

РЕШЕНИЕ

№ 5707

гр. София, 12.02.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав, в
публично заседание на 21.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **4226** по описа за **2025** 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 от Н. С. Н. и М. П. Л., срещу мълчалив отказ на кмета на Столична община /конституиран като страна в хода на проведеното на 29.10.2025г. съдебно заседание, след заличаване на главния архитект на СО/, формиран по заявление № САГ25-ГР00-490/07.03.2025г.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, поради формирането му в нарушение на материалния закон. Твърди се, че са налице всички предпоставки на § 8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ за изменение на дворищнорегулационния план и поставяне на вътрешните регулационни линии на техния имот в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти и като не е издадена заповед по ал.4 от същата разпоредба, административния орган е издал един незаконосъобразен акт, чиято отмяна се иска.

Ответникът – кмет на 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. Според него със Заповед № № САГ25-РА53-126/28.01.2025г. на главния архитект на Столична община, на основание чл.135, ал.5 от ЗУТ е разрешено служебно изработване на проект за ПУП в обхвата на целия кв.135б, м.“Красно село-плавателен канал“, район „Т.“, в който попада и имота на оспорващите. Заповедта е оспорена по съдебен ред като към настоящия момент производството не е приключило. Претендира разностики за юрисконсултско възнаграждение. Софийска градска прокуратура, редовно уведомена не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

По силата на Нотариален акт № 54, том V, дело № 727/1985г. и Нотариален акт № 56, том I, рег.№ 1669, дело № 37/2020г., оспорващите се легитимират като собственици на недвижим имот с идентификатор 68134.1005.197, представляващ празно дворно място.

Със заявление № САГ25-ГР00-490/07.03.2025г. от оспорващите са поискали да им бъде разрешено изработване на проект за изменение на ПУП, съгласно което поземлен имот с пл.№ 425а /стар/, с идентификатор 68134.1005.197 по действащата кадастрална карта да се отдели от УПИ I-,за ОЖС, КОО и ТП“ кв.135б, м.“Красно село-плавателен канал“ в отделен УПИ X-197, на основание чл.§8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ и чл.17, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ.

Към заявлението са приложени съответните документи, а именно скица-мотивирано предложение, обяснителна записка, доказателства за собственост, комбинирана скица за пълна или частична идентичност между кадастрална карта/кадастрален план и действащ план за регулация.

Предвидения срок не е последвало произнасяне, с което се е формирал мълчалив отказ за издаване на заповед по §8, ал.4 от ПР на ЗУТ.

За изясняване на спорните обстоятелства е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, приета от съда, но оспорена от жалбоподателите, относно отговора на вещото лице по т.3. От заключението съдът установи, че действащия план за регулация и застрояване е одобрен със Заповед № 236/09.06.1978г. на началник управление, главен архитект на С. и Заповед № РД-09-50-339/20.07.2000г. на главния архитект на С.. Имотът на оспорващите със стар пл.№ 425а, идентичен с имот с идентификатор 68134.1005.197 по действащата кадастрална карта е включен към парцел II-,за детско заведение“. Съгласно действащия ПУП процесният имот съставлява част от УПИ I-,за ОЖС, КОО и ТП“ кв.135б, м.“Красно село-плавателен канал“, част от [улица]-о.т.356б- о.т.356в и част от [улица]- о.т.357. Установява се също, че отчуждителни процедури за частите от имота, попадащи в уличната регулация по действащия ПУП не са извършвани, както и че няма започнали, съответно провеждани отчуждителни процедури, относно приобщаването му към УПИ I-,за ОЖС, КОО и ТП“ кв.135б, м.“Красно село-плавателен канал“. Няма прилагане и по смисъла на §22, ал.1 от ДР на ЗУТ.

При така установените фактически обстоятелства Административен съд София-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.

Заявлението разрешено изработване на проект за изменение на ПУП е подадено до компетентен орган- кмет на Столична община /както се спомена по-горе конституиран в хода на с.з, проведено на 29.10.2025г./, затова и непроизнасянето на едноличния административен орган в срока по чл.57, ал.1 от АПК представлява мълчалив отказ-чл.58, ал.1 от АПК. Съгласно тази разпоредба мълчаливият отказ представлява бездействие на администрацията в случаите, когато административният орган има задължение да се произнесе по направено пред него искане. Непроизнасянето на сезирания административен орган се приравнява на административен акт, когато за последния съществува законово основание за изпълнение на искането. Наличието на надлежно сезиране и компетентност за разглеждането на подаденото искане е условие за прилагането на фикцията, уредена в чл. 58, ал. 1 от АПК, че непроизнасянето в срок се счита за мълчалив отказ, подлежащ на обжалване. Мълчалив отказ е налице тогава, когато органът е сезиран и има задължение да се произнесе по направеното искане, т. к. само тогава се засягат правата на заинтересованата от издаването му страна. Проявлението на установената законова

фикция се осъществява при наличие на елементите от визирания в правната норма фактически състав, който изисква подадено до компетентния орган искане за издаване на административен акт и непроизнасяне на органа в определения срок. И обратното, когато административният орган не е надлежно сезиран, било поради липса на компетентност, изтичане на срокове, липса на фактическите предпоставки за произнасяне, съобразено с изискванията на правната норма или други правопрепятстващи обстоятелства, то тогава не възниква задължение за административния орган да се произнесе, респ. не се осъществява мълчалив отказ по см. на чл. 58, ал. 1 от АПК. Съгласно константната съдебна практика при преценката за законосъобразността на мълчаливия отказ съдът изхожда от естеството на искането и предполагаемите мотиви на органа да не го уважи.

Съгласно § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ след изтичане на срока по § 6, ал. 2 и ал. 4 ПР на ЗУТ отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за заемане на придадени поземлени имоти или части от тях се прекратява. Тази разпоредба дава основание за изменение на дворищнорегулационните планове при условията и по реда на ЗУТ. Съгласно ал. 4 на § 8 изменението се извършва, съответно отказва със заповед на кмета на общината. Материалноправното основание за изменение на регулационния план по реда на § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ се състои от няколко кумулативно дадени условия: 1) да е налице действащ към 31.03.2001 г. дворищнорегулационен план в случаите на § 6, ал. 2 или одобрен по реда на § 6, ал. 3 от ПР на ЗУТ план, в случаите на § 6, ал. 4, 2) предвиждане по него на придаваеми части от или към парцела на искателя и 3) изтекъл по § 6, ал. 2 или ал. 4 от ПР на ЗУТ 6-месечен срок, в който не е постъпило искане за оценка на придаваемите части.

Със заявлението като правно основание за издаване на исканата заповед е посочена разпоредбата на §8, ал.4 от ПРЗУТ, която гласи, че изменението на дворищнорегулационния план по ал. 2, т. 3 се одобрява със заповед на кмета на общината. В ал.2, т.3 на §8 от ПРЗУТ е предвидено, че собствениците на поземлени имоти по ал. 1 могат да поискат вътрешните регулационни линии на техните имоти да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти. Съгласно ал.1 на §8 от ПРЗУТ, След изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява. В §6, ал.2 от ПРЗУТ е предвидено, че действащите към деня на влизане в сила на този закон дворищнорегулационни планове могат да бъдат приложени по досегашния ред в 6-месечен срок от деня на влизането в сила на закона. Общинската администрация осигурява извършването на необходимите оценки в едномесечен срок от постъпване на искането.

От цитираните разпоредби следва, че предпоставките за прилагане на §8, ал.2, т.3 от ПРЗУТ са следните: 1. влязъл в сила дворищнорегулационен план, заварен от ЗУТ; 2. предвижданията на същия да включват или образуване на съсобствени парцели по регулация или придаване на поземлени имоти или части от тях (т.е.отчуждителни последици); 3. планът да не е приложен - да няма заемане и заплащане на придаваемите места. При съвкупната наличност на тези предпоставки, собствениците на поземлени имоти, спрямо чиито имоти е прекратено отчуждителното действие, каквото са имали влезлите в сила, но неприложени към 31.03.2001г планове, могат да искат вътрешните регулационни линии на техните имоти да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти. Иначе казано възможността за изменение на регулационния план, на това основание съществува само тогава, когато заварения от ЗУТ дворищнорегулационен план, одобрен при действието на ЗТСУ (отм.), предвижда създаване на съсобствени по регулация дворищнорегулационни парцели или парцели, с

придаваеми поземлени имоти или части от такива имоти, за прилагането на които се изисква изравняване и заплащане /арг.от Решение № 14837 от 5.12.2017 г. на ВАС по адм. д. № 450/2016 г., II о., докладчик съдията Е. К./.

Безспорно се установява, че УПИ I-,за ОЖС, КОО и ТП“ кв.135б, м.“Красно село-плавателен канал“ образуван с одобряването на действащия регулационен и застроителен план /РЗП/ от 1978г. Не се спори също че имотът на оспорващите с идентификатор 68134.1005.197 /стар 425а/ първоначално е включен към парцел II-,за детско заведение“, което не е реализирано, както и че впоследствие със Заповед № РД-09-50-339/20.07.2000г. на главния архитект на С. е присъединен към УПИ-I-,за ОЖС, КОО и ТП“. Същевременно обаче не е предвидено придаване на части от имот 197. От това следва, че в случая е изцяло неприложима изключителната хипотезата за изменение на ПУП-ПР по § 8, ал. 2, т. 3 от ПР на ЗУТ, тъй като не е установена придаваема част към УПИ-I по действащия РЗП, която част при неуредени сметки по регулацията да се е върнала в патримониума на собственика на имота, от който е отнета тази част.

В горния смисъл са и мотивите на Тълкувателно решение № 3 от 28.03.2011 г. по тълк. д. № 3/2010 г. на ОСГК на ВКС, което визира, че след изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 от ПР на ЗУТ правото на собственост върху парцела се трансформира в право на собственост върху имота, за който е бил отреден дворищнорегулационния парцел, но както се спомена в случая не се установи придаваеми части към УПИ I от имот с пл. № 425а /стар/, за които да е прекратено отчуждителното действие на плана, за да е допустимо привеждане на вътрешните регулационни линии в съответствие с границите на собственост на имот с пл. № 425а /стар/, по отношение на който имот ПРЗ от 1987 г. няма и не може да има отчуждителното действие. Именно поради това редът по § 8, ал. 2 от ПР на ЗУТ не е приложима в конкретния случай.

На следващо място, но не и по значение, съдът счита процедурата по § 8, ал.2, т.3 от ДР на ЗУТ е неприложима и на още едно основание.

Видно от доказателствата по делото парцел I не е отреден за включените в него имоти, а за комплексно жилищно строителство. Разпоредбата на чл. 21 от действалия към приемането на плана през 1978г. ЗТСУ (отм.) предвижда, че застроителният и регулационен план като единна градоустройствена форма обхваща: 1) застроителен и регулационен план за обществените мероприятия (мероприятия на държавата, кооперациите и обществените организации); 2) застроителен и регулационен план за дворищнорегулационните парцели (дворищнорегулационен план). Съгласно чл. 27 ЗТСУ, със застроителен и регулационен план се образуват дворищнорегулационни парцели за жилищно и вилно строителство, а съгласно чл. 22 ЗТСУ със застроителен и регулационен план за обществени мероприятия се предвиждат: 1) мероприятия на държавата по архитектурно-градоустройственото изграждане, преустройство и развитие на населеното място и свързаната с него зона на влияние - изграждане на комуникационно-транспортни и съобщителни системи, селищни центрове, сгради и комплекси на системите за обществено обслужване, системи и инженерно-технически мрежи за благоустрояването, системи за отдих и спорт, производствени и складови зони и др.; 2) мероприятия на кооперациите и обществените организации, като строителство на сгради и съоръжения и създаване на терени за стопанските и обществените им нужди; 3) терени за обществено жилищно строителство.

Предвид регулационния статут на имота следва извода, че при действието на ЗТСУ за него не е одобряван дворищнорегулационен план, а план за обществени мероприятия. Образуваният по плана от 1978г. парцел I не е дворищнорегулационен парцел, а е парцел по ЗРП за обществено жилищно строителство.

Регулацията от 1978г. не е дворищна и затова не се прилагат правилата на чл. 29 ЗТСУ. След като липсва дворищнорегулационен план, не е налице и отчуждително действие на такъв план, което

би настъпило по силата на самата регулация. В случая завареният от ЗУТ подробен устройствен план е план за обществени мероприятия. Приложението му би означавало да бъдат извършени отчуждителни процедури с оглед реализиране на предвиденото по плана административно строителство, да бъде заплатено обезщетение и имотът да бъде зает за реализиране на мероприятията по плана. Т. не е извършено и отчуждаване не е проведено, съответно действително планът не е приложен. В същото време § 8 ПР ЗУТ се отнасят за неприложени дворищнорегулационни планове, а не за неприложени планове за обществени мероприятия. Поради изложеното съдът намира, тази разпоредба не намира приложение в случая, а оспорващите имат възможност да поиска процедурата по изменение на ПУП да бъде проведена съгласно общите изисквания, при наличие предпоставките, предвидени с нормата на чл.134 от ЗУТ.

Предвид изложеното съдът намира, че не са налице условията по § 8, ал. 2, т. 3 ПР ЗУТ за изменение на регулационния план, както и за изменение на плана за застрояване, поради което жалбата срещу мълчаливия отказ на кмета по заявление № САГ25-ГР00-490/07.03.2025г г. следва да се остави без уважение.

Предвид изхода на спора и на основание чл.143, ал.3 от ЗУТ, оспорващите следва да за платят на ответната сторените по делото разноски, представляващи юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 200лв., 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.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София-град, 28 състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата от Н. С. Н. и М. П. Л., срещу мълчалив отказ на кмета на Столична община, формиран по заявление № САГ25-ГР00-490/07.03.2025г. като НЕОСНОВАТЕЛНА.

ОСЪЖДА Н. С. Н. и М. П. Л. да заплатят солидарно на Столична община сумата от 200 лева разноски по делото.

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.

СЪД

ИЯ: