността си представляват продължение на улица-тупик, която обслужва два имота. Вторият вариант е икономически нецелесъобразен, защото се преминава през редица земеделски имоти с влошени теренни характеристики- стръмен терен, в началото с изкачване, преодоляване на възвишение, за да се достигне до неговия имот. Освен това счита, че този втори вариант е неосъществим, защото по терена може да се премине само с високо проходим автомобил, а след това изключително трудно пешеходно, за да се влезе в имота му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

Административното производство е започнало по повод подадено заявление от Д. Г. С. с рег.№ РНИ20-ГР94-45/08.01.2020г., с което той е поискал от кмета на район „Нови Искър“ да бъде издадена заповед по чл.192, ал.2 ЗУТ, с която да бъде учредено

право на преминаване през ПИ 00357.5355.45, собственост на М. З. Ц. за достъп до имот с идентификатор № 00357.5355.44.

Заинтересованата страна Д. Г. С. е сключил договор от 31.10.2019г. за покупко-продажба на наследство том 13, акт 265, вх. рег. № 72351/04.11.2019г. , като видно от справка от Агенция по вписванията по персонална партида № 837235, той е вписан като собственик на имот № 00357.5355.44 с площ от 793 кв.м., находящ се в [населено място],[жк], [улица], заедно с изградената в него сграда с идентификатор № 00357.5355.44.1 със застроена площ от 120 кв.м.

Видно от скица № 15-1060555/21.11.2019г. на Службата по геодезия, картография и кадастър- С., ПИ с идентификатор № 00357.5355.44 е с площ от 793 кв.м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване- за ниско застрояване /до 10м./.

Жалбоподателят М. З. Ц. е собственик на ПИ № 00357.5355.45 с площ от 928 кв.м., находящ се в [населено място], район „Нови Искър“,[жк], [улица], трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване- за ниско застрояване /до 10м./.

С решение по Протокол № 2/20.02.2018г. на комисията по чл.210, ал.2 ЗУТ в Столична община, район „Нови Искър“, е приета изготвената пазарна оценка на обезщетението за едногодишно ползване за преминаване на част от ПИ с идентификатор № 00357.5355.45 за осигуряване на достъп до ПИ с идентификатор № 00357.5355.44 /УПИ VII-785, кв. 156/ в размер на сумата от 240.00 лв.

С решение № 5703/09.10.2018г. по адм. дело № 3482/2018г. на АССГ, II-ро отд., 40 състав, образувано по подадена жалба на М. З. Ц. е било отменено решението, взето по протокол № 2/20.02.2018г. на комисията по чл.210 ЗУТ в Столична община, район „Нови Искър“.

С решение № 16700/09.12.2019г. по адм.дело № 14843/2018г. по описа на ВАС на РБ, II-ро отделение е отменено решението на АССГ по дело № 3482/2018г. и вместо него е постановено отхвърляне на жалбата на М. З. Ц. срещу протокол № 2/20.02.2018г. на комисията по чл.210 ЗУТ в Столична община, район „Нови Искър“ относно изготвената оценка на правото на преминаване през ПИ № 00357.5355.45.

Видно от т.2 от Протокол № 1/10.03.2020г. на комисията по чл. 210, ал.2 ЗУТ, назначена със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на СО и на кмета на СО и Заповед № РНИ17-РД09-287/03.10.2017 г. на кмета на СО, район „Нови Искър“, по заявлението на Д. Г. С. е прието, че изготвената оценка, приета с решение по протокол № 2/20.02.2018 г. е влязла в сила, предвид решение № 16700/09.12.2019г. по адм.дело № 14843/2018 г. на ВАС на РБ, поради което следва да бъде издадена заповед за право на преминаване през ПИ № 00357.5355.45 за достъп до ПИ с идентификатор 00357.5355.44. Сумата от 240.00 лева е заплатена на 12.04.2018г. по сметката на Столична община, район „Нови Искър“ от К. М. П., праводател на заинтересованата страна / платежно нареждане на л.54 от адм. дело № 4033/2020г./.

С оспорената Заповед № РНИ20-РД09-170/24.04.2020г. на кмета на Столична община, район „Нови Искър“ е учредено в полза на Д. Г. С. право на преминаване през поземлен имот с идентификатор № 00357.5355.45, собственост на жалбоподателя М. З. Ц., с цел осигуряване на достъп до поземлен имот с идентификатор № 00357.5355.44 по КККР на [населено място], съгласно скица към заповедта, при засегната площ 82 кв.м., с ширина на пътя 1.75м. и дължина 46.78 м., при цена на учреденото право на преминаване 240.00 лв. за срок от 12 календарни месеца.

С решение № 836/12.02.2021г. по адм. дело № 4033/2020г. на АССГ, II-ро отд., 31 състав е била отменена Заповед № РНИ20-РД09-170/24.04.2020г. на кмета на Столична община, район „Нови Искър“.

С решение № 7405/17.06.2021г. по адм. дело № 4729/2021г. на ВАС на РБ е отменено решението на АССГ по адм. дело № 4033/2020г., като делото е върнато за ново разглеждане, като са дадени конкретни указания по приложението на материалния и процесуален закон.

В процеса е допуснато и прието експертно становище, изготвено от вещото лице инж. Р. Д. П., от което се установяват следните релевантни за предмета на спора обстоятелства:

На приложената комбинирана скица към експертизата със зелен цвят е посочено, одобреното техническо решение за достъп до имота на заинтересованата страна, а с цифри 1-2-3-4-5-6-1 е предложен и алтернативен вариант за достъп до ПИ № 00357.5355.44. Това второ решение обаче е нецелесъобразно и икономически необосновано. Това е така, защото е по-дълго, трасето преминава през три имота, чужда собственост / ПИ № 00357.5322.227, ПИ № 00357.522.228, ПИ № 00357.5322.219/, като последният имот е дере. С учреденото право на преминаване през имота на жалбоподателя не се влошават условията на неговото застрояване и начин на трайното му ползване. Изградената в него жилищна сграда е далеч от предвидения подход за преминаване, а по действащия ПУП- ЗП няма предвиждане за допълващо застрояване в имота на М. З. Ц..

В проведеното открито съдебно заседание на 15.10.2021г. вещото лице инж. Р. П. прави следните уточнения и допълнения:

Трасето по т.1-2-3-4-5-6-1 не представлява автомобилен път, а само възможен пешеходен преход. Проектирането на това трасе е извършено от вещото лице и представлява най-краткото разстояние от [улица]до имота на заинтересованата страна УПИ VII-785 от кв.156. Имот № 00357.5322.219 е дере. Така, както е учредено правото на преминаване със заповедта на кмета на Столична община, район „Нови Искър“ половината от трасето преминава през улица „тупик“, която е предвидена по действащия регулационен план. Улицата „тупик“ е била създадена, за да обслужва УПИ XIX-786 и УПИ XX-787. С учреденото право на преминаване се продължава тази улица „тупик“ и се достига до имота на заинтересованата страна. Означената на скицата улица с червен пунктир е само предвидена, но не е изградена. Достъпът до останалите съседни имоти на УПИ VII-785 е аналогичен. Те също нямат излаз на улица. Трасето, което е определено от общината, първо е най-прекият достъп, след това половината от трасето ползва предвидената по регулация улица „тупик“. Второто възможно трасе /по т.1-2-3-4-5-6-1/ е много по-дълго и минава през три имота с различна собственост. Учредяването на право на преминаване през тях ще бъде по-скъпо от това, което е одобрено от кмета на район „Нови Искър“. Второто трасе е с двойно по-голяма дължина. Така, както е проектирано трасето от ответника е с ширина 1.70 м. и се касае само за пешеходен достъп, а не за автомобилен такъв. Проектираната улица „тупик“ е с двойно по-голяма ширина от 3.50 м., което е и минимално за размерите на улица „тупик“ по изискванията на ЗУТ. Трасето след улицата „тупик“, което е с ширина 1.70 метра е с дължина 21 метра и площта, през която трябва да се мине през имота на жалбоподателя е 36.75 кв. метра. В заповедта на кмета на район „Нови Искър“ в засегнатата площ от 82 кв. метра се включва и проектираната улица „тупик“. Дължината на трасето, отразено в зелен цвят от

[улица]до УПИ VII-785, кв.156 е 46.78 метра.

Това експертно становище е оспорено от жалбоподателя, като по негово искане е допусната повторна съдебно-техническа експертиза, изготвена от инж. Т. И. А..

Действащият регулационен план за територията е одобрен със Заповед № РД50-09-234/12.06.1984г. на главния архитект на С. и частично изменение, одобрено със Заповед № РД-09-155/25.06.1999г. на кмета на район „Нови Искър“. Имот с идентификатор № 0357.5355.44 е идентичен с имот пл. № 785, нанесен в кадастралната основа на регулационния план, а имот идентификатор № 0357.5355.45 е идентичен с част от имот пл. № 786. За имот пл. № 786, с частичното изменение от 1999 г. на плана, са обособени УПИ VIII-786 и УПИ XIX-786 в кв. 155. Предвидена е и улица „тупик“ за достъп до УПИ XIX-786. Между двата квартала е проектирана улица, която да осигурява достъп до имотите в кв. 156. Трасето на проектираната улица засяга нанесени в КККР масивни жилищни сгради в участъка от о.т. 870 (от пътя Г.-П.) до имот идентификатор № 0357.5355.44 (собственост на заинтересованата страна) и седем броя имоти частна собственост, а в участъка от о.т. 207 (от ул. „Х. Б.) до о.т. 877 до имота на заинтересованата страна засяга постройки от допълващото застрояване и 10 броя имоти частна собственост.

Достъпът до имота по трасето на предвидената [улица] не представлява икономически целесъобразно решение, тъй като засяга съществуващи сгради и голям брой частни имоти.

Предвид неприложената регулация в частта на предвидената улица за обслужване на имотите в кв. 156 от действащия регулационен план и съществуващото застрояване в квартал 155 и 156, възможните начини за достъп до имот с идентификатор № 00357.5355.44 са:

1. през имот с идентификатор № 0357.5355.45, така както е показано на скица-предложение л.32-л.33 /от адм. дело № 4033/2020г./, изготвена от [фирма];

2. от изток, от пътя Г.-П., през земеделска територия;

Имот с идентификатор № 00357.5322.219 е със записан начин на трайно ползване - даре и собственик - [община]. Имотът граничи с пътя Г.-П. и с имот идентификатор № 00357.5355.180. Установява се, че само източната част от имот с идентификатор № 00357.5322.219 представлява даре, а западната част представлява възвишение.

До имот идентификатор № 00357.5355.44 може да се достигне през земен път, преминаващ през залесена територия и достигащ до билото на възвишението. От земния път до имота терена е затревена площ, при което в частта си към кв. 156 представлява стръмен склон. При извършения оглед вещото лице е установило, че втория вариант за достъп от пътя Г.-П., през имот с идентификатор № 00357.5322.219-общинска собственост е невъзможен с автомобил, а пешеходния достъп е трудно осъществим.

За достъп до имот с идентификатор № 00357.5355.44 не съществува друг подходящ начин, освен през имот с идентификатор № 00357.5355.45, така както е показано на скица-предложение, изготвена от [фирма].

Засегнатата от учреденото право на преминаване площ представлява част от идентификатор № 00357.5355.45, попадаща в УПИ XIX-786, кв. 155 от действащия регулационен план и в предвидената [улица]. От данните в кадастралната карта и от извършения оглед вещото лице е установило, че в засегнатата площ няма изградени постройки. Начинът на трайно ползване на имот идентификатор № 00357.5355.45 е за ниско застрояване. Със застроителния план, в УПИ XIX-786, кв. 155 е предвидено

само основно застрояване, представляващо свободно стоящо двуетажно застрояване, реализирането на което не се възпрепятства от учреденото право на преминаване.

С учреденото право на преминаване през имот с идентификатор № 00357.5355.45 не се влошават условията за неговото застрояване, не се препятства установеният начин на трайно ползване и не се засягат разрешени строежи или съществуващи сгради в имота.

По делото е представена геодезическа снимка на почвен път през ПИ № 00357.5322.219, кв. Г., район „Нови Искър“, изработена от [фирма]. Широчината му е от 3.50м. до 5.0м. и засяга частен имот с идентификатор № 00357.5355.228. Почвеният път минава през залесена територия и продължава на юг, успоредно на кв. 156. Пътят е на разстояние 140 м. от имота на заинтересованата страна. Този път е нанесен в топографската карта.

Съществуващият земен път от източната страна на кв. 156, разположен в земеделска територия, не достига до имотите в кв. 156 и съответно не може да послужи за транспортен и пешеходен достъп. Съществуващият черен път не обслужва имотите в кв. 156 по ПУП на [населено място], кв. Г., тъй като не достига до тях. Този път не е отразен в кадастралната карта. Съществуващият черен път до господстващия имот на заявителя не съвпада /изцяло или частично/ с трасето по точките 1-2-3-4-5-6-1, очертано като възможен алтернативен път в приложената комбинирана скица към техническата експертиза, изготвена от инж. Р. П.. Съществуващият земен път не достига до имотите на собствениците и ползвателите на поземлените имоти в кв. 156.

В процеса е прието и заключение на съдебно-техническа експертиза, депозирана от арх. А. Б., която се кредитира от съда, като безпристрастно и компетентно изработена.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за [населено място], [община] са одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК.

В имота на жалбоподателя са нанесени три сгради- сграда с идентификатор № 00357.5355.45.1, със застроена площ 80 кв.м. на два етажа, със жилищно предназначение; сграда с идентификатор № 00357.5355.45.2 със застроена площ 9 кв.м. на един етаж, с предназначение складова; сграда с идентификатор № 00357.5355.45.3 със застроена площ 32 кв.м., на един етаж, с предназначение – хангар, депо, гараж. Площта на имота е 928 кв.м.

В имота на заинтересованата страна с идентификатор № 00357.5355.44, е разположена една сграда с идентификатор № 00357.5355.44.1 на два етажа, със застроена площ 102 кв.м. и жилищно предназначение.

От графичния материал – „скица предложение за учредяване право на преминаване” се установява, че площта, която се отнема от имот № 00357.5355.45 е 82 кв.м. Част от площта, за която е предвидено

учредяване на право на преминаване попада в предвидената с одобрения проект от 1999г. улица-тупик. (л.32 от адм. дело № 4033/2020г.)

От направените справки с действащите регулационни и застроителни планове, се установяват следните релевантни обстоятелства:

Със Заповед № РД-50-09-234 от 12.06.1984г. е одобрен „окончателен застроителен и регулационен план на С. – [населено място]”. С плана е образуван нов кв.156 с достъп от новопредвидена улица, минаваща по границата на населеното място по предходния регулационен план, одобрен със Заповед №190 от 05.08.1965г. За имота на заинтересованата страна е образуван УПИ VII-785 от кв.156, като източната част на имота остава извън регулация. За имота на жалбоподателя е образуван УПИ VIII-786 от кв.155. С плана е потвърдена съществуващата сграда в УПИ VIII-786 от кв.155. В УПИ VII-785 от кв.156 е предвидено ново свободно застрояване, като съществуващата сграда не се запазва.

Със Заповед № РД-09-155 от 25.06.1999г. на кмета на район „Нови Искър” е одобрено ЧИЗРП за кв.155 за разделяне на УПИ VIII-786 и УПИ IX-787 и създаване на нови УПИ XIX-786 и УПИ XX-787, и [улица] – о.т.201б – о.т.201в. Със задънената улица се осигурява достъп до УПИ XIX-786 и УПИ XX-787. С улицата се отнемат части от ПИ № 00357.5355.45 и ПИ № 00357.5355.1123.

При извършения оглед на място вещото лице е констатирало, че в имота на жалбоподателя има двуетажна жилищна сграда, нанесена в КК с № 00357.5355.45.1, постройка – гараж нанесена в КК с № 00357.5355.45.3 и постройка с № 00357.5355.45.2. Съществуващите сгради и постройки са изградени в северната част на имота. Имотът е ограден с прозрачна телена ограда, като към УПИ XX-787 (от юг) и към УПИ VII – 787 (от север) оградата е с плътна част с височина около 40 см. На място не е материализирана предвидената с проекта регулационна граница между УПИ VIII-786 и УПИ XIX-786 от кв.155.

Имот с идентификатор № 00357.5355.44 е застроен с двуетажна жилищна сграда с идентификатор № 00357.5355.44.1 и е ограден с телена ограда. В имота има изпълнени две спомагателни постройки, които не са нанесени в кадастралната карта. Към момента на огледа имота е без транспортен достъп.

Изпълнена е чакълирана улица-тупик за достъп до УПИ XIX-786 и УПИ XX-787 с подход от [улица]. С така изпълнената задънена улица е отнета част от имота на жалбоподателя и имот № 00357.5355.189. Частта от улицата – тупик е с отделен идентификатор 00357.5355.1124.

С действащия ПУП – ЧИЗРП за имота на жалбоподателя е предвидено образуване на УПИ VIII-786 и УПИ XIX-786, кв.155. Достъпът до УПИ

XIX-786 се осъществява по новопредвидена [улица] - о.т. 201б – о.т. 201в. С плана е потвърдено съществуващото основно застрояване в УПИ VIII-786, представляващо двуетажна жилищна сграда, разположена на уличната регулация на [улица]. В УПИ XIX-786 е предвидено ново свободно стоящо двуетажно застрояване. Действащият план е одобрен преди приемане на ОУП на СО, и с него не са предвидени устройствени показатели. Съгласно ОУП на СО, имотите попадат в устройствена територия с преобладаващо малкоетажно застрояване, с устройствени показатели: застрояване с височина до 10м., Пл – 40%, К. -1,3, мин. озеленена площ – 40%.

С плана в УПИ VIII-786 и УПИ XIX-786, кв.155 не са предвидени сгради и постройки на допълващото застрояване */спомагателни, обслужващи, стопански и второстепенни постройки/* към основното застрояване. Същите може да бъдат допуснати с виза, издадена от главния архитект. Разположението им: свободно, допрени до основното застрояване или свързано в два имота (на вътрешна граница със съседен имот), се съобразява с предназначението им и разпоредбите на ЗУТ (чл. 42 до чл.47). С постройките на допълващото застрояване не следва да се превишават зададените с подробния устройствен план устройствени показатели за съответния урегулиран поземлен имот.

В УПИ XIX-786, кв.155 няма съществуващи сгради и постройки, включени в режим на застрояване. Частта от сграда с идентификатор № 00357.5355.45.3 и предназначение гараж, попадаща в УПИ XIX-786, не е потвърдена с действащия ЗП.

Проектираното трасе за преминаване през УПИ XIX-786, кв.155 не препятства реализирането на предвиденото с действащия план основно застрояване в него.

Проектираното трасе за преминаване би препятствало изграждането на постройки на допълващото застрояване, разположени в УПИ XIX-786 на границата с УПИ XX-787, кв.155.

По делото са допуснати и събрани гласни доказателствени средства, чрез разпит на свидетелите Н. П. Ц. и Х. Т. С..

Свидетелката Н. П. Ц., която е непосредствен съсед на жалбоподателя, излага, че когато е бил жив проводателят на Д. Г. С., той е влизал в собствения си имот от един път от изток, който път обслужвал няколко къщи. По него са минавали коли, пешеходци и земеделска техника, пренасяли са се и строителни материали. По този път можело да се премине с автомобил. Пътят бил отъпкан и черен. Дължината на пътя от имота на К. П. до [улица]/асфалтираната част/, която води към [населено

място] е около 150-200 метра. Към настоящия момент пътят се използвал от собствениците на другите имоти. Пътят бил стръмен, като свидетелката не може да уточни колко. Пешеходното разстояние на този път според нея е около 2-3 минути. От имота на заинтересованата страна до асфалтираната [улица] този път, бил с дължина от около 150-200 метра. От края на пътя, за да се стигне до къщата му трябвало да се премине през едно възвишение.

Свидетелката Х. С. посочва, че е посещавала имота на внука си три пъти, който имот се намирал на около километър разстояние, от последната спирка на автобус № 26. За да се стигне до къщата се вървяло по един много тесен черен път, като тя е отишла до там с кола, защото е със заболявания и трудно подвижна. Първо се изкачвала една планина, която е висока, за да се стигне до горната страна и от там се тръгвало надолу, отново по тази планина, за да може да се влезе в имота. Разстоянието според нея не било малко. Може би здрави хора биха минали по пътя пеша, но тъй като тя е със заболявания, това не ѝ позволявало да измине този път пеша. В близост до имота имало път с две ленти, през който можело спокойно да се движиш и да достигнеш до имота. Когато отишла до имота се наложило с мотика да направят стъпала в земята, за да успеят да влязат в двора. За да се стигне до къщата имало голяма денивелация и от високата част трябвало да се слезе в ниската, за да се влезе в къщата. От там, откъдето те влезли нямало никаква възможност да се прекарват строителни материали, дърва, въглища и друго. Дори, ако се наложило да дойде лекар не можело да мине през този път. Според свидетелката, само млад и здрав човек можел да премине по този стръмен път, за да стигне до имота.

Предвид установеното от фактическа страна, **АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град** обосновава следните правни изводи:

Оспорва се подлежащ на контрол индивидуален административен акт по чл.214, т.2 от ЗУТ, от надлежна страна, за която е налице и интерес от отмяната му. Жалбата е подадена в преклузивния 14 дневен срок, доколкото от ответника не са представени писмени доказателства за датата на връчване на акта на неговия адресат.

Разгледана по същество е **НЕОСНОВАТЕЛНА** по следните съображения:

Атакуваната **Заповед № РНИ20-РД09-170 от 24.04.2020г.** е издадена от компетентен административен орган – кмета на Столична община, район „Нови Искър“ при условията на заместване. Функции да издава заповеди по чл. 192, ал.2 от ЗУТ са му предоставени със заповед № РД09-1423/05.12.2012г. на кмета на Столична община /СО/. Видно от

т.3.3 на цитираната заповед, на кмета на района са предоставени права да издава актове за учредяване на правото на преминаване през чужди поземлени имоти.

На второ място, оспорваният акт отговаря на изискванията за форма. **Заповед № РНИ-РД09-170 от 24.04.2020г.** е индивидуален административен акт, съгласно чл. 214, т.2 от ЗУТ. Като такава за нея се прилагат правилата предвидени в чл.59 ал.2 АПК. Заповедта съдържа всички реквизити, които законодателят е посочил като задължителни за спазване при оформянето на административен акт. Изложени са фактически и правни основания за издаването ѝ, имотите са индивидуализирани в достатъчна степен, включително частта от терена, през който се учредява право на преминаване в полза на Д. Г. С.. Ответникът, чрез своите фактически констатации обосновано е посочил действителното правно положение, не се установява непълнота на фактите, а след анализ и проверка на същите, съдът приема, че те са и реално осъществени. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висящия съдебен процес.

На трето място, мотивирането на акта следва да бъде разгледано в съответствие с правилата за провеждане на процедурата пред административния орган, доколкото същественото им нарушаване води до ограничаване правото на защита и правото на участие в административния процес /широк смисъл/, съответно до отмяна на издадения акт /чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК/.

В хода на протеклото административно производство не са допуснати нарушения на процедурните правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващия и да са го препятствали да я упражни в пълен обем. Административният орган е изяснил релевантните за случая факти и обстоятелства и е извършил проверка на приетите доказателства. Не се констатират нарушения по см. на чл. 34, чл.35 и чл.36 от АПК. Извършена е цялостна валидна правна преценка на фактическите основания, послужили като предпоставка за издаването на акта. След като на страната е била гарантирана възможността за участие в производството, се налага разбирането, че органът е осигурил начин и способ за организиране и провеждане на защитата на засегнатите права и интереси. Само в хипотеза на неучастие на засегнатата страна и необсъждането на нейните възражения, обяснения, доказателствени искания, може да доведе до различни изводи

и до различно проявление по предмет, обем и съдържание на крайното властническо волеизявление, чрез което се прилага законът от административния орган.

Във висящото административно производство е била назначена комисия, която да разгледа документите, възложена и изготвена е оценка на сервитута. Комисията е съставила протокол № 2/20.02.2018г., в който е отразила изводите, до които е стигнала въз основа на направените констатации. Спазена е разпоредбата на чл. 192, ал. 6 ЗУТ, като учреденото право е било оценено в производство по чл. 210 ЗУТ. Протоколът от работата на комисията е съобщен на заинтересованите страни, конкретно на жалбоподателя, който е упражнил правото си на жалба срещу него. Както вече се посочи по адм. дело № 14843/2018г. по описа на ВАС на РБ е постановено решение № 16700/09.12.2019г., с което жалбата на М. З. Ц. против решение на комисията по чл. 210 от ЗУТ, обективизирано в Протокол № 2/20.02.2018г., относно дължимото обезщетение е била отхвърлена. Ето защо, към момента на издаване на акта- 24.04.2020г. е спазено изискването на чл.192, ал.6 от ЗУТ, а именно: цената на правото на преминаване е определена с влязъл в сила административен акт и е заплатена предварително.

На четвърто място, обжалваната заповед е издадена и в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби.

Съгласно чл. 192 от ЗУТ право на преминаване през чужд поземлен имот се учредява с писмен договор с нотариална заверка на подписите. Когато не е постигнато съгласие между собствениците на поземлените имоти и друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, правото на преминаване през чужди поземлени имоти се учредява със заповед на кмета на общината. С правото на преминаване не могат да се влошават условията за застрояване на поземлените имоти, да се препятства установеният начин на трайно ползване на поземлените имоти и да се засягат разрешени строежи или съществуващи сгради, освен ако това не е изрично уговорено между собствениците с договора по ал. 1. Цената на правото на преминаване се определя по реда на чл.210 и се заплаща преди издаване на заповедите по чл.192, ал. 2 и 3 ЗУТ.

Преди издаване на административния акт не е било постигнато съгласие между праводателя на заинтересованата страна и М. З. Ц., като между тях не е бил сключен договор с нотариално удостоверяване на подписите им /вж. нотариална покана рег. № 1197, том I, акт 61 от 24.01.2018г. на нотариус Р. Р. и протокол от 02.02.2018г./.

Уличната регулация по о.т.882-о.т.881-о.т.880а-о.т.880-о.т.887-о.т.886 по действащия ПУП, одобрен със заповед № РД-09-155/25.06.1999г. на кмета

на район „Нови Искър“ не е приложена и улицата не е реализирана на място. По този план е изпълнена и съществува улица-тупик по о.т.201а-о.т.201б-о.т.201в, която е с подход от [улица]. Част от площта, която е предвидена за правото на преминаване попада именно в тази улица-тупик, а останалата част се отнема от площта на ПИ № 00357.5355.45, която попада в УПИ XIX-786 от кв.155. Площта, която се отнема само от УПИ XIX-786 е 36.75 кв.м. / дължина от 20.75м. и широчина от 1.75м./, а останалата площ от 45.25 кв.м. представлява пространството на изградената улица- тупик. С учреденото право на преминаване на практика се продължава тази улица „тупик“, за да се достигне до УПИ VII-785 от кв.156.

С прокарването на правото на преминаване през УПИ XIX-786 от кв.155 не се влошават условията за неговото застрояване, към 24.04.2020г. и към настоящия момент той представлява незастроен терен, а съобразно действащия ПУП в него е предвидено да се реализира само ново основно /двуетажно/ застрояване и проектираното трасе не препятства неговото осъществяване. Според действащия ПУП в УПИ XIX-786 от кв.155 не са предвидени за изграждане постройки на допълващото застрояване. Частта от сграда с идентификатор № 00357.5355.45.3 и предназначение- гараж, която попада в УПИ XIX-786 от кв.155 не се засяга от проектираното трасе, а и самата постройка не се запазва, като елемент на застрояването в този имот. Върху терена, върху който се учредява право на преминаване през имота на жалбоподателя няма реализирани сгради, няма издадени разрешения за строеж на бъдещи такива. Начинът на трайно ползване на имот № 00357.5355.45 е за ниско застрояване /до 10м./ и с прокарването на линията през него не се компрометира този начин на ползване.

Според експертното мнение на приетите СТЕ на инж. Р. Д. П. и инж. Т. И. А. проектираното със заповедта трасе на правото на преминаване през УПИ XIX-786 от кв.155 представлява най-целесъобразния начин за достъп до УПИ VII-785 от кв.156. Не съществува друга по-подходяща възможност за това. Вторият вариант за влизане от пътя Г.-П. през имот № 00357.5322.219 е невъзможен с автомобил /или само с високопроходим такъв/, а пешеходно е трудно осъществим, защото теренът е стръмен, преодолява се възвишение, а за да се достигне до имота на заинтересованата страна се изминава и допълнително разстояние пеш, като в тази част територията е захрастена /залесена/ и представлява отвесен склон. Съществуващият земен път от източната страна на кв. 156, който е разположен в земеделска територия /л.39, геодезическа снимка на [фирма]/, не достига до имотите в кв. 156 и съответно не може да послужи за транспортен и пешеходен достъп до УПИ VII-785. Този път

не е отразен и в кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК.

Нецелесъобразен е и варианта, изработен от инж. Р. Д. П. за достъп до ПИ № 00357.5355.44 през терена, обозначен на комбинираната скица /л.21/ с цифрите 1-2-3-4-5-6-1. Това е така, защото освен, че този преход е много по-дълъг, трябва да се премине през други три имота, последният от които № 00357.5322.219 е дере /от изток/ и възвишение /от запад/. Този вариант е и икономически необоснован, защото ще е необходимо да се заплати обезщетение на три лица- собственици на служещите имоти.

Избраният от ответника подход е най-прекият достъп до УПИ VII-785, кв.156, икономически най-издържан е, рационален и подходящ. Така учреденото право на преминаване е в оптимален вариант и с минимално необходимата площ, като не съществува друга възможност за по-уместно техническо решение. Правото на преминаване през чужд имот по чл.192, ал.2 от ЗУТ представлява пешеходен достъп, чиято ширина според Наредба № 2/29.06.2004г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, може да бъде от 1.5 метра до 2.5 метра. В конкретния случай е спазено и това изискване, като ширината на трасето през УПИ XIX-786 от кв.155 е 1.75м.

Предвид гореизложеното съдът заключава, че кумулативно са налице юридическите факти - елементи от правопораждащия фактически състав по чл. 192, ал.2 от ЗУТ, с които правната норма свързва издаването на заповед за учредяване на право на преминаване през чужд поземлен имот. Административният орган обосновано е приел, че достъп до ПИ № 00357.5355.44 /УПИ VII-785 от кв.156/ трябва да се осъществи от служещия имот, собственост на М. З. Ц. и това е най-икономически целесъобразното техническо решение, следователно са налице законово регламентираните материално-правни предпоставки за разпореденото с акта воляизявление.

При този изход на спора искането на представителя на ответника юрк. П. Д. за присъждане на направените по делото разноски за възнаграждение на юрисконсулт се явява основателно, съгласно разпоредбата на чл. 143, ал.3 от АПК и чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК. Съобразно чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и с оглед фактическата и правна сложност на делото, размерът на възнаграждението следва да се определи на 100. 00 лева.

Жалбоподателят дължи заплащане и на сумата от 90.00 лева, съгласно протоколно определение от 18.02.2022г., която представлява определено

допълнително възнаграждение за извършената работа от арх. А. Б..

Така мотивиран, **АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град**, II-ро отделение,
22 състав на основание чл.172 ал.2 АПК

Р Е Ш И

:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. З. Ц. срещу **Заповед № РНИ20-РД09-170 от 24.04.2020г.** на кмета на Столична община, район „Нови Искър“.

ОСЪЖДА М. З. Ц. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [улица] да заплати на Столична община, район „Нови Искър“ с адрес: [населено място], [улица] сумата от 100.00 /сто/ лева на основание чл.143, ал.3 от АПК.

ОСЪЖДА М. З. Ц. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [улица] да заплати по сметка на Административен съд София-град с адрес: [населено място], [улица] сумата от 90.00 /деветдесет/ лева на основание чл.77 ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14 дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

ПРЕПИС от съдебния акт да се връчи на страните на основание чл.138 АПК.

Съдия: