

РЕШЕНИЕ

№ 842

гр. София, 08.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 22.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **2624** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Съдебното производство е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на С. Б. И. и Д. И. И., срещу Заповед №РНД20-РА50-2 от 30.01.2020г. на главния архитект на район „Н.“ при Столична община, във връзка с Определение №6502 от 31.05.2021г. на Върховния административен съд по адм.д.№7392/2020г.

С оспорения административен акт е одобрен проект на Работен устройствен план (РУП) за урегулиран поземлен имот (УПИ) Х.-211, поземлен имот с идентификатор 68134.1378.211, кв.840, м.“Триъгълника“, СО,- район „Н.“.

В хода на съдебното производство жалбоподателката С. Б. И. е починала, като е оставила за единствен наследник дъщеря си Д. И. И., която е и жалбоподател по делото.

Жалбоподателката Д. И. И. оспорва одобрения РУП като незаконосъобразен административен акт, постановен при липса на компетентност на органа и в нарушение на законовата процедура по уведомяване на заинтересованите лица. Твърди, че оспореният план противоречи на предходния устройствен планове от по-горен ред от 1992/1993г. Жалбоподателката твърди, че оспореният РУП се основава на Заповед № РНД18-РА50-30/03.07.2018г., с която е одобрено изменение на регулацията, но тази заповед не е влязла в сила, тъй като не ѝ е надлежно съобщена.Твърди също, че предвиденото с оспорения план строителство би препятствало достъпа за ремонт тна

дилатационната фуга между свързано посторените сгради в УПИ VIII-212,213, за което има предписание от район „Н.“ на СО. Възражава срещу изграждането на свързана сграда с имот №213 в УПИ VIII-212,213, защото поради разликата във височината на двете сгради ще се стича вода, и ще се образува мухъл ще се застраши заварената ниска сграда в УПИ VIII-212,213. Изложени са аргументи, че устойчивостта и здравината на заварената сграда ще се застрашат от извършването на изкопни работи за предвиденото свързано застрояване. Твърди също, че заварената сграда ще се засенчва. В съдебното заседание жалбоподателката се представлява от адвокат Б. К.. Претендира разноси по представен списък.

Ответникът – главният архитект на район „Н.“ при Столична община, не изразява становище по жалбата.

Заинтересованите страни Д. В. Я. и М. М. С. не изразяват становище по жалбата.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Установени факти:

Всички относими към предмета на делото факти се установяват от приетите административна преписка и писмени доказателства, както и от заключението на съдебно-техническата експертиза, което не е оспорено от страните и се цени от съда като компетентно, обективно и добросъвестно.

По отношение на вещните права на страните и устройствения статут на имотите

Идентичността на имотите по представените документи за собственост с имотите, нанесени в кадастралната карта и в действащия регулационен план, е установена със съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещното лице геодезист инж. Т. А..

1. Жалбоподателката Д. И. И. представя Нотариален акт за собственост, придобит по наследяване, отказ от наследство и делба №86, том IV, дело №695/85 от 20.09.1985г., удостоверение за наследници на И. Г. И. и С. Б. И., с които се легитимира като собственик на S идеална част от парцел IX-16 в кв. 840, по плана на м. „Триъгълника-Гарата“, целия с пространство 300 кв.м. , и построената в имота жилищна сграда на един етаж, представляваща югозападната част от къща близък, заедно с S идеална част от общите части на сградата.

Със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри за територията - част от площта на район „Н.“. Имоти с пл.№№ 212 и 213 са нанесени в нея с идентификатори 68134.1387.212 и 68134.1387.213. По данни от кадастралния регистър имот идентификатор 68134.1387.213 е собственост на И. Г. И. – наследодател на жалбоподателката, като е посочен представеният по делото нотариален акт от 1985 г., а имот идентификатор 68134.1387.212 – на В. Ц. С. и Л. Д. С.

2. Д. В. Я. и М. М. С. са собственици на ПИ с идентификатор 68134.1387.211 въз основа на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписванията под акт №168, том LLXVIвх.рег.№73500 от 02.11.2017г.

Видно от представената скица от кадастралната карта имотът е идентичен с поземлен имот №211 от квартал 840.

3. Със Заповед № 293/25.11.1985 г. за местност „Б. Ст. Д.“. По делото (л. 138) е представена скица, издадена от ОНС – „Н.“, представляваща извадка от този план за имоти пл. №№ 212 и 213, с идеална част от които е собственост на наследодателя на жалбоподателката и е описан в нотариалния акт от 20.09.1985 г. От представената скица за имоти пл. №№ 212 и 213, издадена от регулационния план от 1985г., е видно, че имоти с пл. №№ 212 и 213 и съседния им имот пл. № 211, са попадали в терен, отреден „За О., магазини, търговски комплекс и др.“ в кв. 21. За имотите не са били обособени самостоятелни парцели (УПИ). От забележката към скицата се установява, че имоти с пл. №№ 212 и 213 са идентични с парцел IX-16 в кв. 840.

4. Със Заповед № РД-50-09-236/02.09.1992 г. на главния архитект на С. за местност „Ж.к. Триъгълника – Н.“ е бил одобрен нов регулационен план, по който в кв. 840 е бил отреден УПИ V-209,210,211,212,213, в чиято площ са били включени площите на имоти пл. №№ 211, 212 и 213.

5. Със Заповед № РД-50-09-495/05.11.1993 г. на гл. архитект на С. е одобрено частично изменение на регулационния и застроителния план, с което от кв. 840 се създават нови квартали 840 и 849 и се отваря нова [улица] между квартали 840 и 849, а в кв. 840 е обособен нов парцел VIII-211,212,213, проектиран по общите граници на трите имота. Съществуващите сгради не са предвидени за запазване. Предвидено е свързано застрояване в парцели VIII, УПИ VII и УПИ VI, с проектна кота корниз 13.80 м

6. Със Заповед № РНД18-РА50-30/03.07.2018 г. на гл. архитект на район „Н.“ е одобрено частично изменение на плана за регулация, с което от площта на УПИ VIII-211,212,213, са обособени нови УПИ VIII-212,213 и УПИ X.-211 в кв. 840. УПИ VIII-212,213 е идентичен с описания в нотариален акт на жалбоподателката от 20.09.1985 г. парцел IX-16 в кв. 840, по плана на м. „Триъгълника-Гарата“. УПИ X.-211 е обособен по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1387.211. Със заповедта е одобрено също частично изменение на застроителния план във връзка с обособяването на два отделни УПИ. Предвижда се свързано застрояване на две сгради без да се изменят общите очертания на петното за застрояване и етажността по плана от 1993г. В обособените нови УПИ VIII-212,213 и УПИ X.-211, кв. 840 застрояването е четириетажно, свързано, с максимална височина 15 м.

Издадената заповед е съобщена на жалбоподателката Д. И. И. и майка ѝ С. Б. И. по реда на §4 от ДР на ЗУТ, като са били поставени съобщения 13.06.2018 г. и от 01.10.2018 г. на място и на таблото в сградата на Район „Н.“. По делото не са представени доказателства, че адресът на уведомяваните лица не е известен или че са търсени, но не са намерени на известния адрес. Представени са известния за върнали се като неполучени препоръчани писма, в едно от които името на жалбоподателката е сгрешено – Д. И..

Въпреки това очевидно жалбоподателката е узнала съдържанието на заповедта и е подала жалба с искане за отмяната ѝ до Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК), главния архитект на СО и главния архитект на район „Н.“ с вх.№СО-3312-15-072 от 22.11.2019г. Втора жалба срещу същата заповед е подадена до ДНСК и Дирекция „Общински строителен контрол“ при СО. С писмо изх.№САГ19-ГР00-2540-[2]/11.12.2019г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ при Н.- СО жалбата, адресирана до главния архитект на СО, е изпратена

на главния архитект на район „Н.“ за администрирането ѝ по компетентност, като изрично е посочено, че с жалбата се иска отмяна на заповедта. С писмо изх.№СО-3312-00-311 от 22.01.2020г. на главния директор на главна дирекция „Строителен контрол“ при ДНСК жалбата, адресирана до ДНСК, е изпратена на кмета на район „Н.“ – СО за администриране по компетентност с изричното указание, че съгласно чл.215 от ЗУТ заповедта подлежи на пряк съдебен контрол и районната общинска администрация трябва да предприеме следващите се действия, като уведоми изрично жалбоподателите с копие до ДНСК. По делото няма доказателства жалбите да са изпратени от главния архитект или кмета на район „Н.“- СО по компетентност до съда, няма направени и такива твърдения от ответника.

По отношение на административното производство

В район „Н.“ – СО е постъпило заявление от заинтересованите лица с вх.№РНД19-ГР00-11/34 от 12.09.2019г. за одобряване на проект на Работен устройствен план (РУП).

С проекта за РУП са предвидени четириетажни постройки с максимална височина 15 м в УПИ Х.-211 (М/Г+3) и в УПИ VIII-212,213, кв. 840, както и подземни гаражи в УПИ Х.-211. В проекта за РУП е конкретизирана височината на новото застрояване, която е 13.30 м кота корниз. Проектът не превижда промяна в характера и начина на застрояване, което като характер е средноетажно (с височина до 15 м), а като начин на застрояване – свързано. Констатира се несъответствие с проектната кота корниз, която е 13.80 м, съгласно Заповед № РД-50-09-495/05.11.1993 г. на гл. архитект на С..

Проектът за РУП е съобразен с изменението на плана за регулация и застрояване, одобрен със Заповед № РНД18-РА50-30/03.07.2018 г. на гл. архитект на Район „Н.“.

Срещу проекта са постъпили възражения от жалбоподателката и майка ѝ С. Б. И., подадени на 22.11.2019г., в които е посочено, че Заповед № РНД18-РА50-30/03.07.2018г. не им е съобщена и са изложени възраженията срещу нея, както и други възражения относно целесъобразността на проекта. Възражението е разгледано от Районния експертен съвет по устройство на територията (РЕСУТ) на заседанието на 13.01.2020г. (протокол №1/2020) и е прието за неоснователно без да са изложени мотиви относно влизането в сила на Заповед № РНД18-РА50-30/03.07.2018г., а проектът за РУП е одобрен.

Въз основа на решението на РЕСУТ главният архитект на СО е издал оспорената Заповед №РНД20-РА50-2 от 30.01.2020г., въпреки че до него вече са достигнали препратените му от ДНСК и Н.-СО жалби срещу заповедта от 2018г.

Правни изводи:

По допустимостта на жалбата

Жалбоподателката е собственик на имот, предмет на оспорения РУП, поради което тя е непосредствено засегната от предвижданията му и за нея е налице правен интерес да го оспорва съгласно изричната норма на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ. Жалбата е подадена в законоустановения срок по чл.215, ал.4 от ЗУТ и е процесуално допустима.

По основателността на жалбата

Съдът извършва служебна проверка на всички основания за законосъобразност на акта по чл.146 от АПК, като не е ограничен само от изложените основания в жалбата.

1. Неоснователни са доводите на жалбоподателката за некомпетентност на административния орган. Компетентният орган е посочен изрично в чл. 135, ал. 1 ЗУТ - кметът на общината, областният управител или министърът на регионалното развитие и благоустройството. Съгласно § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ „кметът на общината може да предостави свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация“. В случая правомощието на кмета на СО е делегирано на главния архитект на СО със Заповед №РА50-367/09.05.2018 г. на кмета на Столична община. Разпоредбата на § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ е специална по отношение на чл. 44, ал. 1, т. 13 и ал. 2 във връзка с чл. 39, ал. 4 ЗМСМА, като разширява кръга на лицата, на които кметът на общината може да предостави функциите си по ЗУТ.

2. Заповедта е издадена в съответствие с изискването за форма, тъй като съдържа фактическите и правните основания за издаването ѝ и съответните графични части към текстовата част.

3. Заповедта е издадена при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

Съдът споделя разбирането, че съществени нарушения са тези, които влияят пряко на формирането на волята на административния орган, съответно ако не бяха допуснати, резултатът би бил друг.

Оспорената заповед е издадена въз основа на Заповед № РНД18-РА50-30/03.07.2018г., за която се установи, че е оспорена чрез административния орган, но жалбата не е изпратена в съда. При подадена жалба административният орган няма право да преценява нейната редовност и допустимост, а е длъжен съгласно чл.152, ал.2 от АПК в 3-дневен срок да я изпрати на компетентния съд. Изпращайки жалбата до съда, административният орган може да изрази становището си по нейната допустимост – в случая, да направи възражение за просрочие, но решаващият извод е на съда, който единствен има правомощието да прецени редовността на съобщаването на административния акт и спазването на преклузивния срок за обжалване. Като е приел, че Заповед № РНД18-РА50-30/03.07.2018г. е влязъл в сила индивидуален административен акт, въпреки изричните писма от ДНСК и Н.-СО, главният архитект на район „Н.“ – СО е допуснал съществено нарушение, провеждайки административното производство въз основа на оспорената заповед.

4. Оспорената заповед е в противоречие с материалноправните разпоредби на закона. Допуснатото съществено нарушение на административнопроизводствените правила води и до нарушение на материалния закон. При това положение законосъобразността на РУП трябва да се преценява по отношение на регулационния и застроителен план от 1993г. , който предвижда изграждането на една сграда в общ УПИ между имоти 68134.1387.211, 68134.1387.212 и 68134.1387.213. Съдът не приема извода на експертизата, че РУП е в съответствие с този план, тъй като свързано застрояване е

допустимо само по регулационните граници на съседни имоти, но не и в границите на един УПИ. Не се променят очертанията на предвиденото с този план петно за застрояване, но се променя характерът на застрояването вътре в имота, като вместо една единна свободностояща сграда се предвижда изграждането на две свързани сгради.

5.Оспорената заповед е издадена в несъответствие с целта на закона. Една от дефинираните в чл.1, ал.1 от ЗУТ цели е да се гарантира устойчиво развитие на територията. Описаните по-горе нарушения в действията на ответника са предпоставка за създаване на хаос в устройството на територията и не постигат целта на закона.

По изложените съображения заповедта се отменя като незаконосъобразен административен акт на основание чл.146, т.3, т.4 и т.5 от АПК.

Разноски:

Предвид изхода на правния спор разноските са в тежест на ответника. На основание чл.143, ал.1 от АПК административният орган следва да заплати на жалбоподателката от бюджета на СО направените разноски в общ размер на 1770 лева, от които: за експертиза 250 лева, адвокатско възнаграждение 1500 лева и държавна такса 20 лева, доказани с представените платежни документи.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 във вр. с чл.173, ал.2 АПК, Административен съд София - град, Второ отделение, 38^{-и} състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед №РНД20-РА50-2 от 30.01.2020г. на главния архитект на район „Н.“ при Столична община

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Д. И. И. разноски в размер на 1770 (хиляда седемстотин и седемдесет) лева.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: