

РЕШЕНИЕ

№ 5234

гр. София, 03.08.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 05.07.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Кристина Петрова, като разгледа дело номер **9692** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл. 145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на Министерство на образованието и науката (МОН) против заповед № РА50-712/07.10.2021 г. на главния архитект на Столична община (СО).
Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна.
Заинтересованите страни (ЗС) Г. В. Й., И. А. С., Е. С. С., М. А. Р., А. О. Н., А. И. Д., Р. Г. Б., Р. К. Г.-Б., „Ядки Детелина“ ЕООД, С. Н. Н., Н. Н. Н. и СО, чрез кмета на район „Студентски“, не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата. ЗС „Мирад“ ООД, чрез процесуалните си представители, оспорва жалбата като недопустима, а по съществото ѝ - неоснователна. ЗС Държавата, чрез областния управител на област С., чрез процесуалния си представител, изразява становище за основателност на жалбата. ЗС Ю. Х. А., чрез назначения му от съда особен представител, моли за отхвърляне на жалбата като неоснователна.
След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.
Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Процесната заповед не е била съобщена на МОН от нейния издател. В списъка за съобщаване на заповедта (л.36-37 от делото) държавата не е отбелязана като собственик на имота, предоставен на МОН, като засяган от изменението. В този списък е отбелязана областната управа, но за съседни урегулирани поземлени имоти (УПИ), V и III, с идентификатори съответно

68134.1601.9748 и 68134.1601.9747, а не и процесния УПИ IV в кв.70а, м. „Студентски град“, с идентификатор 68134.1601.9746. С писмо № ОА23-17008/30.12.2021г. на областния управител МОН е жалбоподателят е бил уведомен на същата дата (л.18). Изрично е отбелязано в това писмо, че съобщеният проект попада в обхвата на Акт за държавна собственост № 945/09.04.1971г. (л.9-12), според който са предоставени права на Министерството на народната просвета, сега МОН. Жалбата на последното е подадена на 07.01.2022 г. и следователно, в срока, посочен в чл.215, ал.4 ЗУТ. С писмо № към САГ20-ГР00-397-(10)/21.02.2020 от 15.03.2022г. на жалбоподателя е указана необходимостта да отстрани нередовности, което е сторено с писмо № 1004-2/25.03.2022г. на МОН, подписано от министъра на образованието и науката (л.6-7). С това писмо надлежният представляващ МОН, комуто е предоставен горепосоченият държавен имот, изрично е заявил, че обжалва пред съда процесната заповед. Посочването на последната с дата на издаване 07.1.2021г. вместо действителната 07.10.2021г. представлява очевидна печатна грешка, която не пречатства безпротиворечивото възприятие на направените в писмото изявления, че е обективизирано оспорване на заповед № РА50-712/07.10.2021 г. на главния архитект на СО. Поради това, както и съгласно чл.168, ал.1 АПК, без оглед на конкретно изложените основания, посочени от оспорващия, съдът следва да провери законосъобразността ѝ на всички основания по чл.146 АПК.

МОН е активно процесуално легитимирано да оспори заповедта, тъй като е заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във вр. с ал.2, т.1 ЗУТ. Правото на собственост на държавата върху процесния поземлен имот се удостоверява с А. № 945/09.04.1971 г., съставен по реда на Наредбата за държавни имоти (отм.), на основание Заповед № 2537/01.12.1967 г. на отдел „Архитектура и благоустройство“ при СГНС, с който е актуван недвижим имот с площ 2 400 500 кв. м. в м. „Студентски град“ - С.. В обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1601.4746 са имоти с номера 286, 231, 232 и 290, одържавени по реда на ЗОНИДОП (отм.). Видно от приетия по делото А. № 945/09.04.1971 г. се установява, че имотът е предоставен за ползване на Министерство на народната просвета (сега МОН). На основание на § 4 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС) А. № 945/09.04.1971 г. е запазил правната си сила. Съгласно чл. 14, ал. 1 и ал. 2 ЗДС министрите и ръководителите на другите ведомства управляват предоставените им имоти и вещи - държавна собственост, като същите се управляват в съответствие с предназначението им за нуждите, за които са предоставени, с грижата на добър стопанин. Съобразно чл. 14, ал. 3 ЗДС и чл. 12, ал. 1 ППЗДС управлението върху обекти, имоти и вещи - държавна собственост, включва правото на ведомствата и юридическите лица на бюджетна издръжка да ги владеят, ползват и поддържат от името на държавата, за своя сметка и на своя отговорност.

Според чл.5, ал.2 ЗДС, А. е официален документ, съставен от длъжностно лице по ред и форма, определени в закона. Ето защо, макар съгласно чл.5, ал.3 ЗДС същият да няма правопораждащо действие, доколкото не се установява, нито се твърди имот с идентификатор 68134.1601.4746, който е предмет на процесния подробен устройствен план (ПУП) да е бил деактуван, с наличния А. Държавата е удостоверила възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху същия имот на основание чл.5, ал.1 ЗДС. Предвид изричната законова разпоредба, неоснователни са доводите, изложени от ЗС „Мирад“ ООД относно липсата на процесуална легитимация на жалбоподателя поради начина на придобиване на

собствеността от държавата, представените решение № 498/24.07.2014г. на Столичния общински съвет (СОС) и нотариален акт (НА) вх. рег. № 53358/22.10.2014г. на Службата по вписванията (л.146), както и предхожданият ги съответно акт за частна общинска собственост (АОС) № 641/09.04.2003г. При наличието на съставен А. за имота, преди съставяне на АОС е следвало да се развие процедура по отписването му от актовете книги за държавна собственост. Както беше посочено по-горе, съставените до 30.09.1996г. А. запазват правната си сила на основание § 4 от ПЗР на ППЗДС. Съгласно чл. 102, ал. 2 ППЗДС придобиването, управлението и разпореждането с имоти - държавна собственост, както и актуването и отписването им от актовете книги на имотите - държавна собственост, се извършват от областния управител по местонахождението на имота. При наличен А., не може да се съставя АОС за същия имот, преди с влязло в сила съдебно решение спорът за собственост да е решен в полза на общината или имотът да е отписан от актовете книги за държавна собственост със заповед на областния управител. По изложените съображения, горепосочените НА и АОС, представени от ЗС „Мирад“ ООД, инициатор на производството пред административния орган, обективират конкуриращи се права върху имота. Извън правомощията на административния орган е да преценява валидността на тези права, за чието съществуване са му представени официални документи, тъй като същият не разполага с компетентност да решава обективиран пред него спор за собственост. Поради това и тъй като в производство от вида на настоящето предмет на съдебен контрол е постановеният от административния орган акт, доводите от страна на същата ЗС относно валидността на правото на собственост на държавата не следва да се обсъждат. В заключение следва да се посочи и, че засягането на държавен имот, предоставен на МОН, от процесната заповед е удостоверено и с факта на направеното изявление в този смисъл в писмо № ОА23-17008/30.12.2021г. на областния управител (л.18), тъй като то се явява официален документ, съставен в кръга на службата на посоченото длъжностно лице, предвид правомощието по актуване на държавните имоти, възложено му с чл.70, ал.1 ЗДС и чл.102, ал.2 ППЗДС.

Разгледана по съществото ѝ, жалбата е основателна. Производството по издаване на процесната заповед е образувано със заявление вх. № САГ20-ГР00-397/21.02.2020 г. за даване на разрешение за изработване проект за ПУП за УПИ IV, кв. 70а, м. „Студентски град“ [населено място] (л. 159 по делото) – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ), подадено от ЗС „Мирад“ ООД. Дружеството е придобило с представения НА вх. рег. № 53358/22.10.2014 г. на Службата по вписванията (л.146) УПИ IV – отреден за спорт и рекреация, от кв. 70а, с площ от 2 603 кв. м. Същият УПИ е с идентификатор 68134.1601.4746, видно от отбелязването в скица № 15-782175/27.08.2020г. (л.148). Процесният проект е изработен на основание заповед № РА50-353/07.05.2020 г. на главния архитект на СО. Със заявление вх. № САГ20-ГР00-397-2/28.08.2020 г. е внесен проект за ПУП – ИПРЗ на УПИ IV – „за спорт и рекреация“ за преотреждане в нов УПИ IV – „за обществено обслужване и административни дейности, ЖС, офиси, хотел, ТП и ПГ“, кв. 70а, м. „Студентски град“. Със заявлението е представено мотивирано предложение, впоследствие преработено след разглеждането му от общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ). С решение по т. 6 от протокол № ЕС-Г-51/10.08.2021 г. (л.46-51), приложен в преписката, съветът е предложил на главния архитект да одобри искането, съобразявайки редуциране на застрояването откъм УПИ III – „за КОО“ и

осигуряване на разстояние между новопредвидената сграда в нов УПИ IV и съществуващата сграда в УПИ III от 20 метра. Съветът намерил за неоснователно възражението на МОН, по съображения, че същото изразява принципно отрицателно становище по изменението на ПУП, като единствено посоченото основание е, че следва да се приемат действия по съставяне на А.. Допълнено е, че държавата, респ. МОН, не са вписани в кадастралния регистър като собственици на имота – предмет на плана, съгласно АОС от 1971 г. и няма съставени последващи актове за държавна собственост.

Представено е геодезическо заснемане и експертна оценка на растителността, заверени на 28.07.2021 г. от отдел „БДПП“ на Н., съгласно изискванията на чл. 19, ал. 4 от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО). На основание чл. 129, ал. 2 ЗУТ е одобрен с процесната заповед на главния архитект на СО проектът за изменение на плана за регулация на УПИ IV - „за спорт и рекреация“ за промяна в предназначението му в нов УПИ IV – „за обществено обслужване и административни дейности, ЖС, офиси, хотел, ТП и ПГ“, кв. 70а, м. „Студентски град“, съгласно приложения проект и изменение на плана за застрояване на нов УПИ IV – „за обществено обслужване и административни дейности, ЖС, офиси, хотел, ТП и ПГ“, кв. 70а, м. „Студентски град“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/ или сгради, включително през улица.

По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно, безпротиворечиво и съответно на обстоятелствата по делото. Установява се от заключението, че ИПРЗ за промяна предназначението и застрояване на УПИ IV – „за спорт и рекреация“, кв. 70а, м. „Студентски град“, не предвижда застрояване на границата между процесния имот 68134.1601.4746 и този с идентификационен номер 68134.1601.4747 (УПИ III – за КОО). Разстоянието между новопредвидената сграда, начертана с червени линии и регулационната линия между имотите е по-голямо от 1/3 от височината на новопредвидената сграда. Вещото лице е посочило, че Заповед № РА50-712/07.10.2021 г. на главния архитект на СО и проектът към нея за промяна предназначението на УПИ IV, кв. 70а, м. „Студентски град“ съответстват на Общия устройствен план от 2009 г. за застрояване на СО. Спазени са техническите изисквания на действащото законодателство при изработката на проекта за промяна на ПУП за имот 68134.1601.4746. Проектът е съобразен с изискванията на чл. 31 до чл. 35 ЗУТ за задължителните разстояния на новото застрояване до имотните граници и до съществуващото съседно застрояване. Посочената в чертежа височина от 20 м. отговаря на допустимата височина за зона „Оо“ – зона за обществено обслужващи дейности, предназначена за обекти на общественото обслужване, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 ЗУЗСО. Посочено е също, че предвиденият подземен паркинг отговаря на изискванията на чл. 43, ал. 1 ЗУТ за осигуряване на паркирането в границите на имота. Посочено е в заключението и, че имот с идентификационен номер 68134.1601.4747 е идентичен с УПИ III – за КОО, кв. 70а, м. „Студентски град“ по плана на [населено място].

Така установените обстоятелства не изчерпват необходимите предпоставки за допускане на ИПРЗ. Не се установява съществуването на основание за допускане на изменението измежду предвидените в чл. 134 ЗУТ. Жалбоподателят се явява ведомство по смисъла на § 2 от ДР на ЗДС, на което е предоставен държавен имот, който се засяга пряко от процесното изменение. Съгласно чл. 134, ал. 9 ЗУТ,

изменение на ПУП за промяна на предназначението на УПИ - собственост на държавата или общините, отредени за обекти на образованието, науката, здравеопазването или културата, както и за спортни обекти и съоръжения, може да се извърши при условията и по реда на този закон само след писмено съгласие на съответния министър. Подобно съгласие не е налице, макар настоящото предназначение на имота да е за спорт и рекреация. Липсата на това съгласие сама по себе си е пречка за допускане на изменението.

Наред с това, следва да се вземе предвид и целта на закона, която съгласно чл.1, ал.1 ЗУТ, се състои в това, устройството на територията да гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдых на населението. Израз на тази цел е установената в чл.15, ал.1 ЗУТ обща забрана за последващо урегулиране на урегулираните веднъж поземлени имоти, освен в предвидените в този закон случаи. Съгласно чл.46, ал.1 от Закона за нормативните актове, техните разпоредби се прилагат според точния им смисъл, а ако са неясни, се тълкуват в смисъла, който най-много отговаря на други разпоредби, на целта на тълкувания акт и на основните начала на правото на Република България. Тълкуването с оглед целта на закона налага извода, че основанията за допускане изменение на съществуващ ПУП следва да бъдат прилагани строго ограничително.

В случая изменение е допуснато на основание § 23 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на ЗУЗСО (ЗИДЗУЗСО, обн. в ДВ, бр. 31/2018 г., обявен за противоконституционен с решение № 10/26.07.2022 г. по к. д. № 21/2021 г. на Конституционния съд, обн. в ДВ бр. 61/ от 2022 г.), чл.208, ал.1, чл.134, ал.2, т.1 и т.6 ЗУТ. Съгласно чл.134, ал.2, т.1 ЗУТ, влезлите в сила ПУП могат да се изменят, когато в съответния срок по чл. 208 не е започнала процедурата за отчуждаване. Това основание и срок са приложими само спрямо имоти, реализацията на чието предвиждане налага отчуждителни процедури по ЗДС и Закона за общинската собственост, съответно разпоредбата на чл.208 поставя краен срок за започване на тези отчуждителни процедури. Процесният имот в случая не е такъв и предвиждането за него според действащия план не предполага провеждане на отчуждителни процедури. Имотът е предназначен за спорт и рекреация и това му предназначение е реализирано. Видно от контролното заснемане на място, изготвено и представено в хода на производството пред административния орган, в УПИ IV – „за спорт и рекреация“ е наличен тенис корт (л.70). В съдържанието на НА вх. рег. № 53358/22.102014г. на Службата по вписванията (л.146), представен пред административния орган, с който ЗС „Мирад“ ООД придобива имота, изрично е отбелязано, че последният се придобива заедно с наличните в него заведение за бърза закуска и спортно съоръжение, представляващо три броя тенис – кортове. Наличието им се установява и на адрес:

– за спорт и рекреация, е реализирано, то не предполага провеждане на отчуждителни процедури. Следователно, неотнормими за преценката относно допустимостта на изменението му са разпоредбите на чл.208, ал.1 във вр. с чл.134, ал.2, т.1 ЗУТ и те не могат да послужат за основание изменение да бъде допуснато.

Не е налице и съгласието, изискуемо съгласно чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ. Видно от представеното съобщение на основание чл.129, ал.2 ЗУТ за издаването на процесната заповед (л.33), в списъка на собствениците за УПИ IV в кв. 70а на м. „Студентски град“ е отбелязана само ЗС „Мирад“ ООД. Това представлява очевиден пропуск в списъка, тъй като в предходното съобщение на основание чл.128, ал.3 ЗУТ за разгласяване проекта за изменение (л.88-90), държавата и МОН са отбелязана в списъка на собствениците за имот с идентификатор 68134.1601.4746. Ето защо и по изложените по-горе съображения, за допускане на изменение на ПУП за имота на основание чл.134, ал.2, т.6 ЗУТ е необходимо валидно изразено съгласие на държавата като собственик чрез съответния представляващ я орган. Разпоредбата гласи, че такова изменение се допуска, когато има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях, и на концесионерите. В случая не се установява, нито се твърди такова съгласие да е било изразено. Обратно, в хода на производството пред административния орган от МОН е било изразено изрично несъгласие. Ето защо, не е било налице и второто основание, посочено в заповедта за одобряване изменението на ПУП.

По изложените съображения и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл. 168, ал. 1 АПК, съдът в настоящия състав намира, че заповедта е издадена в установената форма от компетентен орган – лице, надлежно овластено с представената заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО, р.І. При това са допуснати съществени процесуални нарушения на административнопроизводствените правила, изразяващи се в несъбиране на доказателства за релевантните обстоятелства съобразно задълженията по чл.35-36 АПК. В резултат на тези нарушения, заповедта не е в съответствие и материалноправните разпоредби и целта на закона.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РА50-712/07.10.2021 г. на главния архитект на Столична община.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: