

РЕШЕНИЕ

№ 1630

гр. София, 15.03.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 09.03.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **4702** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Със заповед №РНИ20-РА51-09/29.04.2020 г., главен архитект на район Нови Искър, СО е одобрил проект за изменение на план за регулация за УПИ IX-98, като УПИ XIII-131 се разделя на два самостоятелни УПИ- XIII-204 и УПИ VIII-99 в кв. 8 по плана на [населено място] по зелени букви, линии и щрихи, съгласно приложен проект. Искането за изменение плана за регулация е от Н. Д., която се легитимира за собственик на ПИ с идентификатор 44224.5806.98, за който се отрежда УПИ IX-98, кв. 8 по плана на [населено място]. Срещу заповедта за одобрение на проекта за изменение на плана за регулация е подадена жалба от О. К. С., като собственик на контактния УПИ VIII-99 в кв. 8 по плана на [населено място], ПИ 44224.5806.99. Оплакванията са: с изменението на плана за регулация се намалява лицето на собствения ѝ имот, отнема се част от площта му; кадастралните граници на двата имота са ненесени по влязлата в сила КК, през 2012 г., с последно изменение 2013, незасягащо двата имота; имуществени отношения по собствеността на тези имоти са уредени със съдебна делба през 2016 г. с праводател на Н. Д.; сочените в оспорваната заповед правни основания нямат нищо общо с фактическите обстоятелства – жалбоподателката никога не е давала съгласие за подобно изменение, както е посоченото в заповедта правно основание и първо трябва да се признае материално право в полза на заявителя, така, че да се изменят кадастралните граници, а след това да се прави промяна на регулационния план. Искането е за отмяна на оспорваната заповед присъждане на разноски за адв. възнаграждение.

Ответник по оспорването, гл. архитект район Нови Искър, СО, чрез процесуален представител оспорва жалбата, с твърдение за законосъобразност на обжалваната заповед и присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересована страна Н. Д., чрез пълномощник оспорва жалбата, твърди законосъобразност на оспорваната заповед, според която регулационната граница междуимотите на жалбоподателя и нейния трябва да минава по тази, която е била по регулационен план на [населено място] от 1962 г.

Съдът, като взе предвид становищата на страните, във връзка с доказателствата по делото, прие следното.

Жалбата е процесуално допустима – подадена от лице със засегнати от оспорваната заповед права и законни интереси. Подадена е в законния срок.

Разгледана по същество е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган, като се сочи оправомощаването му със заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмет на СО, достъпна на интернет сайт www.sofia-agk.com, без отбелязване да е отменена. Издадена е в писмена форма и подписана от гл. архитект на район „Нови Искър“

Производството пред административния орган е по заявление от 12.08.2019 г. от Н. Д., като собственик на ПИ 44224.5806.98 в. С. Л. за ИПР. Към заявлението са приложени акт за собственост, предложение за ПУП ИПР, изработено от правоспособно лице и скица предложение. Пред административен орган се образува административно производство, като на 10.09.2019 г. по повод това заявление е разрешено изработването на проект за изменение на действащ ПУП с изменение на ПРЗ за УПИ IX-98, кв. 8 по плана на [населено място]. От страна на жалбоподателя е подадено възражение от 16.01.2020 г. до РЕСУТ, отхвърлено с мотив, че по нот. акт от 1976 г., имотът ѝ е частично идентичен, с този по КК, има разлика в площта на имота по КК и по деџстващ РП, за която не се доказва право на собственост. На заседание на РЕСУТ от 12.02.2020 г. по повод ново заявление на жалбоподателката срещу проекта за ПИ ПР, е отговорено по същия начин – не се уважава възражението.

На 29.04.2020 г. е издадена заповедта на гл. архитект на р-н Нови Искър, предмет на настоящия спор. Заповедта е връчена на жалбоподателя на 19.02020 г и жалбата срещу нея е подадена на 27.05.2020 г. Като обосновка на заповедта за одобряване проекта за ПУП ПИ ПР, органът приема – заявеното изменение отговаря на азконовите изисквания, заявителя е заинтересовано лице; по действащ регулационен план от 2018 г. и влязлата в сила КК от 2012 г. е налице несъответствие, в нанесената площ на ПИ 44224.5806.98, а изменението е за нанасяне на промяна в парцелната граница между УПИ IX-98 и УПИ VIII-99. Ответникът приема приложимостта на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ – икономически целесъобразно изменение и решенията на РЕСУТ, с които са отхвърлени възраженията на жалбоподателя. Като правно основание се сочи и разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

В хода на производството пред съда по искане на з. страна е допусната и изслушана СТЕ, която дава заключение, прието от съда и страните. Според СТЕ, при изготвяне на предложението за изменение на РП, одобрено с процесната заповед, границата между имота на жалбоподателката и имота на заинтересованата страна е предвидена по права линия, т. 4-1-3 от приложение 5 към заключението, по която граница е била регулационната линия от плана от 1962 г., каквато граница е съществувала и съвпадала с кадастралните граници на имотите в тази част, преди приемането, одобряването и влизането в сила на сега действащата КК. В преписката, а и никоя от

страните не твърди регулационните сметки за двата имота да са уредени. От графичната част в приложенията към заключението на СТЕ е установимо, че между двата имота има застъпване/припокриване на части от тях с предходни регулационни планове, като документално границата между имотите не съответства на документите за собственост на страните и по предходните планове. По преценка на съда, изменението на РП по сочените в заповедта основания е незаконосъобразно. От страна на административен орган не е извършена преценка по представената комбинирана скица за регулационен статут на имотите на з. страна и жалбоподателя – дали са уредени сметки по регулация, считано от ДРП от 1962 г., в какъвто смисъл е и предложението за ИПР, като се прецени дали правилно са отразени кадастралните граници и изобщо, прилаган ли е на място ДРП от 1962 г. В заключението на в.л. се сочи, че кадастралната граница в КК е нанесена като комбинация от регулационни граници по плановете от 1962 г. в южната част (т. 7-8, пр. 6), и от 1965 г. в северната част (т.2 – 7, пр. 6), като на място е трайно материализирана.

Съдът не намира, че при издаването на оспорваната заповед на посочените в нея правни основания са изложени мотиви, с оглед преценка изводите на административен орган за приложимостта именно на тези основания. В заповедта са преразказани възраженията на жалбоподател до РЕСУТ, взема се отношение по площ на имотите, независимо, че с процедурата по изменение на устройствен план – р. трети, гл. седма от ЗУТ не се предвижда компенсиране на площи между засегнати от изменението на плана имоти. Съдът приема, липса на относими мотиви, което е процесуално нарушение, налагащо отмяна на оспорваната заповед. Към административната преписка, а и в самата заповед е установено, че липсват релевантни мотиви, обосноваващи изменението. Тези мотиви следва да дадат отговор кое налага изменението на ПУП-ПР с изменение на регулационната граница между УПИ IX-98 и УПИ VIII-99, кв. 8 [населено място] и то не по протежение на регулационната граница по дълбочина на парцелите, а частично.

Следващо – както съдът отбеляза по делото са приложени достатъчно доказателства – извадки от планове, заключение на СТЕ с графична част към него, комбинирана скица, предложение за изменение на ПУП ПР. Никъде в тези проекти и скици и извадки от планове, не се установи да се иска или предвижда УПИ XIII-131 да се разделя на два самостоятелни УПИ - XIII-204 и УПИ VIII-99 в кв. 8 по плана на [населено място]. Липсата на мотиви, защо следва да стане разделяне на парцел, което не е поискано със заявлението за ИПР, също е съществено процесуално нарушение, което води до незаконосъобразност на оспорваната заповед.

Като относимо основание за издаване на оспорваната заповед е посочено чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - има съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях. Изрично в жалбата е посочено, че оспорващата не е дала съгласие и няма да даде. Никъде в административната преписка не се сочи, да е давано съгласие от оспорващата – напротив, сочат се нейни възражения до административния орган и РЕСУТ като противопоставяне на исканото изменение на ПР. Заповедта е несъответна и на приложимите материалноправни разпоредби относно допустимостта на процедирането за изменение на ПУП на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ при изначална липса на съгласие на всички собственици по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Предвид съдържанието на цитираната нормативна рамка, отнесено към конкретния случай, за да допусне процедиране за изменение на влезлия в сила ПУП за изменение

ПР на имот на з. страна с изместване на границата в имот на жалбоподателя, компетентният административен орган е задължен да установи наличие в кумулация на следните предпоставки – кои са собственици и носители на ограничени вещни права върху имотите, предмет на самия план и налице ли е съгласие на всички собственици и носители на ограничени вещни права върху тези имоти за изменение на ПУП. За пълнота на изложението ще се отбележи, че дори при наличие на съгласие изменението може, но не е задължително да бъде допуснато, тъй като издателят на акта следва да прецени и останалите нормативни изисквания, на които проектът за изменение следва да отговаря, за да е допустимо исканото изменение. Но в хипотеза на липса на съгласие на някой от собствениците (какъвто факт се доказва безспорно в настоящото производство да е бил налице още към момента на подаване на заявлението, пренебрегнат в началната фаза на производството), както и в случай на направено изрично възражение, административният орган е длъжен да постанови отказ за процедуриране на исканото изменение, респективно да откаже да одобри проекта за изменение на ПУП, каквото не е извършено в настоящият случай. Както основателно възразява пълномощник на жалбоподателя, основанията за изменение на действащ устройствен план не са по субективна преценка на органа или се вземат в условия на оперативна самостоятелност. Същите са изчерпателно посочени в закона и са ограничително приложими. При установеното настоящия съдебен състав намира, че само на това основание за административния орган са били налице законовите предпоставки да откаже одобрение на процесния проект за ИПР. По изложените съображения съдът приема, че оспорената заповед е неправилна и незаконосъобразна, а подадената жалбата е основателна и доказана и следва да бъде уважена.

В тежест на ответника се възлагат разноските, направени от жалбоподателя в това производство, които са в размер на 310 лева.

Воден от изложеното, съдът

РЕШИ

ОТМЕНЯ по жалба на О. К. С. заповед №РНИ20-РА51-09/29.04.2020 г., издадена от главен архитект на район Нови Искър, СО, с която е одобрил проект за изменение на план за регулация за УПИ IX-98, като УПИ XIII-131 се разделя на два самостоятелни УПИ - XIII-204 и УПИ VIII-99 в кв. 8 по плана на [населено място].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на О. К. С., ЕГН [ЕГН] сумата 310 (триста и десет) лева, деловодни разноски.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението.

Съдия