

РЕШЕНИЕ

№ 879

гр. София, 11.02.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 34 състав, в
публично заседание на 12.06.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мартин Аврамов

при участието на секретаря Ася Атанасова, като разгледа дело номер **11582** по описа за **2011** 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.

Н. Н. К. обжалва Заповед № РД-09-50-731/26.05.2011 г. на главния архитект на Столична община, с която е одобрено изменение на плана за регулация и застрояване на имоти пл. №№ 1048 и 1049, кв. 123 по плана на [населено място].

Ответникът – главен архитект на Столична община, и заинтересованата страна М. Г. Н. не вземат участие в съдебното производство и не изразяват становище по оспорването.

Жалбата е допустима – подадена е в преклузивния срок за оспорване по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ и от надлежна страна, а разгледана по същество е и основателна. Заповедта е засегната от отменителните основания по чл. 146, т. 3 и 4 от АПК.

1. Н. К. е собственик на имот пл. № 1049 от кв. 123 по плана на [населено място]. Правата върху ½ идеална част от имота оспорващият е придобил по наследяване от майка му и отказ от наследство на неговия брат; по отношение на титулярството за останалата част от имота вж. представеното по делото решение на Софийския градски съд, ГО, II „в” състав по гр. дело № 6609/2009 г. Производството по изменение на ПУП е инициатирано със заявление № ГР-94-М-69/17.09.2009 г., подадено от заинтересованата страна М. Н. в качеството ѝ на собственик на имоти пл. №№ 1048 и 1049, удостоверено пред административния орган с нотариални актове за покупко-продажба на имотите. Допусната е устройствена процедура за изработване на

ИПРЗ. Изготвеният проект е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ, обективизирано в Протокол № ЕС-Г-38/10.05.2011 г. Предмет на оспорената заповед, издадена на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, е приемането на изменение на ПУП на [населено място], кв. 123 чрез промяна на границите на УПИ I – „за лесопарк” и отреждане на нов УПИ X-1048, 1049, както и одобряване на план за застрояване на новообразувания УПИ.

2. В производството по издаване на заповедта е допуснато съществено процесуално нарушение, повлияло и на материалната законосъобразност на акта. Преписката не съдържа данни жалбоподателят да е уведомен за подготвеното изменение на регулацията, въпреки, че още към момента на подаване на молбата той е бил съсобственик на имот пл. № 1049 с $\frac{1}{2}$ идеална част от собствеността, придобита по наследство. Поради това К. е заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ – имотът е предмет на одобрения план, и участието му в административното производство е следвало да бъде осигурено – чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Качеството на оспорвания е било припознато от административния орган едва при обявяването на заповедта за изменение на ПУП – той е бил включен в разписния лист към нея, съдържащ и позоваване на актовете, от които черпи правата си върху имота. Това обстоятелство, обаче, при вече приключила процедура, не санира нарушението, тъй като участието на заинтересованата страна е предпоставка за законосъобразната промяна на плана.

3. Изменението на ПУП в хипотезата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ предполага съгласие на всички собственици или носители на ограничени вещни права върху имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1 от закона. Съгласието на заинтересования собственик е уредено като *conditio juris* (условие на правото) за правомерното одобряване на регулацията. То трябва да е дадено от всички заинтересовани лица, при това изрично и несъмнено. Не е необходимо съгласието да е дадено предварително – няма пречка то да е заявено и при обявена процедура по изменение на плана, но трябва да е налице преди издаването на акта за одобряването му, към който момент се преценява и неговата законосъобразност (чл. 142, ал. 1 от АПК). Съгласие за включването на имот № 1049 като част от обхвата на нов УПИ не е дадено от К. като заинтересован собственик, а отсъствието му притежава правоизключващо действие спрямо одобрената регулация, вкл. относно обвързаното от нея застроително предвиждане. Само на това основание заповедта подлежи на отмяна като противоречаща на материалния закон – чл. 146, т. 4 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

4. Релевирият с жалбата довод, че правата на заинтересованата страна, по чиято молба е открита процедурата по изменение на плана, по отношение на имот № 1049 са непротивопоставими на оспорвания, който към момента на подаване на жалбата до съда бил придобил собствеността на целия имот, не е необходимо да бъде обсъждан. Изследването от административния съд на факта на собствеността е ограничено до преценката дали жалбоподателят е в кръга на заинтересованите от одобряването на ПУП страни, вкл. и към датата на оспорването (с оглед на извода за легитимацията му да обжалва заповедта). Евентуален спор между страните относно собствеността върху част от имота е извън обхвата на съдебно-административния контрол. Обстоятелството дали заявителката в административното производство е била собственик на имота към момента на подаване на искането за изменение на ПУП или е загубила това качество в по-късен момент не се отразява на крайния извод за незаконосъобразност на заповедта на възприетите от съда основания, произтичащи от

неучастието на оспорващия в административното производство и отсъствието на съгласието му за одобряване на плана.

Изложеното мотивира съда да отмени обжалваната заповед.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София-град, II отделение, 34-ти състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № РД-09-50-731/26.05.2011 г. на главния архитект на Столична община.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: