

# РЕШЕНИЕ

№ 5874

гр. София, 09.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,**  
в публично заседание на 11.09.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Татяна Жилова**

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **10369** по описа за **2022** 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 Ц. Т. М., И. А. Б., С. В. Б., Н. М. Д., М. А. И., подадена от пълномощника им адвокат М. П., срещу Заповед №РА50-870 от 10.10.2022г. на главния архитект на Столична община.

С оспорения акт е отказано да се разреши изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация изастрояване (ИПРЗ) - план-извадка за изменение на границите на УПИ XI-2628 за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.4083.6023 в нов УПИ XI-6023 „за жилищно строителство, обществено обслужване и пг“ в кв.1, м.“М. 1А-разширение м.БАН VII- VIII км., II –етап“, район „М.“ – СО, по Заявление и мотивирано предложение с вх.№САГ20-ГР00-1554 от 04.08.2020г., поради висящ съдебен спор относно собствеността на имота с Българската академия на науките (БАН).

Жалбоподателите Ц. Т. М., И. А. Б., С. В. Б., Н. М. Д., М. А. И. оспорват административния акт като незаконосъобразен. Твърдят, че са налице всички предпоставки за разрешаване изработването на ПУП, като се позовават на влязло в сила съдебно решение, с което вещноправният спор е приключил. Считат, че новият иск за собственост върху част от ПИ 68134.4083.6023, предявен от БАН, не е основание за отказване на устройствената процедура. Сочат, че в производството по разрешаване на изработване на ПУП собствениците на съседни имоти не са

заинтересовани страни. Подробни съображения излагат в писмена защита. В съдебното заседание жалбата се поддържа от адвокат М. П., пълномощник на всички жалбоподатели, и от адвокат С. Б., пълномощник на Ц. Т. М. и Н. М. Д.. Претендират разноски по представен списък.

Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез пълномощника си юрисконсулт Д. П., оспорва жалбата, като поддържа мотивите, изложени в административния акт. Допълнителни аргументи излага в писмени бележки. Прави възражение за прекомерност на претендираното от жалбоподателите адвокатско възнаграждение. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна Българска академия на науките, чрез пълномощника си адвокат Р. Г., оспорва жалбата. Сочи, че БАН, освен ищец по новия иск за собственост срещу жалбоподателите, е и съсед на ПИ 68134.4083.6023, поради което притежава качество на заинтересована страна в устойчивата процедура. Счита, че трябва да се изчака да приключи производството по иска за собственост, тъй като е възможно да настъпи разместване във вещните права, което е от значение за градоустройствения статут на имота. Претендира разноски.

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 и устройствения статут на имотите

##### 1. За имота на жалбоподателите

1.1. Жалбоподателите представят следните документи за собственост, с които се легитимират като собственици на ПИ 68134.4083.6023 :

Нотариален акт за собственост на недвижим имот по ЗСПЗЗ № 53, том XVII, дело 21980 от 12.10.1999 г. на Служба по вписванията [населено място] (л.106-107), с който А. И. Б., Т. И. Д., С. М. Б. и С. В. Б. са признати за собственици на по j идеална част от имот пл. № 2628 с площ 2787 кв.м. в кв. 1 по плана на [населено място], „М. 1А“.

Решение от 26.03.2001 г. на СРС, 40 състав по гр.дело 6931 по описа за 2000 г. (л. 108-115), с което е признато за установено по отношение на БАН, че М. А. И. и И. А. Б., С. В. Б. и С. М. Б. притежават правото на собственост върху с идеални части от урегулирано дворно място с площ 1789 кв.м, съставляващо имот с пл. № 2628 от кв. 1 с приложена към него комбинирана скица на в.л., на която е показана частта от 1789 кв.м. Решението е влязло в сила на 13.01.2004г. , след като е било

потвърдено с Решение от 08.02.2002 г. на СГС по гр.д. № 2492/2001 г и с Решение № 1929 от 13.01.2004 г. на ВКС по гр.д.№1590/2002г.

Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по регулация № 19, рег. 22931, том LXVI, дело 16621 от 17.05.2005 г. на Служба по вписванията [населено място] (л.95-96), с който С. М. Б., С. В. Б., Ц. Т. М., Н. М. Д., М. А. И. и И. А. Б. са признати за собственици на недвижим имот, придаден по регулация към парцел XI-2628, кв. 1,[жк], представляващ 177 кв.м от имот с пл. № 2016, собственост на П. Г. В. и Г. И. В..

Договор за замяна на недвижими имоти по реда на Закона за устройство на територията № 36, том XXIV, рег. 68680 от 20.09.2007 г., издаден от Служба по вписванията [населено място] (л. 97-99), с който С. М. Б., С. В. Б., Ц. Т. М., Н. М. Д., М. А. И. и И. А. Б. са собственици на реални части от УПИ I, кв. 1, включени в УПИ XI-2628 по плана, одобрен със Заповед № РД-09-50-686/17.11.1999 г. на главния архитект на С. с площи 231 кв.м и 28 кв.м. (оцветени със зелен цвят на Приложение 1), а в замяна на получените имоти прехвърлят в собственост на С. община реални части от имот 2628 с площи 68 кв.м - отредени за улица, 29 кв.м и 8 кв.м – отредени за УПИ I;

Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 29, том XXIX, рег. 12472, дело 7640 от 04.03.2008 г., издаден от Служба по вписванията [населено място] (л.102-105), с който К. Л. К., Р. В. К. и Н. Л. К. продават на С. М. Б., С. В. Б., Ц. Т. М., Н. М. Д., М. А. И. и И. А. Б. реална част с площи 61 кв.м от имот с пл. № 2033, придадена по регулация, утвърдена със Заповед № РД-09-50-686/17.11.1999 г. към УПИ XI-2628 и 42 кв.м, отредени за улица.

Нотариален акт за замяна на недвижим имот № 79, том СП, рег. 41466 от 28.06.2019г. (л. 174-177), с който М. А. И. прехвърля на „Т.-М. 3“ 6.58 % идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.4083.6023.

Предварителен договор от 31.07.2019 г. за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на жилищна сграда (л. 40-47), сключен между С. В. Б., Ц. Т. М., Н. М. Д., М. А. И. и И. А. Б. – собственици-учредители и „ТОБО-ПРЕС“ ЕООД – строител-приемател, за поземлен имот с идентификатор 68134.4083.6023.

Нотариален акт за дарение на идеални части от недвижим имот (л. 144-146) № 128, том LXIX, рег. 28516, дело 21412 от 08.06.2020 г., издаден от Служба по вписванията [населено място], с който Д. Я. Д. дарява на В. П. Т. и Т. П. М. 1/10 от притежаваната от него j идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4083.6023.

## 1.2.Устройствен статут на ПИ 68134.4083.6023

Възстановеният по реда на ЗСПЗЗ имот е нанесен в кадастралната основа на регулационния план за „М. 1А“, кв. 1 с пл. № 2628. Със Заповед № РД-09-50-686/17.11.1999 г. на главния архитект на С. за имота е отреден УПИ XI-2628 в кв. 1.

В Кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК и Заповед № КД-14-11-107/08.03.2011 г. на началника на СГКК – С., имотът е нанесен с идентификатор 68134.4083.6023. Съдебно-техническата експертиза дава заключение, че границите на имота са нанесени в съответствие с представените документи за собственост, като в площта на имота не е включена единствено част от придобитата площ от 42 кв.м от имот пл. № 2033, отредена за улица.

В кадастралния регистър са посочени като собственици жалбоподателите и техните праводатели, като са вписани и представените по делото документи за собственост. Съдебно-техническата експертиза е установила също, че сборът от всички идеални части от регистрираните актове в КККР е 5/4 идеални части, поради което данните в КККР са непълни. Не са вписани нотариалните актове от 2019г. и 2020 г., представени по делото, съответно вещните права на В. П. Т. и Т. П. М. и на „Т.-М. 3“

## 2. За имота на БАН

Заинтересованата страна представя Нотариален акт № 1, том I, рег. 297, дело 19 от 2008 г. (218-221), съгласно който БАН е собственик на недвижими имоти, находящи се на [улица], представляващи Научен комплекс от физически институти на БАН с атомно-научна експериментална база, заедно с дворното място, върху което са построени сградите, съставляващи имот пл. № 131:

-част от имота с графична площ 279783 кв.м, к.л. 578, 603, 604, 626, 627;

-част от имота с графична площ 28398 кв.м, к.л. 578, 603.

В кадастралната карта имотът е нанесен с идентификатор 68134.4083.606 с площ 266153 кв.м.

## 3. За висящия вещноправен спор

По делото е представено съдебно удостоверение, издадено от Софийски градски съд, Гражданско отделение, по гр.д.№16891/ 2018г., от което се установява, че БАН е предявила иск с правно основание чл.108 от Закона за собствеността (ЗС) срещу М. А. И., И. А. Б., С. В. Б. и С. М. Б., претендирайки предаване на владението върху реална част от ПИ 68134.4083.6023 с площ 1687 кв.м., на основание изтекла в полза на БАН придобивна давност за период от 10 години, считано от 13.01.2004г. до 04.10.2018г.

В отношение на евентуалност същият иск е предявен и срещу Т. И. Д., Ц. Т. М. и Н. М. Д..

По делото е конституирана и Столична община като трето лице помагач на ответниците.

Към приключване на устните състезания по настоящото съдебно производство делото пред СГС се намира във фаза по изясняване на спора от фактическа страна и събиране на доказателства.

## По отношение на административното производство

Административното производство е започнало по Мотивираното предложение със заявление вх. № САГ20-ГР00-1554/04.08.2020 г., подадено от жалбоподателите.

По отношение на регулационния план се иска заличаване на УПИ XI-2628 и обособяване на нов УПИ XI-6023- „за жил. строителство, общ. обсл. и ПГ“ и изменение на границите на съседните УПИ I- „за общежитие“, УПИ VI-2033 и УПИ VIII-2016.

Действащият застроителен план предвижда средноетажно застрояване с максимална височина 15 м (М/Г+4), което като начин на застрояване е свободно.

Мотивираното предложение предвижда изменение на характера на застрояване – от средноетажно на високоетажно с максимална височина 24 м, без да изменя начина на застрояване.

Срещу мотивираното предложение е постъпило възражение от БАН, в което е посочено наличието на спора за собственост, висящ пред СГС, образуван преди подаването на искането за изменение на регулацията и плана за застрояване. Възражението е преценено от административния орган като основателно. Изложени са мотиви, че висящият съдебен спор е от значение за определяне на кръга на заинтересуваните лица по чл.131, ал.1 ал.2 от ЗУТ и ще има значение за правилното решение в административното производство, тъй като със сила на пресъдено нещо ще бъдат признат иили отречени вещни права.

Административният орган е приел, че спорът за собственост и възражението на БАН водят до липса на доказано основание по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ за разрешаване на изработване на ИПРЗ, като е отхвърлил на това правно основание искането на жалбоподателите.

#### Заклучение на съдебно-техническата експертиза

Вещото лице дава заключение, че представеното мотивирано предложение предвижда изключване на придаваемата със Заповед № РД-09-50-686/17.11.1999 г. на главния архитект на С. част от УПИ I към УПИ XI-2628, за която площ сметките по регулация не са били уредени, както и отстраняване на констатираното непълно съответствие между имотни граници от КККР и регулационни граници, в частта със съседните УПИ VI-2033 и УПИ VIII-2016. Предложеното изменение, относно преместването на регулационната линия на съществуващия УПИ XI-2628, кв. 1, предвижда привеждането на регулационната граница в съответствие с имотната между ПИ 68134.4083.6023 и ПИ 68134.4083.606, като изключва площта, за която сметките по регулация не са били уредени. Обособяването на новия УПИ XI-6023, е в регулационни граници, които са в съответствие с имотните от одобрените КККР.

Предложеното изменение не засяга имотните граници на имота на БАН, описан в Нотариален акт № 1, том I, рег. 297, дело 19 от 2008г., като ПИ 68134.4083.606 граничи с УПИ XI-602 „за жил. строителство, общ. обсл. и ПГ“.

По отношение на промяната във височината на застрояването, вещото лице дава заключение, че тя е в съответствие с Общия устройствен план (ОУП) и параметрите на зона Смф (смесена многофункционална зона): -плътност – 60 %; интензивност К – 3.5; минимална озеленена площ – 40 %; максимална кота корниз – не е определена.

Правни изводи:

#### По допустимостта на жалбата

Жалбоподателят се легитимират като собственици на имота, за който се иска разрешаване на градоустройствена процедура, поради което за тях е е налице правен интерес от оспорването на мълчаливия отказ.

Жалбата е подадена в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ, поради което се явява процесуално допустима.

#### По основателността на жалбата

Съдът ивършва 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.Административният орган е издаден от компетентния орган по чл.133, ал.1 от ЗУТ във връзка със Заповед №РД-09-455 от 22.03.2021г. на кмета на СО за делегиране на компетентност на главния архитект на СО.

2.Актът е съставен в писмена форма, в която са изложени подробно фактическите и правните основания за издаването му.

3.Не се установяват съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

4.Актът е издаден в противоречие с материалноправните разпоредби на закона.

Съгласно чл.170, ал.2 от АПК, когато се оспорва отказ за издаване на административен акт, в тежест на жалбоподателя е да установи, че са били налице условията за издаването му. В съдебното производство жалбоподателят ангажира съдебно-техническа експертиза, която установи, че мотивираното предложение за издаване на разрешение отговаря на ОУП и на правото на собственост на жалбоподателя, поради което положителните предпоставки за издаване на административния акт са налице. Тези предпоставки обаче не са разглеждани изобщо от административния орган, поради извода му за наличие на преюдициален спор за материално право, равнозначен на липса на съгласие на всички заинтересувани лица.

Изводът на административния орган относно липса на предпоставките по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е неправилен.

При изменение на действащ устройствен план разпоредбата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ изисква съгласие на всички собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях и на концесионерите. Следователно правният спор се свежда до преценката дали БАН, на чието възражение е основан административният акт, се легитимира като собственик, носител на ограничено вещно право или концесионер на имота, който е предмет на плана. Кръгът на заинтересованите лица се очертава към момента на подаване на мотивираното предложение. От заключението на експертизата се установява, че имотът, за който БАН представя нотариален акт, не се засяга от мотивираното предложение, нито се предвижда свързано застрояване с имота на жалбоподателите. Поради това БАН не е засегнат собственик и не попада сред кръга на лицата не само по чл.131,ал.2, т.1, но и по т.2 - последната точка дори не е предвидена в хипотезата на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, но тъй като заинтересованата страна навежда аргументи в тази връзка, следва да бъде обсъдена и тя. Висящи спорове за собственост върху имота, за който се иска устройствена процедура, не са основание за недопускането ѝ – на първо място, няма предвидено такова основание в ЗУТ, и на второ място, този спор не е преюдициален, тъй като при евентуално бъдещо разместване на вещните права съществува ред за уреждане на последиците. В кръга на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ се включват такива лица, които към относимия момент притежават вещни права - т.е. техният правен интерес трябва да е реален и непосредствен, а не евентуален, зависещ от изхода на висящ спор, какъвто е интересът на БАН в случая.

5. Актът е издаден в несъответствие с целта на закона

Определяйки погрешно кръга на заинтересованите лица, административният орган нарушава принципа за съразмерност, установен с чл.7, ал.2 от АПК, тъй

като засяга права и законни интереси на жалбоподателя в по-голяма степен от най-необходимото за целта, за която актът се издава.

По изложените съображения съдът отменя административния акт като незаконосъобразен на основание чл.146, т.4 и т.5 от АПК. Преписката се изпраща на административния орган за ново разглеждане при спазване на задължителните указания по прилагането на закона. При новото разглеждане на преписката административният орган следва да определи точно кои лица имат на вещни права в имота, установени с предвидените в закона документи за собственост, както и съответствието на мотивираното предложение с устройствените нормативи и другите изисквания на закона.

### **Разноски:**

Предвид изхода на правния спор разноските са в тежест на ответника.

Всеки от жалбоподателите е заплатил държавна такса от 50 лева, вместо дължимата такса от 10 лева по Тарифа 1 към Закона за държавните такси. Надвнесенят размер от 40 лева не може да бъде поставен в тежест на ответника и подлежи на възстановяване от съда след поискване.

Всеки от жалбоподателите е заплатил вознаграждение от 80 лева за изготвяне на експертизата, което следва да бъде възстановено от ответника.

Жалбоподателите Ц. Т. М. и Н. М. Д. са заплатили и вознаграждение на адв.С. Б. в размер на 2 500 лева в брo, което се установява от представения договор за правна защита и съдействие, служещ като разписка за извършеното плащане. Вознаграждението е в минималния размер по чл.8, ал.2, т.1 от Наредбата за минималните размери на адвокатските вознаграждения и е съобразено с броя на представляваните лица, поради което възражението на ответника за прекомерност на вознаграждението е неоснователно и той следва да го възстанови на жалбоподателите.

На основание чл.143, ал.1 от АПК административният орган трябва да заплати от бюджета на СО направените разноски както следва: на Ц. Т. М. и Н. М. Д. 2500 лева за адвокатско вознаграждение; на Ц. Т. М., И. А. Б., С. В. Б., Н. М. Д., М. А. И. поотделно по 90 лева за държавна такса и експертиза.

Адвокат М. П. представя фактура и извлечение от банкова сметка, от които се установява, че дружеството „ТОБО – ПРОДЖЕКТ“ ЕООД е заплатило адвокатско вознаграждение за процесуално представителство по настоящото дело в размер на 5 400 лева. В представените договори за правна защита и съдействие с жалбоподателите не е посочен уговорен размер на адвокатското вознаграждение, липсват доказателства дружеството да е заплатило вознаграждение от името и за сметка на някой от жалбоподателите. Тъй като дружеството не е страна по делото, разноски не могат да му бъдат присъдени.

Разноските на БАН остават така, както са направени.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 във вр. с чл.173, ал.2 АПК, Административен съд София - град, Второ отделение, 38<sup>-и</sup> състав,

## РЕШИ:

**ОТМЕНЯ** Заповед №РА50-870 от 10.10.2022г. на главния архитект на Столична община.

**ИЗПРАЩА** административната преписка на главния архитект на Столична община за ново разглеждане при спазване на задължителните указания по прилагането на закона, дадени със съдебното решение..

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на Ц. Т. М. и Н. М. Д. разноси в размер на 2500 (две хиляди и петстотин) лева.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на Ц. Т. М. разноси в размер на 90 (деветдесет) лева.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на И. А. Б., разноси в размер на 90 (деветдесет) лева.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на С. В. Б. разноси в размер на 90 (деветдесет) лева.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на Н. М. Д. разноси в размер на 90 (деветдесет) лева.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на М. А. И. разноси в размер на 90 (деветдесет) 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:**