

РЕШЕНИЕ

№ 2694

гр. София, 21.04.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 31.03.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Гергана Мартинова , като разгледа дело номер **9716** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на [фирма], със седалище и адрес на управление в [населено място], срещу Заповед № РВТ20-РА50-120 от 20.08.2020г. на главния архитект на район «В.» - Столична община. С оспорения акт е одобрено изменение на плана за регулация на кв.4 от плана на [населено място], м. «Малинова долина-обслужващи обекти на Околовръстен път», м. «в.з.Малинова долина – Бункера – I етап» в частта му за урегулиран поземлен имот (УПИ) IV -787 „за жилищно строителство и тп» , от който се образуват два нови УПИ IV-2789 и УПИ -2790 със същото отреждане, като се създава вътрешна регулационна линия по имотната граница между поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.2789 и 68134.2045.2790 от кадастралната карта.

Жалбоподателят [фирма] оспорва административния акт като незаконосъобразен. Твърди, чи посоченото правно основание за издаване на акта – чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ не съответства на фактическото основание, тъй като одобрената кадастрална карта за поземлените имоти не е изменена, нито е установена непълнота или грешка в нея, които да налагат изменение на регулационния план. Твърди, че за местността са изработени два регулационни плана – от 2005г. и от 2017г., като не става ясно с оспорената заповед кой от двата плана се изменя. Във връзка с това, навежда доводи за наличие на отменително основание по чл.146, ал.1,

т.2 от АПК - липса на предписана от закона форма. В съдебното заседание жалбата се поддържа от адвокат Н. П.. Заявява претенция за разноски.

Ответникът - главният архитект на район „В.“ при Столична община, чрез процесуалния си представител юрисконсулт Р. Г., оспорва жалбата. Счита, че административният орган е действал в рамките на своите правомощия и при наличие на фактическите и правни основания за изменение на плана. Претендира разноски по делото.

Заинтересованото лице Н. К. В., лично и чрез процесуалния си представител адвокат И. И., оспорва жалбата. Сочи, че с изменението се поставя само вътрешна регулационна линия по имотната граница между двата имота без да се променят външните регулационни линии и уличната регулация, с което на практика не се променя изобщо регулационният план. Счита, че непонсочването на номера на заповедта, с която е одобрен планът, който се изменя, не е съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Претендира разноски по делото.

СЪДЪТ, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

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

Установени факти:

Относимите към предмета на делото факти се установяват от административна преписка, събраните доказателства и приетото заключение на съдебно-техническата експертиза, което не е оспорено от страните и се цени от съда като добросъвестно и компетентно.

Относно вещните права

По делото е представен Договор за доброволна делба от 29.06.2015г., вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №37973, том VIII. Договорът е сключен между [фирма] и заинтересованата страна Н. К. В., в качеството им на съсобственици на по 50% идеални части от ПИ с идентификатор 68134.2045.2724 по КККР и пл. №787 по предходния кадастрален план, целият с площ 2379 кв.м. По силата на този договор заинтересованата страна В. е придобил в дял и изключителна собственост ПИ с идентификатор 68134.2045.2790 с площ 1190 кв.м., а [фирма] – праводател на настоящия жалбоподател, е придобило в изключителна собственост ПИ с идентификатор 68134.2045.2789 с площ 1190 кв.м.

Жалбоподателят представя Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписванията под акт №151 том СШ, вх.рег.№44097/23.07.2015г., нот.д.№31909/2015г., имотна партида №373223, с който се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.2045.2789, придобит от [фирма].

Видно от представените скици имотът на жалбоподателя и имотът на заинтересованото лице са съседни, като имат обща имотна граница.

Относно кадастралния и градоустройствения статут на имотите

Действащият регулационен план за местност в.з.,„Малинова долина- Бункера-I етап“, в която попадат процесните имоти, е одобрен със Заповед

№РД-09-50-785/10.06.2008г. и Заповед №РД-09-50-973/16.07.2008г. за поправка на очевидна фактическа грешка, издадени от главния архитект на [населено място]. С тези заповеди е отреден УПИ IV-787 – „за жилищно строителство и трафопост“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2724 по кадастрална карта, който е бил предмет на договора за доброволна делба.

Няма спор по делото, че новите граници на имотите, получени при разделянето на ПИ с идентификатор 68134.2045.2724, са били нанесени в КККР. Този факт се установява и от приетата по делото Скица на поземлен имот №15-75024/30.01.2019г., както и от Договора за доброволна делба от 29.06.2015г.

С Решение №733 по Протокол 43 от 09.11.2017г. на Столичния общински съвет е одобрено изменение на плана за улична регулация за местност в.з.,„Малинова долина- Бункера-I етап“. Изменението не засяга границите на УПИ IV-787 и прилежащите улици.

Със Заповед №РД-50-09-1110/28.10.2005г. на главния архитект на С. е одобрен План за регулация и застрояване на местност „Малинова долина- обслужващи обекти на Околовръстен път“, който също не засяга процесните имоти и улиците, с които граничат.

Относно административното производство

Административното производство по издаване на оспорената е образувано по искане на заинтересованата страна Н. В., който е поискал поставяне на регулационна граница между двата имота в съответствие с имотната граница.

Към искането е приложено мотивирано предложение за изменение, графичната част на който съответства на Заповед №РД-09-50-785/10.06.2008г. и Заповед №РД-09-50-973/16.07.2008г. в частта им за УПИ IV-787 – „за жилищно строителство и трафопост“. В текста към графичната част на проекта и в обяснителната записка обаче са посочени градоустройствените актове, които нямат отношение към УПИ IV-787 - Заповед №РД-50-09-1110/28.10.2005г. на главния архитект на С. и Решение №733 по Протокол 43 от 09.11.2017г на СОС.

Със Заповед №РВТ19-РА50-6/02.01.2019г. на главния архитект на район „В.“, Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на плана за регулация с териториален обхват: поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.2789 и 68134.2045.2790. Заповедта е обжалвана от [фирма] и е потвърдена с Решение №6645/07.11.2019г. на Административен съд София-град по адм.д.№5751/2019г. и Решение №5530/12.05.2020г. на Върховния административен съд по адм.№1869/2020г.

Проектът е изработен въз основа на действащия регулационен план, Заповед №РД-09-50-785/10.06.2008г. и Заповед №РД-09-50-973/16.07.2008г. Разгледан е от Районния експертен съвет по устройство на територията (РЕСУТ) и е приет без забележки.

Оспорената заповед е издадена на правно основание чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ. Единственото изменение е създаването на вътрешна регулационна линия по имотната граница между поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.2789 и 68134.2045.2790 от кадастралната карта, с което се образуват два нови УПИ IV-2789 и УПИ -2790 със същото отреждане.

Не е спорно обстоятелството, че регулационната граница е поставена в съответствие с имотната граница между двата имота. Това обстоятелство е

потвърдено и от заключението на съдебно-техническата експертиза.

Правни изводи:

По допустимостта на жалбата

Жалбоподателят е собственик на имот, предмет на плана и по аргумент от чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ има правен интерес от оспорването на плана. Жалбата е подадена от активно легитимирани лица срещу акт, който подлежи на оспорване по съдебен ред, в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ и е процесуално допустима.

По съществуването на спора

1.Оспорената заповедта е издадена от компетентния административен орган. Със Заповед №СОА17-РД-09-622/19.06.2017г. кметът на Столична община е предоставил на главните архитекти на райони правомощието да одобряват изменение на подробните устройствени планове в обхват до три квартала в изрично посочените случаи на т.6.6.1 - 6.6.7. от заповедта.

2.Заповедта е издадена в установената форма. Спазени са изискванията за излагане на фактическите основания на акта, които могат да се съдържат и в представената преписка. Оспорваният акт не страда от съществен и неотстраним порок във формата, който да е основание за неговата отмяна, както твърди жалбоподателят. Даяйствително, в оспорената заповед не е посочено изрично, че планът, който се изменя е одобрен със Заповед №РД-09-50-785/10.06.2008г. и Заповед №РД-09-50-973/16.07.2008г., но това се установява от представената административна преписка. От приетото заключение на съдебно-техническата експертиза също се установява, че графичната част на оспорената заповед е съобразена именно с този регулационен план (който е единствен за имота), а не с погрешно посочените планове в текстовата част на мотивираното предложение от жалбоподателя.

3.Заповедта е издадена при спазване на административнопроизводствените правила. Проведено е производството по чл.135 от ЗУТ. Жалбоподателят е бил уведомен за процедурното изменение и е упражнил правото си на защита.

4.Заповедта е издадена в съответствие с материалноправните разпоредби. Разпоредбите на чл.134, ал.1 и ал.2 ЗУТ посочват основанията, при които е допустимо да се извърши изменение на влезлите в сила подробни устройствени планове. Съгласно чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ такова основание е налице, когато при одобряване или изменение на кадастралната карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план. Процесният случай попада в първата хипотеза – след делбата на ПИ с идентификатор 68134.2045.2724 всеки от съсобствениците е получил в дял и изключителна собственост по един имот, с местоположение, площ и граници, отразени в КККР, които не съвпадат с тези на УПИ IV-787 от действащия регулационен план. Следователно не само за заинтересованата страна Н. В., но и за жалбоподателя е налице законова възможност да поиска изменение на действащия регулационен план.

5. Заповедта е издадена в съответствие с целта на закона. Основната цел на ЗУТ е да гарантира устойчиво развитие на територията, която е национално богатство – чл.1, ал.1 от ЗУТ. Предпоставка за устойчивото развитие на територията е именно привечдането в съответствие на регулационните с имотните граници, както това е сторено с оспорената заповед.

Не са налице отменителните основания по чл.146 от АПК, поради което жалбата срещу оспорената заповед се отхвърля.

Разноски:

При този изход на спора по аргумент от чл.143, ал.1 от АПК искането на жалбоподателя за присъждане на разноски е неоснователно. Право на разноски възниква за ответника и за заинтересованата страна.

На основание чл.143, ал.4 от АПК жалбоподателят следва да заплати на ответника сумата 350 лева, представляваща възнаграждение за процесуален представител в размер на 150 лева, определено по реда на чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ във връзка с чл.37 от Закона за правната помощ, във връзка с чл.78, ал.8 от ГПК, във връзка с чл.144 от АПК, и разноски за експертиза в размер на 200 лева.

На основание чл.143, ал.3 от АПК жалбоподателят следва да заплати на заинтересованата страна разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 500 лева, доказани с представения договор за правна защита и съдействие, който служи като разписка за платената сума.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2 от АПК Административен съд София-град, 38^{-и} състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], със седалище и адрес на управление в [населено място], срещу Заповед № РВТ20-РА50-120 от 20.08.2020г. на главния архитект на район «В.» - Столична община.

ОСЪЖДА [фирма] да заплати на Столична община - район «В.» разноски в размер на 350 (триста и петдесет) лева.

ОСЪЖДА [фирма] да заплати на Н. К. В. разноски в размер на 500 (петстотин) 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: