

РЕШЕНИЕ

№ 2783

гр. София, 24.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 29.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **3592** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Съдебното производство е по реда на чл.146 от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Л. М. Б.-Л. срещу Заповед №РОК22-РД09-17 от 14.01.2022г. на кмета на район „О. купел“ на Столичната община.

С оспорената заповед се индивидуализира новообразуван урегулиран поземлен имот (УПИ) с план за първа регулация по чл.16, ал.1 от ЗУТ, предоставен в собственост на жалбоподателката и заинтересованите лица.

Жалбоподателката Л. М. Б.-Л. обжалва заповедта като нищожна и незаконосъобразна. Оспорва компетентността на органа. Сочил, че административното производство е образувано по заявление на лице, което няма вещни права в имота, съответно от лице без правен интерес за издаване на акта - обстоятелство, което опорочава цялата процедура и води до нищожност на заповедта. Счита, че заповедта не е мотивирана в достатъчна степен, тъй като в нея липсват изложени фактически основания - с нея не е точно определен кръгът на заинтересованите лица, собственици на имота, не е описано подробно каква е била предходната площ на поземления имот преди регулацията му, каква площ е отнета от него и предоставена на СО, нито каква е актуалната площ на имота. Твърди, че е нарушено правото ѝ на участие в административното производство, тъй като не ѝ е даден възможност да се запознае с преписката. Претендира разности.

Ответникът – кметът на район „О. купел“ на Столичната община, чрез

процесуалния си представител юрисконсулт В. П., оспорва жалбата.Претендира разноски.

Заинтересованите страни – М. С. М., лично и като пълномощник по чл.136, ал.1 от АПК на Н. К. И., Л. И. М., П. И. В., Е. В. И., Е. В. Л., П. М. Б., И. М. Б., С. В. Б., П. Д. Б., А. В. П., И. В. П., Т. М. И., Б. М. И., Е. Т. А., П. Т. Й., С. Д. М.- И., Б. Д. М., Л. Б. И., Б. Г. Х., В. Г. И., В. С. В. и М. С. В., оспорва жалбата.

СЪДЪТ приема следното:

Жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Установени факти:

Всички относими към спора факти се установяват от представената административна преписка, събраните писмени доказателства и заключението на съдебно-техническата експертиза, което не е оспорено от страните и се цени от съда като обективно, добросъвестно и компетентно.

По отношение на вещните права

С представения по делото Нотариален акт № 20, рег. 81985, том С., дело 56546 от 10.11.2008 г. на Служба по вписванията - С., Б. Г. Х., Л. Г. В., В. Г. И., Л. Б. Й., Е. Т. А., П. Т. Й., М. С. Й., Ц. П. Й., И. С. И., М. И. И., М. С. М., В. И. И., В. И. Б., В. М. Б., Л. М. Б.-Л., П. М. Б. и И. М. Б. са признати за собственици, съгласно Решение № 643 от 15.12.2007 г. на Общинска служба по земеделие и гори – О. купел, като наследници на В. М. М.-Й. на неурегулиран поземлен имот-ливада, находящ се в [населено място], Район „О. купел“, целият с площ от 6742 кв.м, съставляващ имот с пл. № 020032 в землището на Горна баня, местността „Й.“.

Част от посочените в нотариалния акт собственици са починали, като са оставили за наследници заинтересованите страни, както следва:

Л. Г. В. е оставила за наследници В. С. В. и М. С. В.; М. С. Й. е оставила за наследници Е. Т. А. и П. Т. Й.; Ц. П. Й. е оставила за наследници Б. Д. М. и С. Д. М.-И.; М. И. И. е оставила за наследници Т. М. И. и Б. М. И.; В. И. И. е оставила за наследници Е. В. Л. и Е. В. И.; В. И. Б. е оставил за наследници П. Д. Б., А. В. П. и И. В. П.; В. М. Б. е оставил за наследници С. В. Б.; И. С. И. е оставил за наследници Н. К. И., Л. И. М. и П. И. В..

По отношение на кадастралния и регулационния статут на имота

В нотариалния акт имотът е описан по Картата на възстановената собственост на Горна баня. Имотът съответства на имот с идентификатор 68134.4300.1277 от одобрената със Заповед № РД-18-88/11.12.2007 г. на АГКК кадастрална карта.

По Общия устройствен план на С. имотът попада с по-голямата си площ (2/3 от площта на имота) в Терени за транспортна инфраструктура (Тти) и Терени за инфраструктура на жп транспорта (Тжп) от група устройствени зони -Терени за бази на градското стопанство и техническата инфраструктура. Останалата 1/3 от имота попада в Смесена многофункционална зона със занижени параметри (Смф1).

За местността „Юбилейна гора – I и II част“, в която попада възстановеният имот, е проведено производство за първа регулация по чл.16 от ЗУТ, като е приет

Регулационен план, одобрен с Решение 437 по Протокол 85/09.07.2015 г. на СОС. В съответствие с изискванията на чл. 16, ал. 2 от ЗУТ, подробният устройствен план е изработен на базата на одобрената кадастрална карта.

В графичната част на плана се съдържа таблица, в която са записани данни за включените в плана имоти, техните площи, процента на редукция, площта след редукция, номера на отредения УПИ и квартала, площта на отредения УПИ. На ред 74 от таблицата са описани данните за имот 68134.4300.1277, както следва:

- площ на имота – 6741.4 кв.м;
- процент на редукция – 22.5%;
- площ след редукция и площ на УПИ – 5224.5 кв.м;
- отреден УПИ – УПИ VII-1277 от квартал 7;
- устройствена зона – Смф1.

Тези данни бяха потвърдени в съдебното производство и от съдебно-техническата експертиза. Частта от имот 68134.4300.1277, отстъпена в полза на Столична община при изработването на плана по чл. 16 от ЗУТ, е 1516.90 кв.м, представляващи 22.5% от площта на имота.

Отреденият УПИ VII-1277 попада с цялата си площ в зона Смф1.

По делото няма спор, че регулационният план в частта му на отредения УПИ VII-1277 е влязъл в сила – по делото няма никакви данни, той да е обжалван, няма направени и такива твърдения.

След влизането в сила на плана по чл. 16, ал.1 от ЗУТ имотите в урегулираната територия са нанесени в кадастралната карта в съответствие с отредените с този план УПИ, при което имот с идентификатор 68134.4300.1277 е бил заличен. Отреденият УПИ VII-1277 от квартал 7 за имот идентификатор 68134.4300.1277 е нанесен в кадастралната карта с нов идентификатор 68134.4300.8259 с графична площ 5223 кв.м. В кадастралния регистър не са посочени данни за собствениците на имота.

По отношение на административното производство

С административната преписка е представено Заявление вх.№РОК21-ГР00-460 от 13.12.2021г., подадено от И. М. Б., който е един от съсобствениците на процесния имот. В заявлението процесният имот е посочен с новия си идентификатор по кадастралната карта 68134.4300.8259, като е поискано да бъде издадена заповед по чл.16, ал.6 от ЗУТ за индивидуализирането му.

В оспорената заповед обаче е записано, че е издадена въз основа на заявление на Г. Х. Г., за когото не се спори, че няма вещни права върху бившия поземлен имот и който не е посочен сред признатите собственици.

С оспорената заповед кметът на район „О. купел“ – СО е признал за собственици на новообразувания УПИ VII-1277 от квартал 7 лицата, вписани в Нотариален акт № 20, рег. 81985, том С., дело 56546 от 10.11.2008 г., като е посочил като освен нотариалния акт е описал и удостоверенията за наследници на починалите лица без да посочи конкретно кои са носителите на наследствените права.

По отношение на границите и площта на имота заповедта съответства напълно на регулационния план.

Правни изводи:

1. Заповедта е издадена от компетентния административен орган по чл.16,

ал.6 от ЗУТ - за всеки отделен урегулиран поземлен имот кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед с точно индивидуализиране на имота.

Законоустановената възможност за делегиране на компетентността на друго лице е надлежно упражнена от кмета на СО с представената Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г., с която той е делегирал компетентността си по чл.16, ал.6 от ЗУТ на районните кметове.

2.Заповедта е издадена в писмена форма, като отговаря на изискването за форма и съдържание – в нея са изложени подробно фактическите основания за издаването ѝ и правните норми, под които са подведени те.

Заповедта по чл.16, ал.6 от ЗУТ се издава въз основа на влезлия в сила регулационен план, който е посочен в оспорената заповед. Индивидуализацията на имота се извършва чрез посочване на бившия поземлен имот, описан с идентификатора му по кадастралната карта, площта му и границите му, и на отредения УПИ, описан по регулационните му граници и по площта му. Кадастралният и регулационният статут на имота бяха изследвани в делото чрез съдебно-техническа експертиза, заключението по която потвърждава напълно съответствието на описанието на имота в оспорената заповед с регулационния план.

Имената на собствениците по принцип не са индивидуализиращи белези на имота. Документите за собственост обаче представляват източници на данни за собственост за кадастралния и имотния регистър, поради което имената на вписаните в документите за собственост лица трябва да бъдат посочени в заповедта по чл.16, ал.6 от ЗУТ. В настоящия случай единственият документ за собственост е посоченият нотариален акт и в заповедта пълно и точно са посочени имената на всички лица, признати в нотариалното производство за собственици на имота. Удостоверенията за наследници удостоверяват наследствени права, но не и правото на собственост върху имота, което би могло и да не е преминало върху вписаните в удостоверението лица (например при отказ от наследство, наследяване по силата на завет) - поради това посочването на имената на наследниците в заповедта не е задължителен реквизит. Възражението на жалбоподателката, че в заповедта не са посочени поименно наследниците на починалите лица, е неоснователно.

3.Заповедта е издадена при спазване на административнопроизводствените правила.

Като собственик на бившия поземлен имот, заявителят И. М. Б. има правен интерес от издаване на заповедта, тъй като въз основа на нея могат да бъдат попълнени данните за собственост в кадастралния регистър и в имотния регистър в Службата по вписванията.

Възражението за нищожност на заповедта жалбоподателката обосновава с обстоятелството, че в заповедта е посочено, че тя е издадена въз основа на заявление на Г. Х. Г., който няма вещни права върху бившия поземлен имот.

Възражението е неоснователно. Съдът приема, че в обстоятелствената част на оспорената заповед е допусната очевидна фактическа грешка, която не обосновава извод за незаконосъобразност на административния акт, още по-малко за неговата нищожност, тъй като цялата административна преписка представлява мотиви за издаването на акта.

Отделно от това, съдът отбелязва, че заповедта по чл.16, ал.6 от ЗУТ може да бъде

издадена и ex officio от административния орган, без да е необходимо той да бъде сезиран с искане от лице с правен интерес, тъй като тя е последният завършващ елемент от сложния фактически състав на производството по чл.16 от ЗУТ. Въз основа на регулационния план общината придобива собствеността върху отстъпените части от имота, поради което всички отделни имоти трябва да бъдат индивидуализирани - и тези, които се отрездат за собствениците на бившите имоти, дори и да няма нарочно искане за това, и тези, които се придобиват от общината. Заповедите за индивидуализиране на имоти се изпращат служебно на службата по вписванията за вписване в имотния регистър, а копие от влезлия в сила план се изпраща на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за служебно нанасяне в кадастралната карта – последното, видно от доказателствата по делото, за процесния имот вече е направено.

4. Заповедта е издадена в съответствие с материалноправните разпоредби на закона.

Разпоредбите на чл.16 от ЗУТ уреждат специална процедура, съчетаваща административното производство по одобряване на регулационен план и отчуждителното производство по придобиване на собственост от общината за задоволяване на публичен интерес. В тази процедура издването на заповед за индивидуализиране на новообразуваните УПИ, отредени за бившите поземлени имоти, е последният елемент от сукцесивния фактически състав.

За територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура - публична собственост. За осъществяване на тези предвиждания с влизането в сила на плана собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто (ал.1).

Съгласно чл. 16, ал. 4 от ЗУТ, при изработването на подробен устройствен план за територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план на всеки собственик на недвижим имот общината определя равностоен урегулиран имот (имоти), като се съобразява с местоположението на имотите в местността, но не и с точните им кадастрални граници. Когато имотът попада в различни устройствени зони, новообразуваният урегулиран имот се предоставя в зоната, в която имотът е имал преобладаващо местоположение.

Съгласно чл.16, ал.6,изр. първо от ЗУТ, собствениците на поземлени имоти по ал. 4 и 5 придобиват собствеността върху новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал. 1 от датата на влизане в сила на плана - ergo, законодателят е придал на регулационния план вещноправно действие и правата възникват по силата на самата първа регулация. Ето защо последващото издаване на заповедта по ал.6, което е въз основа на регулационния план, не създава, изменя или прекратява вещни права, а е обвързано от действието на регулационния план. В заповедта имотът е правилно и точно индивидуализиран с неговата площ и границите му, като индивидуализацията е съобразена напълно с влезлия в сила регулационен план, както установява експертизата.

Всички възражения относно регулацията на имота, отнетата площ, характеристиките на отредения УПИ подлежат на контрол в производство по обжалване на регулационния план, а не в настоящото съдебно производство. Въпреки това съдът отбелязва – само за да отговори на наведените аргументи от жалбоподателката - че в настоящия случай не се установяват нарушения на материалноправните разпоредби за провеждане на първата регулация - предоставеният УПИ е в зона Смф1, която е по-благоприятната за собствениците, въпреки че в нея е попадала по-малка част от имота. Видно от представените графични приложения към експертизата отреденият УПИ е в непосредствена близост до бившия поземлен имот, като дори се застъпват частично. Както се установи от експертизата, изискването да не се отнема площ по-голяма от 25% е спазено и от процесния имот е отнета площ, съответстваща на 22,5%.

5.Заповедта е издадена в съответствие с целта на закона да гарантира устойчиво развитие на територията и благоприятни условия за живеене – чл.1, ал.1 от ЗУТ.

При липса на отменителните основания по чл.146 от АПК жалбата срещу оспорената заповед се отхвърля.

Разноски:

При този изход на правния спор искането на ответника за присъждане на разноски е основателно. Жалбоподателката следва да заплати на ответника възнаграждение за процесуален представител в размер на 100 лева, определено на основание чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, във връзка с чл.37 от Закона за правната помощ, както и да му възстанови направените разноски за експертиза в размер на 300 лева.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-ми състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. М. Б.-Л. срещу Заповед №РОК22-РД09-17 от 14.01.2022г. на кмета на район „О. купел“ на Столичната община.

ОСЪЖДА Л. М. Б.-Л. да заплати на Столична община разноски в размер на 400 (четирисотин) лева.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14 – дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ:

