

# РЕШЕНИЕ

№ 5804

гр. София, 19.12.2011 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в публично заседание на 24.11.2011 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Владова**

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **3034** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Производството е образувано по жалба на И. Л. С., Л. И. С. и М. Л. К. всички от [населено място] срещу Решение № 548 от 29.07.2009г. на СОС, в частта с която е одобрен на основание чл. 22 ал. 4 от ЗУТ план за регулация и застрояване за УПИ IV - 11, кв. 1, м. „М. – 3”, СО – район „М.”.

В жалбата си жалбоподателите твърдят незаконосъобразност на оспореното решение на СОС в оспорената му част, поради противоречие с материалния закон и като постановено при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Твърдят, че с решение на ВАС е отменена заповед № РД – 90 – 50 – 517 на Глания архитект на С., с която собственият им имот пл. № 1699 (по одобрения с оспореното решение ПИ № 11) е включен в общ УПИ IV – 1699, 1670 с ПИ № 1670 (по одобрения с оспорената заповед план ПИ № 10). В тази връзка твърди, че незаконосъобразно административният орган, въпреки влезналото в сила съдебно решение отново е включил техния имот в общ УПИ с имота на заинтересованата страна, като в одобрения с оспорената заповед план същият е включен в УПИ IV, кв. 1. Твърди и че оспореното решение е постановено без да са изяснени напълно фактите, които са от значение за случая. Иска оспореното решение в оспорената му част – относно регулацията на УПИ IV - 11, кв. 1 да бъде отменено. Претендира разноски.

Ответникът по жалбата Столичен общински съвет, с придружително писмо изпраща административната преписка, но не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна Б. А. А. не се явява и не изпраща представил в открити съдебни заседания и не изразява становище по жалбата.

Във връзка с изискването на чл. 218 от ЗУТ е публикувано съобщение в ДВ бр. 44 от 2011г. за образуването на дело, като в срока по чл. 218 от ЗУТ не са постъпили заявления от заинтересовани страни с искане да бъдат конституирани като страни по делото.

Оспореното решение № 548 от 29.07.2009г. е обнародвано в ДВ бр. 68 от 25.08.2009г. Жалбата е подадена на 04.09.2009г., т.е. същата е подадена в законоустановения срок, подадена е от страни имащи качеството на заинтересовани лица по смисъла на чл. 131 ал. 2 т. 1 от ЗУТ, а именно лице собственик на имот, който е засегнат от предвиджаното изменение на ПУП. Това е така, тъй като видно от изслушаните две СТЕ, които съдят кредитира изцяло, като изготвени от лица със съответна техническа компетентност и при направени подробни справки, е, че имотът на жалбоподателите бивш ПИ № 1699, а сега ПИ № 11 е включен в оспорения план, в графичната му част като съсобствен от обединяването в УПИ IV на ПИ № 1699, сега ПИ № 11 и ПИ № 10, като така посочението ПИ № 11 и 10 са включение в УПИ IV – 11, кв. 1, предмет на плана по оспорената заповед в оспорената ѝ част. Във връзка с гореизложеното настоящият състав намира, че имотът на жалбоподателите е предмет на плана по оспореното решение, поради и което жалбоподателите имат качеството на заинтересовани лица по чл. 131 ал. 2 т. 1 от ЗУТ.

Жалбата е подадена и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол и във връзка с всичко гореизложено настоящият състав намира, че жалбата е процесуално допустима. Административният съд С. – град, II Отделение, 37 – ми състав, обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните и приема за установено следното:

Жалбоподателите в това производство са собственици по наследство в качеството им на наследници на М. Д. С. на нива с площ от 0,615 дка, представляваща ПИ № 3643 по кадастралния план от 1939г. и идентичен с имот пл. № 1699, заснет през 1995г., находящ се в [населено място], южна градска територия, II част, м. „М. - 3”, съгласно представен по делото нотариален акт № 159, том I, дело № 159 от 1999г. на нотариус Р. Б. с район на действие СРС и съгласно представено удостоверение за наследници. По одобрения с оспореното решение план имотът на жалбоподателите е вече ПИ № 11.

Заинтересованата страна в това производство е собственик на имот дворно място с площ от 98 кв.м. ПИ № 1670, кв. 1а, м. „Дупките – под Американския колеж”, м. [улица]. По одобрения с оспореното решение план имотът е посочен като ПИ № 10.

Със заповед № РД – 09 – 50 – 517 от 21.11.2001г. на главния архитект на С. е одобрено ЧИРП на м. „М. - 3”, кв. 1, като за парцел IV – СГО е отреден за имот пл. № 1699 и е одобрена регулация за УПИ IV – 1699. Тази заповед е оставена в сила с решение № 7062 от 04.07.2007г. на ВАС, Второ отделение по адм.д. № 9513 от 2006г., влезнало в сила на 27.08.2007г.

Въз основа на заповед № РД – 09 – 01 – 62 от 09.03.2006г. на Кмета на СО и с възлагателно писмо ТП – 42 – 00 – 24/6 от 04.05.2006г., допълнено с възлагателно писмо № ТП – 92 – 00 – 157 от 25.11.2008г. на СО и Главния архитект на С. и във връзка с плана на ДАГ за ППР за 2006 и Програмата за реструктуриране на жилищните комплекси, подобряване на средата им и съхраняване на междублоковите пространства е възложено изработването на планове за реструктуриране – планове за регулация и застрояване на местностите[жк], 1а, 2, 3 и 4 части съобразно приложени към писмата схеми с обхват на разработките и задание за проектиране.

Въз основа на това възлагане е изработен проект за план за застрояване и регулация (план за реструктуриране) за[жк]. С писмо изх. № ТП – 92 – 00 – 37 от 27.03.2008г. проектът за плана е изпратен на Кмета на СО – район „М.“ за обявяване по реда на чл. 128 ал. 2 от ЗУТ. Обявлението за изработения проект за ПУП (план за реструктуриране) на[жк]е обнародвано в ДВ бр. 36 от 04.04.2008г. на основание чл. 128 ал. 2 от ЗУТ. Във връзка с постъпили възражения планът в отделни негови части е преработен и отново е изпратен с писмо изх. № ТП – 92 – 00 – 37 от 02.04.2008г. на Кмета на СО – район „М.“ за обявяване по реда на чл. 128 ал. 2 и 7 от ЗУТ. Обявлението за изработения проект за ПУП (план за реструктуриране) на[жк]е обнародвано в ДВ бр. 65 от 22.07.2008г. вече на основание чл. 128 ал. 10 от ЗУТ.

Със заповед № РД – 06 – 256 от 31.07.2008г. на Кмета на СО – район „М.“ въз основа на горните обявявания е наредено да се проведе обществено обсъждане на основание чл. 121 ал. 1 от ЗУТ на обявения проект на план за реструктуриране, включително на „М. 3“. Заповедта е публикувана на сайта на СО и във в. Монитор от 04.08.2008г. Общественото обсъждане е проведено на 21.08.2008г. от 18,30 часа в залата на 131 училище в[жк]. Обсъждането и становищата са отразени в Протокол № 12 от 21.08.2008г.

Жалбоподателите в това производство не са направили възражение за промяна в обявения проект за ПУП. На РЕСУТ, назначен със заповед на Кмета на СО – район „М.“, са обсъдени и е дадено становище по всички постъпили възражения, включително за[жк]. Въз основа на обсъжданията е съставен доклад на РЕСУТ по постъпилите възражения.

Въз основа на посоченото плановете, включително плана за[жк], са разгледани на ОЕСУТ по протокол № ЕС – Г – 71 от 13.06.2008г., утвърден от Кмета на СО и съответно във връзка с дадените препоръки проектите са процедурани. С протокол на ОЕСУТ № ЕС – Г – РС – 102 от 02.10.2008г. е прието решение, с което всички плановете за реструктуриране на М. – 1, 1а, 2, 3 и 4 част са приети като отговарящи на законовите изисквания, като е указано да се разгледат възраженията, но в дух на уточняване на детайлите, а не до цялостни корекции. С протокол на ОЕСУТ № ЕС – Г – 106 от 14.10.2008г. са разгледани възраженията, постъпили по плана. С решение по т. 38 от протокол на ОЕСУТ № ЕС – Г – 9 от 27.01.2009г. е решено да се допълни т. 5 от протокол на ОЕСУТ № ЕС I Г I 106 от 14.10.2008г., а именно: от административния акт за одобряване на ЗРП на М. 3, част регулационен план, да се изключат урегулираните поземлени имоти, за които не са представени предварителни договори по чл. 15 ал. 3, ал. 5 и чл. 17 ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ на първо място. На второ място е взето решение от плана за застрояване и регулация да бъдат изключени всички квартали и имоти, за които има издаден акт за одобряване на ПУП, който не е влезнал в сила до датата на решението на ОЕСУТ. С т. 45 от протокол на ОЕСУТ № ЕС – Г – 69 от 30.06.2009г. е решено да се отрази вече одобрената и влезнала в сила кадастрална карта в обхвата на ЗРП за М. – 3.

Въз основа на всичко гореизложено е прието и оспореното в това производство Решение на СОС в частта му относно регулация на УПИ IV - 11, кв. 1, м. М. - 3.

По делото са изслушани и приети две СТЕ, неоспорени от страните, които съдят кредитира изцяло като изготвени от лица със съответна техническа компетентност и при направени съответни справки. И от двете СТЕ се установява, че в регулационния план по оспореното решение е показано регулационно отреждане на УПИ IV – 11 за КОО по улична регулационна линия. Посочено е, че отредения за УПИ IV – 11 включва

части от ПИ № 11, собственост на жалбоподателите, и части от ПИ № 10, собственост на заинтересованото лице, като останалите части от посочените имоти, попадат в улична регулация. Установено е обаче, че ПИ № 10 не участва в регулационния запис, тъй като на графичната част от плана е посочено, че УПИ IV – 11, включва само ПИ № 11. Установено е обаче, че в графичната част на плана е отразено, че УПИ IV – 11, включва и част от ПИ № 10 без това да е отразено в регулационния запис на графичната част. Установено е, че съществува противоречие между текстовата част на одобрения ПУП, одобрен с оспореното решение, в което е посочено, че УПИ IV – 11, кв. 1, е изключен от регулацията, а в графичната част на плана по оспореното решение, е видно, че регулацията включва и УПИ IV – 11, кв. 1. Установено е, че липсата на регулационен запис в графичната част на плана на включването на части от ПИ № 10 в УПИ № IV – 11, е в противоречие с изискванията на чл. 15 ал. 3 от ЗУТ, тъй като няма представен договор с нотариална заверка, както и противоречи на влезнало в сила решение на ВАС № 7062 от 04.07.2007г.

Разгледана по същество жалбата е основателна, по съображенията изложени по - долу. Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че е оспореното решение на СОС е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно разпоредбата на чл. 129 ал. 1 от ЗУТ. Оспореното решение е издадено при спазване на установената от закона форма, на при извършени съществени процесуални нарушения, както и в противоречие с материалния закон, по съображенията изложени по - долу.

На първо място основателно е възражението на жалбоподателите за допуснати съществени нарушения на административно производствените правила при издаване на оспореното решение в оспорената му част. Видно от събраните по делото доказателства и от приетите две СТЕ е, че съществува разминаване между текстовата част на оспорено решение за одобряване плана за регулация по отношение на УПИ IV – 11, кв. 1, м. М. – 3 и графичната част на одобрената с плана регулация. Вдино от тектовата част на оспореното решение, е че УПИ IV, кв. 1 е изключен от плана за регулация, като обаче не са посочени мотиви защо е изключен. От графичната част на плана е видно обаче, че УПИ IV – 11, кв. 1 е включен в плана за регулация, като освен ПИ № 11, включва и част от ПИ № 10, без това да е отразено в регулационния запис. Настоящият състав намира, че това несъответствие на текстовата и графичната част на плана представлява съществено нарушение на административно производствените правила. Това е така, тъй като графичната част на плана, която се одобрява с оспореното решение, е тази от която впоследствие ще се изваждат скици и визи за проектиране и въз основа на която впоследствие ще се прилага плана. Това е така и тъй като с оспореното решение се одобрява графичната част на плана по съответно червените, сини линии, цифри и текс в зелен и кафяв цвят. В конкретния случай обаче предвид установеното несъответствие между текстовата част на оспореното решение и графичната част на плана, не става ясно кой план е одобрен. Това е така, тъй като текстовата част посочева, че УПИ IV е изключен от регулацията, а от графичната част е видно, че той е включен в регулацията. Настоящият състав намира, че следва да има пълно единство между тектова част и графична част на одобрения план и при констатираното несъответствие, съдът е поставен в позицията да гадае кой е одобреният регулационен план – този при който е посочено, че УПИ IV е изключен от

регулацията или графичната част, от която е видно, че същият е включен в регулацията по представената графична част по червените линии, от които е видно, че в УПИ IV са включени части от ПИ № 11 и ПИ № 10 и са част от одобрената регулация с оспореното решение. Настоящият състав намира, предвид липсата на каквито и да било мотиви в това отношение в оспореното решение и предвид липсата на обяснителна записка, което само по себе си представлява нарушение на административно производствените правила, че констатираното несъответствие между текстовата и графичната част на плана, представлява съществено нарушение на административно производствените правила, а съдът е поставен в ситуация да гадае в коя от двете части на плана – в текстовата или в графичната част – се съдържа действителната воля на органа, по отношение на която следва да се осъществи контрол за законосъобразност. В тази връзка и само на това основание, настоящият състав намира оспореното решение в оспорената му част за незаконосъобразно.

На второ място основателно е възражението на жалбоподателите за незаконосъобразност на оспореното решение, поради противоречие с материално правни разпоредби. Видно от събраните по делото доказателства е, че за имота на жалбоподателите е проведена първа регулация, като е обособен УПИ IV – 1699, кв. 1, м. М. – 3, като регулацията е одобрена със заповед № РД – 09 – 50 – 517 от 21.11.2001г. на главния архитект на С., оставена в сила с решение № 7062 от 04.07.2007г. на ВАС, Второ отделение, влезнало в сила на 27.08.2007г. По т. 38 от протокол на ОЕСУТ № ЕС – Г – 9 от 27.01.2009г. е посочено, че в административният акт, с който се одобрява планът за регулация за М. – 3 следва да се изключат имотите, за които не са представени предварителни договори по чл. 15 ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ и чл. 17 ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ. Разпоредбата на чл. 15 ал. 3 от ЗУТ, която е единствената от посочените, относима към случая, предвижда, че границите на УПИ могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление до общината и със сключен предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариална заверка. Чл. 17 ал. 3 и 5 са неприложими, тъй като касаят неурегулирани до този момент имота, а в конкретния случай видно от събраните доказателства имотът на жалбоподателите е бил урегулиран. Във връзка с изложеното настоящият състав намира, че с решението на ОЕСУТ от 27.01.2009г. е посочено, че от плана за регулация следва да се изключат урегулираните имоти, за които има заявено съгласие от собствениците им с плана за регулация да бъдат променени границите им, като това е следвало да стане с изразяване на волята със заявление, но за които няма представени още договори с нотариална заверка. В конкретния случай видно от събраните по делото доказателства е, че няма съгласие между собствениците на имотите – жалбоподателите и заинтересованото лице, за промяна на границите на имотите им с план за регулация. Не само няма такова изразено съгласие, а напротив има противопоставяне на такова изменение от страна на жалбоподателите, като това се потвърждава и от съдържанието на жалбата, но и от представеното по делото решение № 7062 от 04.07.2007г. на ВАС. В тази връзка настоящият състав намира, че след като не е налице съгласие, не е и необходимо и не следва да се преценява има ли договор с нотариална заверка по чл. 15 ал. 3 от ЗУТ. Във връзка с изложеното настоящият състав намира, че по отношение на имота на жалбоподателите не е била налице хипотезата на чл. 15 ал. 3 от ЗУТ, поради и което не е налице основание за изключване на имота им от плана за регулация, в случай, че това е било основанието за изключването му, тъй като в тази връзка в оспореното решение, не са изложени мотиви, от които съдът да установи каква е била волята на

административния орган и защо е приел това решение. Не е налице и второто основание, посочено от ОЕСУТ за изключване имота на жалбоподателите от плана за регулация, а именно наличието на ПУП, който да не е влезнал в сила. Това е така, тъй като видно от събраните по делото доказателства за имота на жалбоподателите има влезнал в сила ПУП, който е влезнал в сила на 27.08.2007г., с влизане в сила на решение № 7062 от 04.07.2007г. на ВАС. Във връзка с всичко изложено настоящият състав намира, че оспореното решение в оспорената му част е издадено и в противоречие с материално правни разпоредби и като такова също е незаконосъобразно.

На последно място а пълнота на изложението настоящият състав намира за необходимо да отбележи, че в случай на желание от заинтересованата страна за обединяване на имотите, то същото следва да стане по правилата на чл. 15 въз основата на свободната воля и желание и на двете страни – собственици на имот, със изразено съгласие за тази промяна, а не с административни насилствени похвати.

Във връзка с гореизложеното настоящият състав намира, че оспореното решение на СОС в оспорената му част по отношение на УПИ IV – 11, кв. 1, м. М. – 3, е незаконосъобразно, издадено при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и при неправилното приложение на материалния закон, и като такова следва да бъде отменено.

По отношение на направеното искане за присъждане на разноски от жалбоподателите и предвид изходът от спора, настоящият състав намира същото за основателно на основание чл. 143 ал. 1 от АПК, поради което същото следва да бъде уважено.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК, съдът

### **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Решение № 548 от 29.07.2009г. на СОС, в частта с която е одобрен на основание чл. 22 ал. 4 от ЗУТ план за регулация за УПИ IV - 11, кв. 1, м. „М. – 3”, СО – район „М.” по жалбата на И. Л. С., Л. И. С. и М. Л. К. всички от [населено място].

**ОСЪЖДА** Столичен общински съвет да заплати на И. Л. С., Л. И. С. и М. Л. К. всички от [населено място] сума в размер на 580 (петстотин и осемдесет) лева, разноски за тази инстанция.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от получаване на съобщението чрез Административен съд Сфое я- град пред Върховния административен съд.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:**

