

РЕШЕНИЕ

№ 6284

гр. София, 24.02.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 10.12.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **7925** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на 145 и сл. АПК, вр. чл.215, ал.1 ЗУТ.

Образувано е по жалба на С. А. В. срещу Заповед № САГ23-РА50-148/23.03.2023г. на главен архитект на Столична община, в частта, с която е одобрен проект за изменение на ПР на УПИ III-539 “за жс“, кв.54а, м. „кв. Б.“ за създаване на нов УПИ III-1321 „за жс“ в съответствие с границите на ПИ 68134.1942.1321 по КKKP и свързаното с това изменение на общите регулационни граници на контактен УПИ XI-538, кв.54а, м. „кв. Б.“.

В жалбата и уточнението от 29.02.2024г. жалбоподателката – притежаваща право на собственост върху УПИ XI-538 поддържа, че оспорената заповед е незаконосъобразна, тъй като е налице висящо административно производство по заявление с рег.№ РВТ19-ГР00-69/15.02.2019г. пред гл. архитект на район В., което е със същото искане и между същите страни. Отделно от това поддържа, че не е налице материалноправно основание за изменение на регулационните граници на имотите, тъй като тя не е давала съгласие за промяната им. Прави искане за отмяна на обжалваната заповед.

Ответникът - Главен архитект на Столична община, чрез своя пълномощник оспорва жалбата.

Заинтересованите страни по чл.162, ал.2 АПК - заявителите Д. Д. С., Р. Б. Р. (починал в хода на процеса на 05.09.2023г. и производството е продължило на основание чл.227 ГПК с участието на правопреемника Р. Р. Л.) и Б. Б. С., всички чрез адв. В. Емирски, подават писмен отговор, с който оспорват жалбата.

С. на УПИ XI-538 – Н. Р. И. е уведомена за обжалвания акт – съобщение на лист 33 от делото, който не е обжалвала.

Софийска градска прокуратура не взема становище.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема следното:

Предмет на обжалване в настоящото производство е Заповед № САГ23-РА50-148/23.03.2023г. на главния архитект на Столична община, в частта ѝ, с която е одобрен проект за изменение на ПР на УПИ III-539 “за жс“, кв.54а, м. „кв. Б.“ за създаване на нов УПИ III-1321 „за жс“ в съответствие с границите на ПИ 68134.1942.1321 по КККР и свързаното с това изменение на общите регулационни граници на контактен УПИ XI-538, кв.54а, м. „кв. Б.“.

Цялата административна преписка по издаване на обжалваната заповед е изискана и приложена по делото.

Установява се, че производството е иницирано по заявление с вх.№ САГ19-ГР00-1870/21.08.2019г. от Б. С., Д. С. и Р. Р., за разрешаване за изработване на проект за изменение на ПУП – ИПР на собствения им УПИ III-539, кв.539, кв.54а, м. „кв. Б.“, за привеждане на регулационните му граници в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1942.1321 по КК на район „В.“. Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; документи за собственост; скица издадена от СГКК – [населено място]; комбинирана скица по чл.16, ал.3 ЗКИР; задание за проектиране, пълномощни и данни за наличие на мрежи от техническата инфраструктура. Със влязла в сила заповед № РА50-407/21.05.2020г. на главния архитект на СО, е разрешено да се изработи проектът за ПУП.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1870-(7)/23.06.2020г. и № САГ19-ГР00-1870-(12)/21.01.2022г., е внесен за одобряване проект на ПУП-текстова и графична част, както и приложения, в това число скица. Извършена е процедура по съобщаване на проекта на заинтересованите лица, като с писмо от 14.10.2022г., главният архитект на район „В.“ е удостоверил, че проектът е съобщен и няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ, видно от приложения протокол № ЕС-Г-4/24.01.2023г., с направени служебни предложения. Те са изпълнени, като със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1870-(15)/17.02.2023г. допълненият проект е внесен и одобрен от главния архитект на СО, с обжалваната Заповед № САГ23-РА50-148/23.03.2023г.

Приети са като писмени доказателства по делото документите за собственост на страните: нотариален акт за собственост върху недвижим по давност № 111 от 19.12.1997г. на IV нотариус при СРС, по силата на който жалбоподателката С. А. В. е призната за собственик на 25% идеални части от дворно място с площ от 710 кв/м, съставляващо парцели XI-538 и XII-537, кв.54, по плана на [населено място], м. „Б.“, ведно с част от построената в имота жилищна сграда, както и обслужващи помещения.

На заинтересованите страни – заявители - Протокол от 30.01.1985г. по гр.д.№ 21785/1984г. на СРС, 42 състав, с който е одобрена спогодба между страните, по силата на която праводателите на заинтересованите страни, получават в дял S ид.ч. от дворно място, съставляващо парцел IV, за имот пл.№ 539 от кв. 54, ведно с част от построената сграда и обслужващи помещения. С нотариален акт за дарение № 39, том I, рег.№ 563, дело 38 от 29.01.2008г. на нотариус Н. Г., заинтересованата страна Д. С. е

придобил S ид.ч. от УПИ III-539, ведно с част от сграда и обслужващи помещения. Представени са по делото цитираната по-горе заповед № РА50-407/21.05.2020г. на главния архитект на СО, с която на основание чл.135, ал.3 ЗУТ е разрешено да се изработи проектът за ПУП-ИПР за имота на заинтересованите страни. Заповедта е първоначално отменена по жалба на С. В. и Н. И., с решение № 2963/07.05.2021г. по адм.дело № 6873/2020г. на АССГ, 48 състав. Решението е обжалвано пред ВАС, като с решение № 10897/28.10.2021г. по адм.дело № 7304/2021г. на ВАС, Второ отделение, решението на АССГ е частично обезсилено като недопустимо, а в останалата част – отменено и вместо него постановено ново с, което е отхвърлена жалбата срещу заповед № РА50-407/21.05.2020г. на главния архитект на СО. В мотивите ВАС е приел, че регулационната граница между УПИ III-539 (на Д. С., Р. Р. и Б. С.) и УПИ XI-538 (на С. В.), не съответства на имотната граница между ПИ с идентификатори 68134.1942.1321 и 68134.1942.538, което е основание да се разреши изработването на проект за изменение на ПУП-ПР между двата имота на посоченото в заповедта основание – чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ.

Представено е и влязло в сила решение № 2151/03.04.2017г. по адм.дело № 5569/2015г. на АССГ, 35 състав, с което по жалби на С. В., Н. И. и М. Р., е отменена Заповед № 18-1254/13.02.2015г. на началника на СГКК – [населено място], в частта ѝ за изменение на границите на поземлени имоти, в това число и процесните - 68134.1942.1321 и 68134.1942.538. За да отмени заповедта, съдът е приел, че изменение на КККР по административен ред в случая е незаконосъобразно, тъй като между страните е налице спор за материално право, който на основание чл.54, ал.2 ЗКИР, следва да бъде разрешен по съдебен ред.

Приета е като писмено доказателство заповед № РВТ19-РА50-195 от 10.12.2019г. на главния архитект на район „В.“, СО, с която на основание чл.56, ал.1 АПК, административният орган е прекратил административното производство по заявление вх.№ РВТ19-ГР00-69/15.02.2019г. за даване на разрешение за изработване на проект за изменение на ПУП-ИПР за УПИ III-539, УПИ XI-538 и УПИ IX-543, по искане на сезираните го лица – заинтересованите страни в настоящото производство - Д. С., Р. Р. и Б. С.. Тяхното заявление за прекратяване от 06.08.2019г. също е приложено към делото.

За установяване на спорните по делото обстоятелства е изслушано заключение на съдебна експертиза. Вещото лице, след проверка на събраните по делото доказателства, както и справки в СО-НАГ, СО район „В.“, ГИС – С.“ ЕООД и оглед на имотите, дава заключение, че със Заповед № 291/30.05.1980г. е одобрен регулационен план за имотите на страните по делото – имот с пл.№ 538 с площ 358 кв.м. (на жалбоподателката) и имот пл.№ 539 с площ 1223 кв.м. на заинтересованите страни. Съгласно съдържанието на ръчната скица изработена при заснемането за КП, границата между двата имота е означена с условен знак за каменна подпорна стена. Имотите са включени съответно в парцел III 537,538 и парцел IV 539.

Вещото лице е констатирало, че регулационните предвиждания на РП от 1980г., не са реализирани, което е дало основание за изменението му през 1995г., със Заповед № РД-50-201/17.03.1995г. на главния архитект на С., с която е одобрен проект за частично изменение на застроителния и регулационен план (ЧИЗРП) за кв.54, 54а и 54б, като по отношение на процесните имоти, изменението се състои в създаването на нови парцели – III-539 и XI-538, от нов кв.54а. Вещото лице констатира, че регулационните линии на двата парцела съвпадат с кадастралните граници на

имотите, за които са отредени – имоти с пл.№№ 538 и 539, съгласно отразяването им в КП от 1977г., поради което и с изменението на РП, не се процедира придаване или отчуждаване на части между тези два имота. Това е и действащият към момента РП, доколкото изменението от 2002г. не касае границата между тези два имота.

Процедурата за изработване на кадастрална карта и кадастрални регистри за района е открита през 2008г., като ККР са одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. Имот пл.№ 538 (на жалбоподателката) е заснет и нанесен като имот 68134.1942.538 с площ 362 кв.м., а имот пл.№ 539 (на заинтересованите страни) – с идентификатор 68134.1942.539 с площ от 1188 кв.м. Границата между двата имота е отразена по различен начин спрямо границата между имоти №№ 538 и 539 по предходния КП, като същата вече не е права линия, а с чупка при югоизточния ъгъл на гаража, нанесен за първи път в ПИ 68134.1942.538. На практика, вещото лице сочи, че според отразяването в КК, сградата на гаража навлиза в УПИ III-539 по действащия РП.

Вещото лице дава заключение, че с проекта за ПУП-ПР, одобрен с обжалваната Заповед № САГ23-РА50-148/23.03.2023г., УПИ III-539 (на заинтересованите страни) са преотрежда за имот 68134.1942.1321, като границите на УПИ се привеждат в съответствие с кадастралните граници по одобрената КК на съседния ПИ 68134.1942.538 (на жалбоподателката). Констатациите на вещото лице са онагледени и на комбинирана скица – приложение към експертизата.

Прието е като доказателство и издадено удостоверение от главния архитект на район „В.“ за търпим строеж – гараж, изграден по уличната и южната регулационна линия с УПИ III-539.

При така установената фактическа обстановка по делото, съдът намира от правна страна следното:

По допустимостта на жалбата:

Съгласно разпоредбата на чл. 131, ал. 2 ЗУТ, заинтересовани лица да оспорват ПУП са собствениците и носителите на ограничени вещни права върху имотите: 1. предмет на самия план; 2. съседните имоти, когато с подробния устройствен план се създава свързано застрояване между тях и имот или имоти, включени в обхвата на плана; 3. съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния; 4. съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана; 5. имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване. По делото не е спорно, че жалбоподателката С. А. В. притежава право на собственост върху УПИ XI-538, а заинтересованите страни - Д. С., Р. Р. и Б. С. са собственици на УПИ III-539. С оспорената заповед се променят вътрешните регулационни линии между двата имота, с оглед на което и за жалбоподателката е налице правен интерес от оспорване на заповедта, с оглед на което и жалбата е допустима.

По отношение основателността на жалбата:

При обжалване на административни актове по ЗУТ, съдилищата осъществяват контрол по законосъобразността при условията и по реда на специалния закон, а по въпроси, които не са уредени в него - по Административнопроцесуалния кодекс – чл.213 ЗУТ.

Съгласно правомощията си по чл.146 АПК съдът при преценка законосъобразността на административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган (т.1), в съответната форма (т.2), допуснато ли е съществено нарушение на административно-производствени правила при издаването му (т.3), налице ли е

противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби (т.4) и несъответствие с целта на закона (т.5), като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл.146 АПК.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия- арг. § 1, ал. 3 ДР ЗУТ вр. чл. 129, ал. 2 ЗУТ вр. чл. 136, ал. 1 и Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община (л. 10), в съответствие с изискванията за форма и при спазване на административнопроизводствените правила. В заповедта са посочени фактическите и правни основания за издаването ѝ, като изложените обстоятелства съответстват на постановената ясна разпоредителна част, както и на посочените правни норми. От приетите писмени доказателства се установява, че заповедта е издадена след съгласуване от ОЕСУТ и е разгласена по реда на чл.129, ал.2 ЗУТ. Жалбоподателката е уведомена за постъпилия проект за изменение на ПУП, като в срещу проекта не са постъпвали възражения.

Неоснователно е възражението на жалбоподателката, че процесното административно производство – образувано по заявление с вх.№ САГ19-ГР00-1870/21.08.2019г. и вх.№ САГ19-ГР00-1870-(15)/17.02.2023г., е недопустимо, тъй като е налице друго висящо административно производство със същия предмет. От приетите писмени доказателства по делото е видно, че производството по заявление вх.№ РВТ19-ГР00-69/15.02.2019г., е прекратено от административния орган на основание чл.56, ал.1 АПК, със заповед № РВТ19-РА50-195 от 10.12.2019г. Не се твърди и не се представят доказателства заповедта да е била обжалвана, поради което и съдът я приема за стабилизирал административен акт.

Неоснователни са и възраженията за материална незаконосъобразност на акта.

Правното основание за издаване на обжалваната заповед е посочено в самата нея – чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ. Разпоредбата предвижда влезлите в сила подробни устройствени планове да могат да се изменят, при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия и 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. Безпротиворечива е практиката на ВАС, обектирирана и в Решение № 9614 от 28.08.2024 г. на ВАС по адм. д. № 6024/2023 г., II о., Решение № 5060 от 24.04.2024 г. на ВАС по адм. д. № 1890/2024 г., II о., Решение № 4501 от 11.04.2024 г. на ВАС по адм. д. № 1311/2024 г., II о., Решение № 10467 от 1.11.2023 г. на ВАС по адм. д. № 5461/2023 г., II о., Решение № 6876 от 5.06.2024 г. на ВАС по адм. д. № 3048/2024 г., II о. и др., че нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ съставлява самостоятелно основание за изменение на действащия ПУП-ПР, 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 кадастралната карта. Единственото условие е КК да е влязла в сила, респ. нейното изменение и да е налице разминаване в границите на имотите.

Установи се от приложените по делото писмени доказателства и неоспореното заключение на СТЕ, че действащият РП за имотите на страните е одобрен със Заповед № РД-50-201/17.03.1995г. на главния архитект на С. – ЧИЗРП, като за имота на жалбоподателката е създаден нов парцел – УПИ XI-538, а за имота на заинтересованите страни – УПИ III-539, и двата имота в кв.54а. Установи се, че за

територията е одобрена кадастрална карта със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г., като имотът на жалбоподателката е заснет и нанесен като имот 68134.1942.538 с площ 362 кв.м., а на заинтересованите страни – ПИ 68134.1942.539 с площ от 1188 кв.м. От заключението на вещото лице и приложената комбинирана скица се установява, че е налице разминаване между вътрешните регулационни линии на имотите на страните съгласно РП от 1995г. и нанесените граници по КК за местността одобрена със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. Несъответствието между имотните граници по КК и вътрешните регулационни линии по действащ РП, е предвидено от законодателя в разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ като основание за изменение на регулационния план. В съответствие с материалноправната разпоредба, с обжалваната Заповед № САГ23-РА50-148/23.03.2023г., административният орган е допуснал поисканото изменение на ПУП, като вътрешните регулационни линии на имотите на страните, са поставени в съответствие с имотните граници съгласно одобрената КК за територията. Установява се от заключението на вещото лице, че след изменението, регулационните линии вече съвпадат с границите на ПИ 68134.1942.538 и ПИ 68134.1942.539 (нов 68134.1942.1321) по одобрената КК, което обуславя извода за съответствие на административния акт с материалноправните разпоредби.

Видно е от становищата на страните по делото, а и от мотивите на цитираното по-горе влязло в сила решение № 2151/03.04.2017г. по адм.дело № 5569/2015г. на АССГ, 35 състав, че между страните е налице спор за материално право, като очевидно се спори за площта на границата на двата имота, върху която е разположен гаражът на жалбоподателката. Наличието на спор за материално право между страните обаче, не е пречка за осъществяване на процедурата по изменение на ПУП на посоченото правно основание. В това производство административният орган не проверява правилно ли са нанесени имотите в КК или е налице грешка в нея, а единствено следва да констатира дали КК е влязла в сила – обстоятелство, което не се оспорва в настоящото производство. Самият текст на разпоредбата на чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ определя като водещи имотните граници, така както са нанесени в КК, като регулационният план следва да бъде съобразен с тях. Видно е от цитираното решение на АССГ, че е била иницирирана процедура пред началника на СГКК – [населено място] за изменение на КККР, което е отказано, именно поради установения между страните спор за материално право. Последният може да бъде разрешен само по исков ред, по общия съдопроизводствен ред, където съдът, със сила на пресъдено нещо в отношенията между страните ще установи, коя от тях е собственик на спорната площ от имотите им. В случай, че в хода на производството по иск за собственост се установят различни права на страните от отразеното в КК (в случая съгласно Заповед № РД-18-68/02.12.2010г.), в такъв случай влязлото в сила съдебно решение би било основание за изменение на КК по реда на чл.54, ал.2 ЗКИР, а респективно – изменението на КК – основание за последващо изменение на ПУП – ПР (чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ). До настъпване на тези обстоятелства обаче, административният орган е длъжен да зачете имотните граници, така както са нанесени в действащата КК и да приведе в съответствие с тях регулационните линии на имотите, което е направено в обжалваната заповед.

Предвид гореизложеното съдът намира, че не са налице пороци на обжалваната заповед обуславящи нейната отмяна, поради което жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора, ответникът на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, има право на юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, определено съгласно чл.37 от Закона за правната помощ.

На основание чл.143, ал.4 АПК, заинтересованите страни, за които актът е благоприятен - Д. Д. С., Р. Р. Л. (правоприемник на основание чл.227 ГПК на Р. Б. Р. – починал в хода на процеса) и Б. Б. С., имат право на направените разноси в размер на 1500 лв. – платено адвокатско възнаграждение, съгласно приложения договор за правна защита и съдействие от 08.11.2024г.

Воден от горното, Административен съд – София-град, 27 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на С. А. В. срещу Заповед № САГ23-РА50-148/23.03.2023г. на главен архитект на Столична община, **в частта** с която е одобрен проект за изменение на ПР на УПИ III-539 “за жс“, кв.54а, м. „кв. Б.“ за създаване на нов УПИ III-1321 „ за жс“ в съответствие с границите на ПИ 68134.1942.1321 по КKKP и свързаното с това изменение на общите регулационни граници на контактен УПИ XI-538, кв.54а, м. „кв. Б.“.

ОСЪЖДА С. А. В. с ЕГН [ЕГН], **да заплати** на основание чл.143, ал.3 АПК, на Столична община сумата от **100 лева** – юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА С. А. В. с ЕГН [ЕГН], **да заплати** на Д. Д. С. с ЕГН [ЕГН], Р. Р. Л. с ЕГН [ЕГН] (правоприемник на основание чл.227 ГПК на Р. Б. Р. – починал в хода на процеса) и Б. Б. С. с ЕГН [ЕГН], на основание чл.143, ал.4 АПК, сумата от общо 1500 лева – съдебни разноси.

Решението е постановено при участието на Д. Д. С. с ЕГН [ЕГН], Р. Р. Л. с ЕГН [ЕГН] (правоприемник на основание чл.227 ГПК на Р. Б. Р. – починал в хода на процеса) и Б. Б. С. с ЕГН [ЕГН], като заинтересовани страни по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: