

РЕШЕНИЕ

№ 4373

гр. София, 03.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 15.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дилияна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **11175** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба на „КРАЛЕКС“ ООД срещу Решение № 690 по Протокол № 61 от 16.09.2022г. на Столичния общински съвет /СОС/, с което е одобрен план за регулация на части от ПИ с идентификатори: 68134.904.1498, 68134.904.1648, 68134.904.1499, 68134.904.1621, 68134.904.3027, 68134.904.2448 и 68134.904.3010 по КККР, попадащи в обхвата на кв.121 за образуване на УПИ II – за детска ясла, в кв.121, м.“К. вада“, съгласно приложения проект; план за улична регулация по [улица], в участъка от о.т.192 до о.т.192а (нова) и план за застрояване за нов УПИ II – за детска ясла, в кв.121, м.“К. вада“, район „Л.“.
Решението е обнародвано в ДВ, бр.86/28.10.2022г., а жалбата, по която е образувано настоящото производство е заведена в деловодството на Район „Л.“ на 25.11.2022г., в преклузивния едномесечен срок за оспорване по чл.215, ал.4 ЗУТ.
Жалбоподателят оспорва решението като незаконосъобразно – издадено при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, неправилно приложение на материалния закон и в несъответствие с целта му като моли за отмяната му в частта за поземлени имоти с идентификатори от кадастралната карта 68134.904.1498 и 68134.904.1499, по отношение, на които се легитимира като собственик с представените към жалбата нотариални актове, съответно като заинтересувано лице по см. на чл.131, ал.1 вр. ал.2, т.1 ЗУТ.
С Определение № 9806/13.12.2022г. на основание чл.218, ал.3 ЗУТ е определен

предметът на делото като определението е влязло в сила на 16.02.2023г.

Съобщението за насрочване на делото, в съответствие с изискването на чл.218, ал.2 ЗУТ, е обнародвано в ДВ, бр.22/2023г. като заявления от заинтересувани лица за конституирането им в процеса не са постъпили.

В жалбата, инициирала образуването на производството по делото, се твърди, че оспореното решение е незаконосъобразно – издадено при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, неправилно приложение на материалния закон и в несъответствие с целта на закона. По отношение на първото основание се посочва, че подаденото от оспорващото дружество възражение след обявяване на проекта за ПУП-ПРЗ е отхвърлено с решение по Протокол № ЕС-Г-32/18.05.2022г. на ОЕСУТ без да са изложени мотиви, а само бланкетни съображения. При постановяване на оспореното решение СОС не изложил самостоятелни такива, нито обосновал обществената нужда от отчуждаването на имотите на жалбоподателя за изграждане на детска ясла. По отношение възражението за неправилно приложение на материалния закон се посочва нарушение на чл.21, ал.1 и ал.7 ЗОС. Отчуждаването на процесните имоти не представлявало единственият начин за задоволяването на общинската нужда от осигуряване на допълнителни места за деца в детски заведения. Тази нужда се посочва, че може да бъде задоволена за сметка на имоти общинска собственост, което няма да доведе до разходване на значителни средства от общинския бюджет, с което е нарушена разпоредбата на чл.108, ал.5 ЗУТ. Липсата на нужда от още детски заведения в района ясно личала от факта, че съседният имот е отреден за тази цел още през 2001г., но мероприятиято все още не било реализирано. За липсата на посочената в акта общинска нужда свидетелствало и обстоятелството, че в непосредствена близост до имотите на дружеството са разположени други детски заведения, вкл. и такива в процес на реализиране. Мотивира се твърдение за нарушаване на чл.17, ал.3 вр. ал.5 от Конституцията, въвеждаща принципа за неприкосновеност на частната собственост и принципа за съразмерност, регламентиран в чл.6 АПК.

В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържа чрез адв.А., който претендира и присъждане на разноски по представен списък. Допълнителни съображения по съществуващото на спора излага в писмени бележки.

Ответникът по оспорването, редовно и своевременно призован в съдебно заседание, не се представлява. В писмено становище, представено с административната преписка, мотивира съображения за неоснователност на жалбата. Претендира присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение. Допълнителни съображения по съществуващото на спора излага в писмена защита.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

С обжалваното Решение №690/16.09.2022г. на СОС е одобрен план за регулация на части от ПИ с идентификатори 68134.904.1498, 68134.904.1648, 68134.904.1499, 68134.904.1621, 68134.904.3027, 68134.904.2448 и 68134.904.3010 по КККР, попадащи в обхвата на кв.121 за образуване на УПИ II - „за детска ясла” в кв.121, м.„К. вада”, район „Л.”, както и план за застрояване за нов УПИ II - „за детска ясла”. Също така с

процесното решение е одобрен план за улична регулация по [улица], в участъка от о.т.192 до о.т.192а /нова/.

С приложените към жалбата нотариални актове жалбоподателят се легитимира като собственик на ПИ с идентификатори 68134.904.1498 и 68134.904.1499, съответно като заинтересовано лице по см. на чл.131, ал.1 вр. ал.2, т.1 ЗУТ. Въз основа на това и датата на обнародване на съобщението за приемане на процесния ПУП и датата на подаване на жалбата съдът приема, че последната е допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващия, на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Съгласно разпоредбата на чл.21, ал.1 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение. Според ал.7 на с.р. подробните устройствени планове по ал.1 се одобряват от общинския съвет независимо от техния обхват с изключение на случаите по чл.81, ал.5 ЗУТ.

Настоящият случай не попада сред тези изключения, следователно компетентен да одобри проекта е именно Столичният общински съвет. Съответно обжалваният акт е издаден от компетентен административен орган в пределите на предоставената му от закона власт.

Оспореният акт е издаден във валидна писмена форма, като съдържа от външна страна фактически и правни основания за приемането му, което е предпоставка за упражняване на контрол за материална законосъобразност от съда. Мотиви за приемане на акта са изложени в текста на самото решение, като за мотиви следва да бъдат възприети и доказателствата за всички процесуални действия, извършени в хода на административното производство, представляващи административната преписка по издаването му.

При одобряване на процесния план в оспорената му част обаче, съдът намира, че са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно е приложен материалният закон.

Административното производство е образувано въз основа на писмо на кмета на Район „Л.“-СО от 16.04.2020г., в което е посочено, че във връзка с недостига на места в детските градини и острата нужда да бъдат осигурени такива, е необходимо да се възложи изработването на план за регулация и застрояване за части от посочените в обжалваното решение поземлени имоти с предвиждане реализирането на обект публична общинска собственост – детска ясла.

Със Заповед № РА50-917/27.11.2020г. на главния архитект на СО е разрешено на основание чл.135, ал.5 ЗУТ служебното изработване на проект за ПУП. Изработването на проекта е възложено на „ГИС София“ ЕООД с писмо от 25.01.2021г. Изработеният проект е внесен с писмо от 18.02.2021г. Към проекта са приложени изходни данни от

„Софийска вода“ АД, съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност по см. на чл.19, ал.4 ЗУЗСО, заверена от общинските органи по озеленяване, удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР. Представено е писмо от Министерство на околната среда и водите, РИОСВ - С. относно процедирания проект за ПУП, видно от което не е необходимо да се провеждат процедури по реда на Глава втора НУРИОВОС.

На 25.08.2021г. при ответника са постъпили доказателствата за обявяването на проекта по реда на чл.128, ал.3 ЗУТ, заедно с едно постъпило възражение – това, подадено от жалбоподателя, заведено с вх.№ РЛЦ20-АП00-99-/14/ от 19.05.2021г. Във възражението се излагат съображения срещу проекта, аналогични на тези, изложени в жалбата.

Проектът, заедно с постъпилите становища и възражението на „КРАЛЕКС“ ООД, е разгледан от ОЕСУТ и приет с решение по т.1 от Протокол № ЕС-Г-32/18.05.2022г. Възражението на жалбоподателя не е уважено като е посочено, че действително мероприятиято в УПИ I – детска градина, действително не е реализирано до момента, но от одобряването на действащия ПУП през 2001г. до момента са настъпили редица промени в общественно-икономическите условия като приемането на нов ОУП и кадастрална карта за района през 2017г. е увеличило реализираните жилищни сгради на територията на Район „Л.“.

След коригиране на проекта предвид одобряването от ОЕСУТ на предложението на кмета на района за включване към него на продължаването на уличната регулация на [улица], същият е приет от СОС с решение по т.13 от Протокол № 61/16.09.2022г. С Решение № 788 на СОС от 27.10.2022г. е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в Решение № 690 по Протокол № 61/16.09.2022г., касаеща мотивите му и състояща се в корекция на посочената устройствена зона, в която попадат имотите като посочената зона „Смф2” е коригирана на „Жм”.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице А. Б., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От него се установи, че действащият ПУП - ПРЗ за кв.121, м.„К. вада”, район „Л.”, където попадат имоти с идентификатори 68134.904.1499 и 68134.904.1498, е одобрен с Решение № 45 по Протокол № 24 от 30.03.2001г. По действащия ПУП УПИ I от кв.121, м.„К. вада”, район „Л.” е отреден за детска градина и сервитут за инженерна инфраструктура.

В материалите по делото няма данни за реализиране на предвижданията на действащия ПУП за УПИ I - за детска градина, кв.121.

С процесния ПУП - ПРЗ части от имоти с идентификатори 68134.904.1498 и 68134.904.1499 са отредени за УПИ II - за детска ясла, кв.121, м. „К. вада”, р-н „Л.”. Видно от графичната част на процесния ПУП - ПРЗ и проекта за изменение на КККР /л.208/, части от имот с идентификатор 68134.904.1499 попадат в УПИ II - за детска ясла и в улична регулация от о.т.192 до о.т.192а / [улица]/ и от о.т.691 до о.т.697. Части от имот с идентификатор 68134.904.1498 попадат в УПИ II-за детска ясла, УПИ I-за детска градина, по действащия план, и в улична регулация от о.т.691 до о.т.697.

Съгласно чл.35 АПК индивидуалният административен акт се издава, след като се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая и се обсъдят обясненията и възраженията на заинтересованите граждани и организации, ако такива са дадени, съответно направени.

В настоящия случай административното производство по издаване на оспорения акт е образувано на основание писмо на кмета на Район „Л.“ за липсата на достатъчно места в детските градини на територията на района. Това искане не е подкрепено със съответните доказателства, нито такива са събрани в хода на административното производство. Липсва анализ и проучване за броя на децата, живущи на територията на района, за които не са достигнали места за настаняване в общински детски заведения. Липсва информация за извършено проучване за наличните свободни терени – общинска собственост, намиращи се на територията на района, които биха могли да бъдат използвани за реализиране на мероприятия на общината за изграждане на обекти публична общинска собственост – детски градини и ясли. Нещо повече – безспорно се установи по делото, че съгласно действащия ПУП, одобрен през 2001г., е налице отреждане за изграждане на детска градина - УПИ I, кв.121, което мероприятие не е реализирано вече повече от 20 години, но вместо това се пристъпва към отчуждаване на терени – частна собственост, за изграждане на аналогичен обект. Нещо повече – от представената от жалбоподателя извадка от официалната интернет страница на СО – регистър на имотите, подлежащи на отчуждаване, се установява, че на територията на Район „Л.“ има предвидени за отчуждаване 8 терена за изграждане на детски градини в кв.242а, кв.153, кв.242б и кв.121, които имоти все още не са отчуждени.

С оглед това съдът приема, че не е доказано наличието на общинска нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин, освен чрез отчуждаване на имоти частна собственост, т.е. не е налице основание за приемане на ПУП по чл.21, ал.1 ЗОС.

На следващо място, както се посочи по-горе, разпоредбата на чл.35 АПК изисква преди издаването на акта да се обсъдят възраженията на заинтересованите граждани и организации.

В случая жалбоподателят е направил изрично писмено възражение при обявяването на проекта. Това възражение не е обсъдено от ответника. Обсъдено е от ОЕСУТ на заседанието му, проведено на 18.05.2022г. Този орган има помощни функции и дейността му се изразява в подпомагане вземането на решения от компетентния административен орган, в случая СОС. Липсата на изложени самостоятелни мотиви по отношение възражението на оспорвания в обжалвания акт следва да се приеме за препращане към становището на ОЕСУТ. Видно от протокола обаче, изложените от съвета съображения са бланкетни и не почиват на конкретни данни. Обстоятелството, че за територията е приета кадастрална карта през 2017г. не е основание да се приеме, че вследствие това се е увеличил броят на жилищните сгради, тъй като строителството на последните се разрешава въз основа на действащ подробен устройствен план. Кадастралната карта единствено заснема съществуващото фактическо положение – чл.2 ЗКИР и няма отношение към процеса по разрешаване на строителството.

За принос към увеличаване броя на жилищните сгради не може да се приеме и обстоятелството, че е приет нов Общ устройствен план. Същият няма пряко приложение – чл.104, ал.3 ЗУТ, а територията е била урбанизирана и преди приемането му – арг. от чл.59, ал.1 ЗУТ.

Посоченото обуславя извод за допуснато нарушение на принципа за икономичност, регламентиран в чл.108, ал.5 ЗУТ вр. чл.6, ал.4 АПК. Съгласно тази разпоредба предвижданията на плана трябва да са икономично осъществими и да дават възможност за целесъобразно устройство на урегулираните поземлени имоти и на

кварталите. При липса на анализ за наличие на свободни терени общинска собственост, планът не доказва, че отчуждаването на частни имоти е икономически обосновано и че е избрал от две или повече законосъобразни възможности тази, която е осъществима най-икономично и е най-благоприятна за държавата и обществото.

Нарушен е и принципът за съразмерност, регламентиран в чл.6, ал.3 АПК, задължаващ административния орган да приложи тази мярка, която засяга в най-малка степен правата на гражданите. Необоснованото отчуждаване на имот частна собственост нарушава и конституционно гарантираната неприкосновеност на частната собственост като доказателствата по делото не предполагат наличието на изключенията, визирани в чл.21, ал.1 ЗОС.

Актът в оспорената му част е и несъответен на целта на закона, а именно постигане на целесъобразно устройство на територията на района.

По изложените съображения съдът намери акта в оспорената му част за незаконосъобразен – издаден при наличие на отменителните основания по чл.146, т.3, 4 и 5 АПК и като такъв той следва да бъде отменен.

При този изход на делото на жалбоподателя се следват направените разноски по производството. Такива са доказани в общ размер на 4063,50 лева, от които 50 лева за държавна такса по оспорването, 20 лева за обнародване на съобщение за оспорването, 473 лева за внесен депозит за възнаграждение на вещото лице и 3520,50 лева за заплатено адвокатско възнаграждение.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на „КРАЛЕКС“ ООД Решение №690/16.09.2022г. на Столичния общински съвет, с което е одобрен проект за: 1. План за регулация на части от ПИ с идентификатори 68134.904.1498, 68134.904.1648, 68134.904.1499, 68134.904.1621, 68134.904.3027, 68134.904.2448 и 68134.904.3010 по КККР, попадащи в обхвата на кв. 121 за образуване на УПИ II - „за детска ясла” в кв.121, м. „К. вада”, район „Л.”; 2. План за улична регулация на [улица]в участъка от о.т. 192 до о.т.192а (нова); 3. План за застрояване за нов УПИ II - „за детска ясла” в кв.121, м. „К. вада”, р-н Л., В ЧАСТТА за поземлени имоти с идентификатори 68134.904.1498 и 68134.904.1499.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „КРАЛЕКС“ ООД сумата в размер на 4063,50 лева /четири хиляди шестдесет и три лева и петдесет стотинки/, представляваща разноски по производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия:

