

РЕШЕНИЕ

№ 2963

гр. София, 07.05.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 19.04.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **6873** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от С. А. В. и Н. Р. И. срещу Заповед № РА50-407/21.05.2020г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал.3 във връзка с чл. 134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т. 6 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП – изменение на план за регулация в следния териториален обхват – УПИ III-539, кв. 54а, м. „Б.“ за привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните граници на ПИ 68134.1942.1321 по КККР и свързаното с това изменение на общите регулационни граници със съседни УПИ XI-538 и IX-543, кв. 54а, м. „кв. Б.“, район „В.“.

С жалбата се иска отмяна на заповедта, като се твърдят всички основания за нейната незаконосъобразност – липса на компетентност, неспазване на форма, съществени нарушения на административнопроизводствените правила, противоречие с материалноправни разпоредби и несъответствие с целта на закона.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката С. В. се явява лично и се представлява от адв. М. И.. Поддържат жалбата и молят заповедта да бъде отменена. Претендират направените по делото разходи.

Жалбоподателката Н. И. се явява лично и се представлява от адв. Н., като поддържат жалбата и молят за отмяна на заповедта. Претендират разностите по делото. Депозира писмени бележки.

Ответникът Главен архитект на Столична община се представлява от юрк Д., която оспорва жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни не се представляват.

Съдът, на основа на данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбите са процесуално допустими за разглеждане, като подадени от лица, собственици на имоти, засегнати от процедираното изменение по смисъла на чл. 131 от ЗУТ.

Жалбите се явяват и основателни, при съобразяване на следното:

По фактите се установява следното:

В НАГ е постъпило заявление № САГ19-ГР00-1870/21.08.2019г. от Б. С., Д. С. и Р. Р. с искане за разрешаване на изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на плана за регулация на УПИ 3-539, кв. 54а, м. „кв. Б.“, район В. СО за привеждане на регулационните му граници в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1942.1321 по КККР на район В..

Искането е изпратено с писмо от 04.09.2019. на район „В.“ СО по компетентност, във връзка със Заповед № СОА17-РДО9-622/2017г., изменена със Заповед № СОА18-РДО9-396/2018г.

По повод нарочно заявление от заявителите от 18.09.2019г., преписката е изпратена на 25.11.2019г. в НАГ за разглеждане.

След изискване на допълнителни документи и съгласувателни писма, органът е приел, че искането е основателно, като е съобразил следното: Искането е направено от заинтересовани лица, в качеството им на собственици на имота, процедирането на чието изменение се иска. Прието е, че действащият план е одобрен със Заповед № 291/30.05.1980г., изменена със Заповед № РД-50-201/17.03.1995г., и двете на главен архитект на СО и Заповед № РД-50-129/2002г. на Кмета на район В. СО и Заповед № РВТ16-РА50-38–11.03.2016г. на Главния архитект на Район В. СО.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със Заповед №РД-18-68 от 02.12.2010г. на ИД на АГКК.

Органът установил от представената пред него комбинирана скица, че границите на УПИ III-539, кв. 54а в кв. Б. не съвпадат с границите на ПИ 68134.1942.1321 по КККР.

Посочено е, че с представеното предложение се иска изменение на УПИ чрез привеждане на регулационните му граници в съответствие с имотните граници на ПИ 68134.1942.1321 и свързаното с това изменение на общите регулационни граници на съседни УПИ XI-538 и IX-543, кв. 54а, м. кв. Б..

Прието е, че е налице основание за разрешаване на изработването на проект за ПУП – ИПР по чл. 15, ал.1, изр.2 във връзка с 14, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ за регулационно обособяване на нов УПИ с вътрешни регулационни граници по имотните граници на ПИ и с отреждане на имота по КККР, както и чл. 134, ал.2, т. 6 от ЗУТ по отношение на конкретното предназначение на новия УПИ.

Нормата на чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ предвиждала самостоятелно основание за изменение на плана за регулация, с оглед привеждане на регулационните граници по имотните, поради което не било необходимо съгласието на собствениците на засегнатите имоти.

Съобразено е запазването на отреждането на имота като начин на застрояване и съответствието му с ОУП.

Така мотивиран, органът е допуснал да бъде проектирано исканото изменение.

Установява се, че от заявителите по процесната преписка Б. С., Д. С. и Р. Р.

са заявили искане за изменение на КККР, одобрена през 2010г., за привеждането ѝ в съответствие с действащия регулационен план. Издадена е Заповед № РД-18-1254/13.02.2015г. на Началника на СГКК, която е отменена по жалба на настоящите жалбоподатели с Решение № 2151/03.04.2017г. по АД 5569/2015г. на АССГ, влязло в сила на 25.05.2018г.

Следователно, действащата КККР за район В., вкл. по отношение на процесните имоти, е одобрената през 2010г. КККР.

Съгласно назначената и приета по делото СТЕ, се установява следното:

Действащият към момента план касателно имотите, предмет на заповедта за изменение, е одобрен със Заповед № 291/30.05.1980г., изменена със Заповед № РД-50-201/17.03.1995г., и двете на главен архитект на СО и Заповед № РД-50-129/2002г. на Кмета на район В. СО и Заповед № РВТ16-РА50-38-11.03.2016г. на Главния архитект на Район В. СО и Заповед № РВТ16-РА-50-38/2016г.

С процесното процедиране за проектиране на изменение е допуснато проектиране на регулацията, като новите регулационни линии са прокарани по кадастралните граници на ПИ 68134.1942.1321 по действащата КККР.

Така определените обаче граници на имота, както на жалбоподателите, така и на заинтересованите страни – заявители по преписката, не съответстват на обема на собственост съобразно КККР, което води и до несъответствие с обема на собственост по новите регулационни линии.

Имотните граници на имотите са съобразно установените регулационни линии по последния действащ план от 2016г.

С процедираното изменение към имота на жалбоподателите се придават 24 кв. м. , съобразно комбинирана скица, изработена от вещото лице и неразделна част от експертизата, а 4 кв. метра се придават обратно – от имота на жалбоподателите към имота на заявителите по преписката и заинтересовани страни в съдебното производство.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът приема следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган при съобразяване с надлежното делегиране съобразно приложената по делото Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г.

Същата е в предвидената от закона форма, като включва подробни мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Съдът обаче приема, че заповедта е издадена в противоречие с административнопроизводствените правила, както поради неосигуряване на участие на заинтересованите страни в производството пред органа, така и поради неизясняване на относими факти.

Последното по мнение на съда е довело до неправилно приложение и на материалния закон.

Следва да бъде посочено, че по преписката не се и твърди да е искано съгласието и становището на настоящите жалбоподатели, чиито имоти със сигурност се засягат от процесното изменение. Последното следва и от мотивите на заповедта, според които – при наличие на предпоставка по чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ за изменение на плана за регулация, не е необходимо съгласие на собствениците на другите засегнати УПИ. Въпреки това, органът се позовава и на правното основание за изменение по чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ, която норма предвижда като правно основание допускане на изменение при съгласие на всички собственици на засегнати

имоти. В случая такава не е и търсено, още по-малко дадено по преписката, поради което посоченото правно основание за изменение се явява незаконосъобразно.

По мнение на съда, не е налице и другото визирано от органа основание за допуснатото проектиране на изменение – това по чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ.

За да е налице условието на тази норма, същата предвижда следните предпоставки: "при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална 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". Видно от текста на разпоредбата, същата предполага наличие на приет и влязъл в сила регулационен план и последвала след него промяна в кадастралния план или одобряване на кадастрална карта или изменение на кадастрална карта, поради установена непълнота и грешка. Следващата предпоставка изисква разминаване на регулационната и кадастралната граница. Съдът приема, че и двете предпоставки следва да са налице кумулативно.

В процесния случай, видно от данните по делото, както и от приетата СТЕ е, че КККР за района, вкл. досежно процесните имоти, е одобрена със Заповед №РД-18-68/02.10.2010г. на ИД на АГКК. Последното изменение на действащия регулационен план е одобрен през 2016г. Следователно, няма изменение на кадастрален план, нито приемане на КККР или изменението ѝ поради непълнота или грешка, след датата на последната регулация на имотите. Последното съдът приема за изключваща предпоставка за приложение на нормата.

Действително, установява се несъответствие между имотните граници по КККР и действащ регулационен план, като следва да бъде отбелязано, че правото на собственост съответства не на установеното от КККР, а съобразно границите по действащия регулационен план. Установеното несъответствие в КККР по отношение на обема на право на собственост на имотите е направен опит да бъде преодоляно чрез издаване на Заповед №РД-18-1254/13.02.2015г. на Началника на СГКК за изменение на КККР от 2010г. за привеждане на ПИ 68134.1936.1321 в съответствие с УПИ III-539 по действащия план от 1995г. Последната обаче е отменена с влязло в сила решение от 25.05.2018г. на АССГ по АД 5569/2015г., поради което същата не е произвела действие в правния мир и КККР от 2010г., в тази част, следва да се счита за влязла в сила и действаща от момента на приемането си.

Последното отново потвърждава тезата, че не е налице влязла в сила последващо на установената регулация или изменена последващо на същата КККР, която да установява правото на собственост в различен обем и граници и да е предпоставка за изменение по чл. 134, ал.2, т.2 от КККР. В хода на настоящото производство се установява и несъответствие между правото на собственост по имотни граници в КККР, което обаче не може да бъде коментирано и преодоляно в настоящото такава; още по-малко обаче е предпоставка за процедиране на изменение на границите по регулация съобразно с КККР, при липса на нейно последващо изменение спрямо последната.

По изложените съображения, съдът приема, че жалбата се явява основателна и следва да бъде уважена.

При този изход на спора, в полза на жалбоподателите следва да бъдат присъдени претендираните и доказани разноски, както следва: В полза на жалбоподателката С. В. сумата от 600 лева, представляваща договорен адвокатски

хонорар, доказан по делото, а в полза на жалбоподателката Н. И. сумата от 1100 лева, от които 700 лева адвокатски хонорар, а сумата от 400 лева заплатен депозит за експертиза. Не се споделя твърдението за прекомерност, с оглед договорените и доказани суми от съответно 600 и 700 лева, близки до определения от Наредбата минимум, както и с оглед развилото се производство. Разносните следва да бъдат понесени от ответника.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. Второ от АПК, съдът
РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалби на С. А. В. и Н. Р. И. Заповед № РА50-407/21.05.2020г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 135, ал.3 във връзка с чл. 134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т. 6 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП – изменение на план за регулация в следния териториален обхват – УПИ Ш-539, кв. 54а, м. „Б.“ за привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните граници на ПИ 68134.1942.1321 по КККР и свързаното с това изменение на общите регулационни граници със съседни УПИ XI-538 и IX-543, кв. 54а, м. „кв. Б.“, район „В.“.

ОСЪЖДА Столична община да заплати в полза на С. В. сумата от 600 / шестстотин/лева, представляваща договорен и заплатен адвокатски хонорар и в полза на Н. Р. И. – сумата от 1100 / хиляда и сто/ лева, от които 700 лева адвокатски хонорар, а сумата от 400 лева заплатен депозит за съдебно-техническа експертиза.

Решението подлежи на оспорване в 14-дневен срок от връчването му на страните пред ВАС.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: