

# РЕШЕНИЕ

№ 5978

гр. София, 30.10.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,**  
в публично заседание на 30.09.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **48** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 ЗУТ във вр. чл. 145 – 178 от АПК.

Образувано е по жалба на В. Р. З., против Заповед № РА50-375/08.06.2017г., издадена от Главния архитект на район „В.“ - Столична община, с което е одобрено изменението на плана за регулация за УПИ XV-925 и УПИ XIII-926 за създаване на нови УПИ XV-925 – „за ЖС“ и УПИ XIII-926 – „за ЖС“, кв.90, м.„Д.“, [населено място].

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, поради издаването му в противоречие с материалноправните разпоредби. Твърди се, че неправилно е процедурно изменението, тъй като то е на базата на влязла в сила кадастрална карта като според оспорващия процедурата би следвало да се извърши по обратния ред - кадастралната карта да бъде променена на основание промяна на плана за регулация, а не обратното, тъй като основа за изготвяне на кадастъра е регулационният план.

Ответникът – Гл.архитект на район „В.“ - Столична община, чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендират се разности.

Заинтересованата страна Ю. Р. З., редовно призован не се явява и не изпраща представител. В приобщеното адм.д.№ 715/2020г., по което се явява оспорваща страна, изразява становище за незаконосъобразност на издадения индивидуален административен акт и моли за неговата отмяна.

Заинтересованата страна С. С. А., редовно призована не се явява, не изпраща

представители и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна А. Д. Р., лично и чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира разноски.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

Оспорващият В. З. и заинтересованият Ю. З. се легитимират като собственици на имот с идентификатор 68134.1977.926 по кадастралната карта, представляващ на парцел Х1М-755, кв. Д., по регулационния план на [населено място], действал към времето на придобиване на имота, идентичен с УПИ Х1И-926, кв. 90, м. „кв. Д." по действащия план за регулация, одобрен със Решение №4, т.2 по Протокол №21/19.02.2001 г. на СОС, за което представя Нотариален акт № 137, т. Х11Х, д.9542/97 г., Н.А. № 99, т. IX, д. 7682/1998г. , Н.А. № 12, том С1ХУ11, дело № 51822/2014 г., вх. рег. № 67950 на Службата по вписванията -С. и Н.А. № 141, том СХХ1Х, дело № 41160/2017 г., вх. рег. № 57434 на Службата по вписванията - С..

Заинтересованите С. С. А. и А. Д. Р. са собственици на съседния парцел ХУ-756, кв. Д., по регулационния план на [населено място], действал към времето на придобиване на имота, идентичен с УПИ ХУ-925, кв. 90, м. „кв. Д." по действащия план за регулация, одобрен със Решение №4, т.2 по Протокол №21/19.02.2001 г. на СОС. Имотът е заснет в кадастралната карта с идентификатор ПИ 68134.1977.925, за което прилагат Нотариален акт № 41, том С1ХУМ, дело № 47047/2008 г., вх. рег. № 68583 на Службата по вписванията - С. и Н. А. № 182, том V, дело № 1838/2019 г., вх. рег. № 3015 на Службата по вписванията - С..

По делото се съвпадение на границите по кадастрален план (КП) и по кадастрална карта (КК) на имот пл. № 925, респективно - ПИ 68134.1977.925 и имот пл. № 926, респективно - ПИ 68134.1977.926. Установява се, несъвпадение между общата за двата УПИ XV 925 и УПИ XIII-926 регулационна граница и кадастралната граница между тях. Регулационната граница, по действащия план за регулация, представляваща дъно и за двата УПИ, е разположена изцяло в УПИ XIII-926 от кв. 90, собственост на оспорващия

Кадастралната карта и кадастралните регистри за района, в който попадат имотите на оспорващия и на заинтересованите лица (КККР) са одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Поради грешка в КП, одобрен с Решение №4, т.2 по Протокол №21/19.02.2001 г. на СОС, през 2007г. В. З. и Ю. З. са поискали поправка на КП, въз основа на което е издадена Заповед №РД-50-100/29.04.2008 г. на кмета на СО -район "В.", влязла в сила поради неоспорване от заинтересованите лица, с която е одобрена поправка на кадастралния план и попълване на нови имоти пл. №№ 925, 926 и 927, кв.90 по плана на[жк]. Съгласно процедираното изменение кадастралната граница между имоти пл. №№ 925 и 926 се измества в посока на югозапад. Кадастралните граници между трите имота изброени в заповедта се установяват съобразно реалната собственост, като западната граница на имот пл. № 929 се измества на запад и към него се присъединява от югоизток част от имот пл. № 927, върху която в скицата по-горе е заснета едноетажна стопанска постройка означена с „мс". Това изменение, по отношение на

границата между имотите пл. № 925 и пл. № 926 е отразено в кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед №РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК по отношение на границата между ПИ 68134.1977.925 и ПИ 68134.1977.926. Промяната в кадастралната граница между имотите пл. № 926 и пл. № 927 одобрена със Заповед №РД-50-100/29.04.2008 г. на кмета на СО -район "В." не е отразена в кадастралната карта при нейното одобряване. Със Заявление вх.№ РВТ19-ГР00-311/25.07.2019г. заинтересованите С. С. А. и А. Д. Р. са поискали да им бъде разрешено изработването на проект за ПУП-ИПР за УПИ XV-925 – „за ЖС“ и УПИ XIII-926 – „за ЖС“, кв.90, м.“Д.“, [населено място], предвиждащ промяна на регулационната граница и привеждането ѝ изцяло в съответствие с кадастралната граница между имотите установена с поправката на кадастралния план извършена по инициатива на В. Р. З. и Ю. Р. З. през 2007г. Изработването на проекта за изменение на плана за регулация е разрешено със Заповед № РВТ19-РА50-139/30.08.2019 г. на главния архитект на район „В.“ – СО. Проектът е разгледан от РЕСУТ - район „В.“ и с решение по т. 2 по Протокол № 44/07.11.2019 г. предлага на Гл. архитект да одобри проекта за изменение на плана за регулация на УПИ XV-925 и УПИ XIII-926 и образуване на нови УПИ XV-925"за жс" и УПИ XIII-926"за жс", кв. 90, по зелените линии, цифри, знаци, надписи и щрихи по плана на [населено място], м. в. з. "С. - север".

Въз основа на това е постановена оспорваната в настоящето производство заповед, с която е одобрено изменението на плана за регулация за УПИ XV-925 и УПИ XIII-926 за създаване на нови УПИ XV-925 – „за ЖС“ и УПИ XIII-926 – „за ЖС“, кв.90, м.“Д.“, [населено място].

При така установените фактически обстоятелства АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е процесуално ДОПУСТИМА на основание чл.215, ал.1 от ЗУТ като подадена в законоустановения преклузивен срок от активно легитимирано лице, с правен интерес да оспорва, насочена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол.

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Заповедта е издадена от компетентен административен орган, в рамките на правомощията му, делегираните със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. на кмета на Столична община като около този въпрос не се спори между страните.

Спазено е изискването за форма на административния акт, регламентирано в чл.59 АПК, доколкото в специалния приложим закон – ЗУТ, не се съдържат особени изисквания към формата и съдържанието на акта. В заповедта е посочен органът който я е издал, нейния адресат, както и фактическите и правни основания за постановяването ѝ.

В хода на административното производство не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които са ограничили правото на защита на оспорващия и да са препятствали възможността му адекватно да я организира, водещи до незаконосъобразност на административния акт на това основание. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание, каквото несе констатира

Правилно е издирен и приложен материалния закон.

Разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ допуска изменение на ПУП – ПР "при

изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия" когато "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 цитираната разпоредбата като предпоставка за допускане на изменение изисква разминаване на регулационната и кадастралната граница. Тълкуването на разпоредбата предполага наличие на приет и влезнал 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. В настоящия случай правилно административният орган е приел, че са налице тези предпоставки. В случая безспорно е налице поправка на кадастралния план от 2001г. като съществуващите регулационни граници по плана, одобрен със Заповед №РД-50-100/29.04.2008г. не съответстват на имотните граници по КК. При такова несъответствие е налице предпоставката по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ за изменение на регулационния план, което е и сторено с оспорената заповед. Тук е моментът да се отбележи, че нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ съставлява самостоятелно основание за изменение на действащия ПУП, когато 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, без да дава възможност за преценка правилността на нанасянето в КК. Единственото условие е КК да е влязла в сила, респ. нейното изменение и регулационната граница е по действащия план и се разминава с кадастралната такава по одобрената през 2011г. КК. /арг от Решение № 1843 от 5.02.2020 г. на ВАС по адм. д. № 5555/2019 г., II о., докладчик съдията Л. М.; Решение № 13782 от 16.10.2019 г. на ВАС по адм. д. № 209/2019 г., II о., докладчик председателят Г. С./.

Горното се доказва и от изготвената съдебно-техническа експертиза, назначена за изясняване на спорните обстоятелства, която съдът кредитира като безпристрастно и обективно изготвена, отговарящо правдиво и безпротиворечиво на поставените въпроси. От заключението на вещото лице се установи, че регулационната граница между УПИ ХУ-925 и УПИ Х1И-926 е разположена на североизток от актуалната кадастрална граница между ПИ 68134.1977.925 и ПИ 68134.1977.926 и попада изцяло в ПИ 68134.1977.925, собственост на жалбоподателите. Административният акт, който е определил това местоположение на регулационната граница е Решение № 4, т.2 по Протокол №21/19.02.2001 г. на СОС, с което е одобрен действащия план. Кадастралната граница между ПИ 68134.1977.925 и ПИ 68134.1977.926 е разположена в посока на югозапад от регулационната, като попада изцяло в очертанията на УПИ ХУ-925 собственост на заинтересованите лица С. С. А. и А. Д. Р.. Административният акт, с който пространствено е определено разположението на актуалната кадастрална граница между процесните имоти УПИ ХУ-925 и УПИ Х1И-926 е Заповед № РД-50-100/29.04.2008 г. на кмета на СО - район "В.", в резултат на процедура по поправка на кадастралния план иницирирана от В. Р. З. и Ю. Р. З. - заинтересована страна. Измененията, утвърдени с тази заповед са отразени КККР за двата ПИ и са одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Видно от експертизата е налице разминаване между актуалната кадастрална и регулационна граница на процесните имоти УПИ ХУ-925 и УПИ Х1И-926. Кадастралната и регулационна граница в дъното на процесните имоти не съвпадат. По така изложените правни съображения, съдът обосновава окончателен правен извод

за законосъобразност на процесната заповед, защото е издадена при липсата на отменителните основания, посочени в разпоредбата на чл.146 АПК. Подадената жалба се явява неоснователна на разгледаните и въведени в нея твърдения, поради което следва да бъде оставена без уважение.

Предвид изхода на спора и на основание чл.143, ал.4 от ЗУТ, оспорващият следва да бъде осъден да заплати на ответната сторените по делото разноски, представляващи юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 100лв., определен съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл.144 от АПК вр.с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ., своевременно поискани и доказани.

Предвид изхода на спора и на основание чл.143, ал.3 от ЗУТ, оспорващият следва да бъде осъден да заплати на заинтересованата страна сторените по делото разноски, представляващи адвокатско възнаграждение. Основателно е обаче и възражението на оспорващата страна за прекомерност на договореното адвокатско възнаграждение в полза на процесуалния представител на заинтересованата страна. Спорът не се отличава със значителна фактическа и правна сложност, която да обоснове претендираното възнаграждение, поради което настоящият състав намира, че справедливото е определянето на разноски за процесуален представител в рамките на минимално предвиденото по Наредба № 1 от 2004г., а именно 600 лв.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, 28 състав

## Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. Р. З., против Заповед № РА50-375/08.06.2017г., издадена от Главния архитект на район „В.“ - Столична община, с което е одобрено изменението на плана за регулация за УПИ XV-925 и УПИ XIII-926 за създаване на нови УПИ XV-925 – „за ЖС“ и УПИ XIII-926 – „за ЖС“, кв.90, м.“Д.“, [населено място] НЕОСНОВАТЕЛНА.

ОСЪЖДА В. Р. З. да заплати на Столична община сумата от 100 лева разноски по делото.

ОСЪЖДА В. Р. З. да заплати на А. Д. Р. сумата от 600лв. разноски.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщаването му на страните, пред Върховен административен съд.

Препис от решенето да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: