

РЕШЕНИЕ

№ 21183

гр. София, 19.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав, в
публично заседание на 20.05.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **2647** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал.4 ЗУТ, вр. чл.145 и сл. АПК.

Образувано е по жалба на Сдружение „Федерация на независимите синдикати от държавното управление и организации“, представлявано от К. Б. Б., срещу Заповед № РВЕ23-РА50-2/07.12.2023г. на главния архитект на район „В.“, Столична община, с която е одобрен ПУП-И. в ПИ с идентификатор 68134.300.425, УПИ VIII-13 и ПИ 68134.300.429, УПИ XII-17, в кв.147, м. „Зона Б-2“, район „В.“ – СО.

Жалбоподателят поддържа, че е собственик на УПИ XII-17 и е заинтересована страна да оспори процесната заповед, тъй като с нея част от неговия имот се включва в границите на съседния имот. Поддържа, че заповедта е незаконосъобразна и необоснована, тъй като в нея не са изложени конкретни мотиви обосноваващи промяната в регулацията. Поддържа, че не са налице посочените в заповедта правни основания за изменение на ПУП и той, като собственик на съседния имот, не е давал съгласие за промяната. Прави искане за отмяна на обжалваната заповед. Заинтересованата страна по чл.162, ал.2 АПК - заявителят Е. Г. Д., подава писмен отговор, с който оспорва жалбата.

По отношение на ответника:

С определението за насрочване на делото от 20.06.2024г., съдът е конституирал като ответника органът издал оспорения акт - главния архитект на район „В.“, Столична община, оправомощен със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община. Главният архитект на район „В.“ е участвал при извършването на всички процесуални действия по делото, в това число и събирането на всички доказателства – писмени и заключението на СТЕ. В съдебно заседание на 18.02.2025г., с участието на главния архитект на район „В.“, съдът е приел делото за изяснено от

фактическа страна, с оглед липсата на доказателствени искания от страните, дал е ход на устните състезания и е обявил, че ще се произнесе в срок. Видно е, че всички процесуални действия – от насрочване на делото, събиране на доказателства и провеждане на устните състезания, са извършени с участието на главния архитект на район „В.“. След това и след издаване на Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г. на кмета на Столична община за делегиране на правомощия по ЗУТ, по делото като ответници са конституирани кметът на район „В.“ и кметът на Столична община. По въпроса - кой е надлежен ответник по дела образувани преди издаване на Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г., впоследствие се произнесе ВАС с Определение № 6177/09.06.2025г. по адм.дело № 5140/2025г. и Определение № 6173/09.06.2025г. по адм.дело № 4148/2025г., с които се приема, че надлежна страна по делото е органът издал оспорената заповед. С оглед приетото от ВАС становище, последващото конституиране по делото на кмета на район „В.“ и на кмета на Столична община е било неправилно, но настоящият състав намира, че не е налице пречка да се произнесе с решение по спора, тъй като по делото всички процесуални действия, в това число и устните състезания, са извършени с участието на органа издал акта – главен архитект на район „В.“, поради което и допуснатото след това процесуално нарушение, не засяга правото на защита, нито на надлежния ответник, нито на някоя от другите страни по делото.

Ответникът - главен архитект на район „В.“, Столична община, в съдебно заседание на 18.02.2025г. заявява становище за неоснователност на жалбата. Поддържа, че издадената заповед е законосъобразна.

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 № РВЕ23-РА50-2/07.12.2023г. издадена от главния архитект на район „В.“, Столична община (оправомощен със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община), с която е одобрен ПУП-И. с териториален обхват - ПИ с идентификатор 68134.300.425, частично идентичен с УПИ VIII-13, кв.147, местност „Зона Б-2“ и ПИ 68134.300.429, частично идентичен с УПИ XII-17, в кв.147, м. „Зона Б-2“, за промяна на дворищната регулация по имотни граници съгласно приложена графика, с образуване на нови УПИ VIII-13 “за административно-търговска сграда“ и УПИ XII-17.

Посочено е в оспорената заповед, че изменението на ПУП е одобрено на основание чл.134, ал.2, т.2 и от ЗУТ и въз основа на Заповед № РВЕ22-РА50-2/17.05.2022г., с която е разрешено да се изработи проект за ПУП – също приложена по делото. Изложени са мотиви, че предложението за изменение на плана за регулация предвижда изместване на вътрешната обща регулационна граница между УПИ VIII-13 и УПИ XII-17 (съгласно действащия ПУП одобрен със Заповед № РД-50-670/09.12.1994г. на главния архитект на СО), по имотните граници на поземлени имоти съответно с идентификатори 68134.300.425 и 68134.300.429 по КККР на район „В.“ одобрени със Заповед № РД-18-32/01.04.2016г. на Изп. директор на АГКК.

По делото са приети писмени доказателства – съдържащи се в административната преписка по издаване на обжалваната заповед, както и представени от страните.

Жалбоподателят Сдружение „Федерация на независимите синдикати от държавното управление и организации“ се легитимира като собственик на УПИ XII-17, в кв.147 с нотариален акт за собственост издаден на 18.06.1999г. от нотариус В. И., вписан в Служба по вписвания с № 132, том IX, дело 12492/99г.

Заинтересованата страна Е. Г. Д., се легитимира като собственик на УПИ VIII-13, кв.147, с

приложения нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 126, том I, рег.№ 1251 от 04.02.2022г. на нотариус И. Н..

Административното производство е инициирано със заявление за одобряване на проект за ПУП вх.№ РВЕ22-ГР00-29-(2)/08.07.2022г. подадено от Е. Г. Д.. Към заявлението са приложени цитираната по-горе Заповед № РВЕ22-РА50-2/17.05.2022г. издадена от главния архитект на район „В.“, с която е разрешено да се изработи проект за ПУП, както и самият проект за изменение на плана за регулация. Съгласно обяснителната записка към проекта, целта му е промяна на западната регулационна линия за УПИ VIII-13 по имот с идентификатор 68134.300.425 от КККР на район „В.“, тъй като към момента действащият регулационен план изключва от имота сградата с идентификатор 68134.300.425.2. Посочено е, че по предвиждания на ОУП на СО одобрен с Решение № 960/16.12.2009г. на МС, имотите попадат в устройствена зона „Ц2“, с оглед на което и предназначението на новия УПИ – „за административно-търговска сграда“, съответства на устройствената зона, в която попада. Приложени са към заявлението и скици и документи за собственост на страните – анализирани от вещото лице по СТЕ.

Прието е като писмено доказателства Становище изх.№ С8-84-78/10.07.2023г. на заместник-министър на културата, с което на основание чл.84 ЗКН, е съгласуван процесният проект за ПУП – И., при спазване на посочените в становището условия.

За внесения проект са уведомени заинтересованите страни – собственици на съседните имоти. Проектът е разгледан на заседание на РЕСУТ на 15.11.2023г. без да са постъпили възражения, като с т.7 от дневния ред с Протокол № 2, проектът е приет и е предложено на главния архитект на район „В.“, да издаде заповед за одобряване на ПУП.

За установяване на спорните по делото обстоятелства, е изслушано заключение на съдебна експертиза. Вещото лице, за да изготви заключението си е ползвало материалите по делото, както и е направило справки за наличните данни за района в АГКК, както и за влезлите в сила и отменени регулационни планове за имота. Извършен е и оглед.

Вещото лице дава заключение, че с обжалваната Заповед № РВЕ23-РА50-2/07.12.2023г. е променена границата между УПИ VIII-13 (на заинтересованата страна) и УПИ XII-17 (на жалбоподателя) – графично отразена промяна на приложение 12 от заключението, като вещото лице констатира, че промяната касае площ от 67 кв.м., която съгласно КККР представлява изцяло застроена площ с едноетажна сграда нанесена с идентификатор 68134.300.425.2 (съборена към датата на огледа от вещото лице).

Вещото лице е проследило целия регулационен и кадастрален статут на имотите на жалбоподателя и на заинтересованата страна. Същите са нанесени в кадастралния план от 1938г., както и в регулационния план от 1938г., като за имота на жалбоподателя е отреден парцел III-17 от кв.147, а за имота на заинтересованата страна е отреден парцел II-13 от кв.147. Вещото лице е установило, че границата по регулационния план е изцяло по границата на имотите, като спорната в настоящото дело част, попада изцяло в имота на заинтересованата страна.

След това са последвали: кадастрален и регулационен план от 1949 г. – идентични с тези от 1938г.; кадастрален план от 1984г. – няма промяна в границите между имотите на страните (спорната по настоящото дело площ попада изцяло в имота на заинтересованата страна); регулационен план от 1984г. касаещ промяна в предназначението на имотите – планът не е приложен. Приет е кадастрален план през 1994г., в който не е нанесена промяна в границата между имотите – спорната част си остава изцяло част от имота на заинтересованата страна.

Промяната в регулационната граница (вътрешната регулационна линия) между имотите на жалбоподателя и на заинтересованата страна, е предвидена с действащия регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-670 от 09.12.1994г. С него за имота на жалбоподателя е отреден

УПИ XII-17, а за имота на заинтересованата страна - УПИ VIII-13. С този регулационен план се предвижда придаване на площ от 68 кв.м. (процесната) от западната част на имота на заинтересованата страна – към северната част на имота на жалбоподателя. При извършената проверка, вещото лице не е открило данни за уреждане на сметките по регулация.

Вещото лице е установило, че в архивния кадастрален план спорната по делото площ попада изцяло в имота на заинтересованата страна. Действащата кадастрална карта е одобрена със Заповед № РД18-32 от 01.04.2016г. на Изп. директор на АГКК. Имотът на жалбоподателя е нанесен в КККР като ПИ с идентификатор 68134.300.429, а имотът на заинтересованата страна – ПИ 68134.300.425. Вещото лице констатира, че границите на двата имота по КККР са идентични с границите по архивния кадастрален план и с тези по предходните кадастрални планове, съответно и с регулационните линии по РП от 1938г., 1949г. и 1984г. В тази връзка дава заключение, че с одобреното с обжалваната заповед изменение на ПУП – план за регулация, регулационните граници на имотите на жалбоподателя и на заинтересованата страна, са приведени в съответствие с границите на поземлените имоти нанесени в КККР – ПИ 68134.300.425 и ПИ 68134.300.429.

Заключението е прието в съдебно заседание с участието на страните, без възражения.

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 жалбоподателят Сдружение „Федерация на независимите синдикати от държавното управление и организации“ е собственик на УПИ XII-17, а заинтересованата страна Е. Г. Д., е собственик на УПИ VIII-13. С оспорената заповед се променят вътрешните регулационни линии между двата имота, с оглед на което и за жалбоподателя 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.

Съответствието на оспорения акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на административния акт (чл.142, ал.1 АПК).

Оспореният административен акт е издаден от компетентния орган – видно от приложената заповед за оправомощаване – № СОА21-РД09-455/22.03.2021г., 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 РЕСУТ и е разгласена по реда на чл.129, ал.2 ЗУТ, поради което и съдът намира, че в хода на административното производство, не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила.

Възраженията по същество в жалбата са, че обжалваната заповед противоречи на материалноправните разпоредби, тъй като с нея се допуска неправомерно засягане на имота на жалбоподателя, като се отнема част от него и се придава към съседния имот – на заинтересованата страна.

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, обектиривана 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 в основаната си част заключение на СТЕ, че действащият РП за имотите на страните е одобрен със Заповед № РД-09-50-670 от 09.12.1994г., като имотът на жалбоподателя е заснет и нанесен като ПИ 17, за който е отреден УПИ XII-17 от кв.147, а имотът на заинтересованата страна – като ПИ 13, за който е отреден УПИ VIII-13 от кв.147. Установи се, че за територията е одобрена кадастрална карта със Заповед РД18-32 от 01.04.2016г., като имотът на жалбоподателя е нанесен като ПИ 68134.300.429, а на заинтересованата страна – ПИ 68134.300.425. От приложената към заключението комбинирана скица се установява, че е налице разминаване между вътрешните регулационни линии на имотите на страните съгласно действащия РП от 1994г. и нанесените граници по КК за местността одобрена със Заповед РД18-32 от 01.04.2016г. 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 № РВЕ23-РА50-2/07.12.2023г., 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 68134.300.429 и ПИ 68134.300.425 по одобрената КК, което обуславя извода за съответствие на административния акт с материалноправните разпоредби.

Не е спорно, а и от становището на МК е видно, че устройствената зона, в която попадат имотите на страните по делото е „Зона на стария градски център – Ц2“, попадаща в група „Централни устройствени зони“ съгласно приложение към чл.3, ал.2 от ОУП на Столична община. За зоната

се допускат имоти с многофункционално предназначение - за общественообслужващи дейности, обитаване и други допълващи функции. Не се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Видно е, че предназначението на имота на заинтересованата страна по ПУП одобрен с оспорената заповед, е в съответствие с допустимото за устройствената зона съгласно ОУП предназначение на имотите.

Възражението на жалбоподателя, че може да е налице спор за материално право със заинтересованата страна за собствеността на процесната площ, с оглед твърдението, че построената върху нея сграда е била функционално свързана с основната сграда в имота на жалбоподателя, поради което не е допустимо допускането на изменение на ПУП, е неоснователно. Наличието на спор за материално право между страните, 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. Ако между страните се породят спор за материално право, който се отнесе за решаване пред съд и се установят различни права на страните от отразеното в КК, 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.

Вписването в обстоятелствената част на процесната заповед и на още едно основание за изменение на ПУП - чл. 134, ал. 2, т. 4 ЗУТ, не води до нейната незаконосъобразност, от една страна, че може и да се касае за техническа грешка (доколкото не са изложени мотиви, че планът съдържа явна фактическа грешка, която има значение за неговите предвиждания), а от друга страна и преписката е процедирана законосъобразно по реда на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ, т. е. на самостоятелно и по-силно основание. В този смисъл и Решение № 3730 от 6.04.2023 г. на ВАС по адм. д. № 7262/2022 г., II о.

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, в полза на Столична община следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК и чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

На основание чл.143, ал.4 АПК, заинтересованата страна, за която актът е благоприятен - Е. Г. Д., има право на направените разноски. Претендира сумата от общо 5090 лева, от които: 400 лв. – разноски за вещо лице и 4690 лева – платено възнаграждение за адвокат, съгласно приложените договор за правна помощ и съдействие от 02.05.2024г. и преводно нареждане. Пълномощникът на жалбоподателя заявява възражение по чл.78, ал.5 ГПК за прекомерност на платеното адвокатско възнаграждение, което съдът намира за основателно. Платеното възнаграждение е несъразмерно високо с оглед фактическата и правна сложност на делото и извършените по него процесуални действия. Становищата са подписвани лично от заинтересованата страна и той лично се е явявал в съдебните заседания. По делото няма данни, в какво точно се е изразила защитата от упълномощения адвокат и какви процесуални действия са извършени от него. По тези съображения съдът намира, че с оглед възражението на насрещната страна, на заинтересованата страна следва да се присъди по-нисък размер от претендирания за адвокатско възнаграждение, а именно 1500 лева, който размер е съобразен и с разпоредбата на чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа. Така, общо в полза на заинтересованата страна следва да се присъдят разноски в размер на 1900 лева.

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

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на Сдружение „Федерация на независимите синдикати от държавното управление и организации“, представлявано от К. Б. Б., срещу Заповед № РВЕ23-РА50-2/07.12.2023г. на главния архитект на район „В.“, Столична община.

ОСЪЖДА Сдружение „Федерация на независимите синдикати от държавното управление и организации“, представлявано от К. Б. Б., **да заплати** на основание чл.143, ал.3 АПК, на Столична община сумата от **100 лева** – юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Сдружение „Федерация на независимите синдикати от държавното управление и организации“, представлявано от К. Б. Б., **да заплати** на Е. Г. Д. с ЕГН [ЕГН], на основание чл.143, ал.4 АПК, сумата от 1900 лева – съдебни разноси.

Решението е постановено при участието на Е. Г. Д., като заинтересована страна по делото.

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

СЪДИЯ: