

РЕШЕНИЕ

№ 1689

гр. София, 15.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 08.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **8174** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Д. Л. Т., срещу Заповед № РНИ21-РА50-83 от 30.06.2021 г. на главния архитект на район Нови Искър - Столична община. С оспорения акт е одобрен проект за изменение на действащия ПУП – изменение на план за регулация в обхват УПИ XI – 70 от кв. 8 по плана на [населено място], р-н Нови Искър (ПИ 11884.5615.234 по КККР на землището на [населено място]), както свързаното с това изменение на контактни УПИ IV-69 и УПИ II – за битови услуги от кв. 8, като вътрешно регулационните /странични/ граници се поставят в съответствие с имотната граница на ПИ 11884.5615.234 по КККР на землището на селото, с което се образува нов УПИ XI-234 от кв. 8, по зелени и кафяви линии, зачерквания, кръстчета, щрихи и надписи, съгласно приложен проект – неразделна част от заповедта. Според оспорващ, обжалваната заповед е нищожна, както и се прави оплакване за незаконосъобразността ѝ. Твърди се нарушение на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като границите на притежавания имот се променят, без да е искано съгласие на оспорващия. Заповедта била лишена от форма, тъй като в нея не са изложени фактически и правни основания. Заявява претенция за разноски.

Ответник по оспорването, гл. архитект на район Нови Искър, СО чрез пълномощник оспорва жалбата, като неоснователна. С исканото изменение, предмет на одобрения проект за И. в частта по отношение ПИ 11884.5615.69, собственост на жалбоподателя

с предвижда изменение на РП, като регулационната линия минава по кадастрална граница в контактната част с ПИ 11884.5615.234 без да навлиза в имот на жалбоподателя. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите лица П., С., И. и С. Т. чрез процесуалния си представител, оспорват жалбата. Сочи, че с изменението се поставя само вътрешна регулационна линия по имотната граница между двата имота без да се променят външните регулационни линии и уличната регулация, с което на практика не се променя изобщо регулационният план, така че да се засегне имот на жалбоподателя по границата между двата имота. Претендира разноски по делото.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Установени факти:

Относителните към предмета на делото факти се установяват от административна преписка, събраните доказателства и приетото заключение на съдебно-техническата експертиза, което не е оспорено от страните и се цени от съда като добросъвестно и компетентно.

Относно вещните права

По делото е представен нот. акт № 7, т. LXV, н.д. 12822/94 г. на соф. нотариус, с който жалбоподател се легитимира за собственик на п. IV-69, по плана на [населено място], с площ от 546 кв.м. и жилищна постройка. Заинтересованите страни се легитимират като собственици на ПИ 11884.5615.234, с площ от 629 кв.м. и жилищна постройка по договор за делба от 11.12.2017 г. и по наследство.

Видно от представените скици имотът на жалбоподателя и имотът на заинтересованото лице са съседни, като имат обща имотна граница.

Относно кадастралния и градоустройствения статут на имотите, съдът кредитира изцяло заключението на допуснатата по искане на представляващия заинтересованите страни пълномощник. Удостоверителните правата на собственост – нот. акт № 93, т. X, н.д. 1133/78 на IV софийски нотариус и договор за доброволна делба, вписан рег. № 84391, акт 25, т. XV, н.д. 60877/2017 г., за заинтересовани страни и нот. акт № 7, т. LXV, н.д. 12822/94 г. на соф. нотариус за жалбоподател са съставени при действието на регулационен план, одобрен със заповед № 285 от 27.10.1965 г., като за жалбоподател при съставяне на акта за собственост е взет РП от 1990 г. По отношение на регулационния статут на имотите на жалбоподател и з. страни, като граничещи по обща граница не е имало изменение на ДРП. За двата имота има нанасяне в КККР, одобрена със заповед № РД-18-4/11.01.2012 г. От нанасянето на имотите в съществуващи кадастрални граници, последните не са изменени. В заключението на вещното лице е отразено, че документално и графично има разлики в площта на имота на жалбоподателя, които са установени графично, той да е с по голяма площ от тази по нотариален акт. Със заповед № РА 50-58/02.10.2018 г. е одобрено изменение на РП на кв. 8 по плана на [населено място], по отношение на УПИ I-71 УПИ III-70 и УПИ IV-69 (имотът на жалбоподателя). С това изменение се променя западната граница на имота на жалбоподателя в северната ѝ част, като същата се измества по линията на границата между ПИ 11884.5615.70 (собственост на трето лице, и незасегнат от оспорваната в това производство заповед на гл. архитект на р-н Нови Искър) и имота на жалбоподателя по кадастралната карта. С изменение на РП, по проекта, одобрен с обжалваната заповед се измества южната част на западната граница на имота на жалбоподател в западна посока, при което страничната регулационна линия между

двата имота се поставя в съответствие с кадастралната граница по действащата КК. От това изменение на РП с изместването на регулационната граница по кадастралната се увеличава площта на имота на жалбоподател, така, че изместването на границата в тази част не уврежда правата му на собственост. Изменението на действащия регулационен план, по одобрения проект с обжалваната заповед съответства изцяло на действащата КК по отношение на имота на заинтересованите страни – ПИ 11887.5615.234 и в частност по отношение на границата между имота на заинтересованите страни и този на жалбоподателя.

Изменението засяга незначително границите на УПИ IV-69 и в контактните точки, като регулационната граница се измества към и в УПИ XI-70.

Административното производство по издаване на оспорената заповед е образувано по искане на заинтересованите страни които са поискали поставяне на регулационна граница между двата имота в съответствие с имотната граница.

Към искането е приложено мотивирано предложение за изменение, графичната част на който съответства на Заповед №РНИ21-РА50-83/30.06.2021 г. Със Заповед №РНИ21-РА50-2/06.01.2021 г. на главния архитект на район Нови Искър Столична община е разрешено да се изработи проект за изменение на плана за регулация с териториален обхват: УПИ XI-70 от кв. 8, като се образува УПИ XI – 234 за „жс“ от кв. 8 по плана на [населено място]. Заповедта не е обжалвана и влязла в сила.

Проектът е изработен въз основа на действащия регулационен план, Заповед №РНИ21-РА50-2/06.01.2021 г. на главния архитект на район Нови Искър Столична община. Изработен е проект с графична и текстова част от и за сметка на заинтересованите страни.

Оспорената заповед е издадена на правно основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Единственото изменение е създаването на вътрешна регулационна линия по имотната граница между поземлени имоти с идентификатори ПИ 11884.5615.69, собственост на жалбоподателя и ПИ 11884.5615.234, собственост на заинтересованите страни.

Не е спорно обстоятелството, че регулационната граница е поставена в съответствие с имотната граница между двата имота. Това обстоятелство е потвърдено и от заключението на съдебно-техническата експертиза.

Правни изводи:

По допустимостта на жалбата

Жалбоподателят е собственик на имот, предмет на плана и по аргумент от чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ има правен интерес от оспорването на плана. Жалбата е подадена от активно легитимирано лице срещу акт, който подлежи на оспорване по съдебен ред, в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ и е процесуално допустима.

По съществуването на спора

1. Оспорената заповедта е издадена от компетентния административен орган. Със Заповед №СОА21-РД-09-455/22.03.2021 г. кметът на Столична община е предоставил на главните архитекти на райони правомощието да одобряват изменение на подробните устройствени планове в обхват до три квартала в изрично посочените случаи на т. 6.10 от заповедта (служебно известна, публикувана на страницата на Н. СО).

2. Заповедта е издадена в установената форма. Спазени са изискванията за излагане на фактическите основания на акта, които могат да се съдържат и в представената преписка. Оспорваният акт не страда от съществен и неотстраним порок във формата, който да е основание за неговата отмяна, както твърди жалбоподателят. От приетото

заключение на съдебно-техническата експертиза също се установява, че графичната част на оспорената заповед е съобразена именно с този регулационен план, така че регулационната граница между засегнатите имоти да е по кадастралната.

3. Заповедта е издадена при спазване на административнопроизводствените правила. Проведено е производството по чл. 135 от ЗУТ. Жалбоподателят е бил уведомен за процедираното изменение и е упражнил правото си на защита.

4. Заповедта е издадена в съответствие с материалноправните разпоредби. Разпоредбите на чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ посочват основанията, при които е допустимо да се извърши изменение на влезлите в сила подробни устройствени планове. Съгласно чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ такова основание е налице, когато при одобряване или изменение на кадастралната карта в урегулирана територия 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. Процесният случай попада в първата хипотеза – двата имота по общата им граница са собственост на жалбоподател и заинтересовани страни; установени са с местоположение, площ и граници, отразени в КККР, които не съвпадат с тези на УПИ IV-70, кв. 8 от действащия кадастрален план. Следователно не само за заинтересованите страни, но и за жалбоподателя е налице законова възможност да поиска изменение на действащия регулационен план.

5. Заповедта е издадена в съответствие с целта на закона. Основната цел на ЗУТ е да гарантира устойчиво развитие на територията, която е национално богатство – чл. 1, ал. 1 от ЗУТ. Предпоставка за устойчивото развитие на територията е именно привеждането в съответствие на регулационните с имотните граници, както това е сторено с оспорената заповед.

От събраните по делото доказателства по несъмнен начин е установено, че регулационната граница между двата имота е поставена в съответствие с имотната граница, съобразно одобрената и влязла в сила кадастрална карта. Изложеното сочи на наличие на предпоставките на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ, визиран като правно основание за изменението на ПР в процесната заповед. Това правно основание е в съответствие с фактическото изменение на ПР, визирано в графичната част, неразделна част от заповедта. Следователно, заповедта се явява законосъобразна и се базира на правилно прилагане хипотезата за изменение на ПУП по т. 2, ал. 2 на чл. 134 ЗУТ, в приложимата ѝ редакция (ДВ, бр. 13/2017 г.). Нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 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 КК. Единственото условие е КК да е влязла в сила, което в случая безспорно е налице - регулационната граница е по действащия ПУП се разминава с кадастралната такава по одобрената през 2012 г. кадастрална карта.

Не са налице отменителните основания по чл. 146 от АПК, поради което жалбата срещу оспорената заповед се отхвърля.

Разноски:

При този изход на спора по аргумент от чл. 143, ал. 1 от АПК искането на жалбоподателя за присъждане на разноски е неоснователно. Право на разноски възниква за ответника и за заинтересованата страна.

На основание чл. 143, ал. 4 от АПК жалбоподателят следва да заплати на ответника

сумата 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

На основание чл. 143, ал. 3 от АПК жалбоподателят следва да заплати на заинтересованата страна разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 1000 лева, доказани с представения договор за правна защита и съдействие, който служи като разписка за платената сума, както и платено възнаграждение за вещо лице в размер на 600 лева.

По изложените съображения съдът,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. Л. Т., срещу Заповед № РНИ21-РА50-83 от 30.06.2021 г. на главния архитект на район Нови Искър - Столична община.

ОСЪЖДА Д. Л. Т., ЕГН [ЕГН] да заплати на Столична община разноски в размер на 100 (сто) лева.

ОСЪЖДА Д. Л. Т., ЕГН [ЕГН] да заплати на П. Д. Т., С. Р. Т., И. Д. Т. и С. Д. Т. разноски в размер на 1600 (хиляда и шестстотин) лева.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението.

Съдия