

РЕШЕНИЕ

№ 6060

гр. София, 26.10.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 06.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **853** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 – чл. 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 [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от изпълнителния директор Ж. И. Б. срещу отказ на гл. архитект на Столична община /СО/ да разреши изработването на проект за изменение на подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за застрояване /ИПЗ/ по мотивирано предложение, внесено с вх. № САГ18-ГР00-1581/13.07.2018г. от [фирма] (правоприемник на [фирма]) и внесено с вх. № САГ18-ГР00-1581-(2)/08.08.2018г. преработено мотивирано предложение – изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ за УПИ Ш-325 в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.704.598 по КККР, с цел образуване на нов УПИ Ш-598 отреден от имота по кадастрална карта и с конкретно предназначение „за сгради със смесено предназначение“ и ново застрояване в нов УПИ Ш-598, кв. 14, м. Б. 4 км, р-н С., [населено място].

Изложени са твърдения за незаконосъобразност на административния акт – осн. по чл. 146, т. 2-г. 4 от АПК. По същество твърденията са, че жалбоподателят е изпълнил всички изисквания на закона, като сочи, че предпоставка за депозиране на искането не е съгласието на заинтересованите лица по см. на чл. 135, ал. 1 във вр. с чл. 131, ал. 1 и ал. 2 т.1 от ЗУТ. Твърди, че всяко едно от заинтересованите по см. на чл. 131 от ЗУТ лица може да прави самостоятелно искане за изменение на устройствените планове, като не е предвидено в закона искането да се прави от всички заинтересовани лица,

съответно не следва да се представя заявление за съгласие от същите.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. П., който поддържа жалбата на заявените основания и претендира разноски по делото.

Ответникът, чрез юрк. М., в писмено становище и в съдебно заседание аргументира неоснователност на жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

След като се запозна с жалбата и приложените по делото писмени доказателства, съдът прие следното от фактическа страна:

Видно от приложения по делото нотариален акт № 49, том I, рег. № 843, дело № 1524/2019г. жалбоподателят [фирма] е признат за собственик на 0.4% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.704.598 по КККР, целият с площ от 17346 кв.м. и административен адрес: [населено място], р-н С., [улица], местност комплекс Б. – IV км., и от находяща се в имота сграда с идентификатор 68134.704.598.1 по КККР със застроена площ 2945 кв.м.

Видно от н.а. № 169, том IX, дело № 1693/1993г. [фирма] е собственик на 49.8% идеални части от недвижим имот овощна градина с площ от 12,5 дка и 3196 кв.м. дворно място от 15663 кв.м. общо цялото, съставляващо имот с пл № 352, от кв. 170 по плана на [населено място], м. „Г. М. – Студентски общежития“, заедно с масивна едноетажна фабрична сграда със застроена площ 2543 кв.м.

Видно от н.а. № 170, том IX, дело № 1694/1993г. [фирма] е собственик на 49.8% идеални части от недвижим имот овощна градина с площ от 12,5 дка и 3196 кв.м. дворно място от 15663 кв.м. общо цялото, съставляващо имот с пл № 352, от кв. 170 по плана на [населено място], м. „Г. М. – Студентски общежития“ заедно с масивна едноетажна фабрична сграда със застроена площ 2543 кв.м.

На л. 42 от делото е приложена скица № 15-80906/09.02.2018г. на СГКК – С. за имот с идентификатор 68134.704.598 по КККР, административен адрес: [населено място], р-н С., [улица], местност комплекс Б. – IV км. От в скицата се установява, че като собственици на имота са вписани [фирма] с два пъти 49.8% ид.ч. от имота (общо 99.6%) и [фирма], като носители на други вещни права.

По делото е приложено Решение от 16.06.2000г. по гр. д. № 1012/1998г. на ВКС, с което е признато за установено по отношение [фирма] [населено място], [фирма] е собственик на 99.6% от дворно място, цялото от 15663 кв.м., представляващо парцел IV-325 от кв. 170 по регулационния план на [населено място],[жк]IV км, заедно с построените върху него фабрична сграда и стопански постройки с номера от 3 до 19, без № 7. Искът по чл. 108 от ЗС е бил отхвърлен по отношение на постройка с № 2 – трафопост и масивна складова сграда със застроена площ от 200 кв.м. с № 7, ведно с обслужващите ги площи от по 3 м. около тях.

По делото на л. 48-50 са приложени решения на СГС – фирмено отделение, от които се установява трансформацията и правоприемството на [фирма] в [фирма]

Административното производство е започнало със заявление вх. № САГ18-ГР00-1581/13.07.2018г. от [фирма] (правоприемник на [фирма]), чрез пълномощник М. П., с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за застрояване (ИПЗ) за ПИ с идентификатор 68134.704.598, УПИ 111-325, кв. 14, м. „Б. 4 км.“, район „С.“. Към заявлението са приложени: графично мотивирано предложение за изменение на плана за застрояване; пълномощно; документи за собственост, скица за ПИ с идентификатор 68134.704.598, издадена от СГКК-гр.С.; 3 бр. решения на Софийски градски съд,

фирмено отделение.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1581-[1]/31.07.2018г. на заявителя са дадени указания да представи комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, както и ново графично мотивирано предложение за изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ).

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. №САГ18-ГР00-1581-[2]/08.08.2018г. са внесени комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и преработено мотивирано предложение, което предвижда ИПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.704.598, УПИ Ш-325, кв. 14, м. „Б. 4 км.“, район „С.“. Мотивираното предложение е разгледано от отделите при Н.-СО: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства — КТ и ИМ“ и „Правно-нормативно обслужване“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1581-[3]/03.10.2018г. на заявителя са дадени указания да представи доказателства за 100% собственост върху ПИ с идентификатор 68134.704.598; заявление за съгласие с устройствената процедура от носителите на ограничени вещни права - спазване нормата на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; подробна комбинирана скица, която да съдържа действащ регулационен план, действаща кадастрална карта и кадастрален план, по който е придобит имота (имот пл. № 325) по документи за собственост; всички документи, които са представени в копие по административната преписка, да бъдат заверени от заявителя.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. №САГ18-ГР00-1581-[4]/13.02.2020г. е внесен н.а. № 49, том I, рег. № 843, дело № 1524/2019г. с който се признава право на собственост на недвижим имот на основание давност, съгласно който, [фирма] е признат за собственик на основание давност на 0,4% идеални части от ПИ с идентификатор 68134.704.598, с площ по кадастрална карта 17346 кв.м., и от находящата се в имота сграда с идентификатор 68134.704.598.1, с площ 2945 кв.м.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1581-[5]/30.07.2020г. на заявителя са дадени повторни указания да представи заявление за съгласие с устройствената процедура от носителите на ограничени вещни права; подробна комбинирана скица, която да съдържа действащ регулационен план, действаща кадастрална карта и кадастрален план, по който е придобит имот пл. № 325 по документи за собственост; всички документи, които са представени в копие по административната преписка, да бъдат заверени от заявителя.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-1581-[6]/01.09.2020г. са представени: подробна комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; Удостоверение № Б.-ЗНИ- 31/11.08.2020 г. от Българска агенция за инвестиции; молба от [фирма], в която са развити твърдения за неоснователност на изискването за представяне на заявление за съгласие от носителите на О..

С молба вх. № САГ18-ГР00-1581-[7]/11.11.2020г. от [фирма], е поискано произнасяне от страна на административния орган дали дадените от него указания са изпълнени в цялост от заявителя или е необходимо представяне на нови доказателства.

Депозирана е жалба с № САГ18-ГР00-1581-[8]/06.01.2021г. от Ж.-1" АД срещу мълчалив отказ за произнасяне по преписка № САГ18-ГР00-1581/13.07.2018г.

По повод посочената жалба е образувано настоящето адм. д. № 853/2021г. по описа на АССГ. След образуване на делото е последвал изричен отказ, обективиран в Заповед № РА50-35/22.01.2021г. с който гл. архитект на СО отказва да разреши изработването на проект за изменение на ПУП в обхват по заявление вх. № САГ18-ГР00-

1581/13.07.2018 г. от [фирма] и заявление вх. № САГ18-ГР00-1581-[2]/08.08.2018г. от М. П. с преработено мотивирано предложение.

Като мотиви в заповедта е посочено, че заявлението за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план ИПРЗ следва да бъде подадено от заинтересуваните лица по смисъла на чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ. Установено е, че имот пл. №325 и ПИ с идентификатор 68134.704.598 са с доста различна конфигурация, т.е. имотните им граници не съвпадат напълно, съпоставяйки действащ регулационен план, действаща кадастрална карта и кадастрален план по който е придобит имот пл. №325 по документи за собственост, изготвена от [фирма] на 16.11.2018г. Не е доказано правото на собственост върху разликата в площта на ПИ по документи за собственост и на ПИ с идентификатор 68134.704.598 по КК.

Допълнително е посочено, че в предложението за изменение на ПУП - ИПЗ се засягат сгради с идентификатори 68134.704.598.3, 68134.704.598.4, 68134.704.598.6, 68134.704.598.15, 68134.704.598.16, 68134.704.598.17, собственост на лица, различни от заявителя. От кадастралните регистри към одобрената кадастрална карта за територията - заповед № РД-18-138/24.07.2017г. на ИД на АГКК, изменена със заповед № 18-8448-14.08.2019/14.08.2019г. на началника на СГКК-С., собственик на цитираните по-горе сгради е юридическото лице [фирма], а [фирма], е носител на О. б имота - предмет на плана, които лица не са заявили съгласие с представеното мотивирано предложение в частта на ИПЗ.

Предвид изложеното е прието, че заинтересуваните лица следва да дадат изрично съгласие за промяна на ПУП, съгл. чл. 134, ал. 2, т. 6 ЗУТ, която правна норма е основанието за разрешаване изработването на проект за ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира изцяло. Според заключението на в.л. С. К. УПИ III-325, кв. 14 по плана на [населено място] е идентичен с 68134.704.598, но в доказателствата по делото не се установяват документи за собственост на жалбоподателя върху УПИ III-325. Последният е доказал собственост единствено върху имот с пл. № 325, кв. 170 по плана на [населено място], който не съответства на имот 68134.704.598. Посочено е, че е налице разлика от 1660 кв.м. между имот № 325, върху който жалбоподателя претендира собственост и площта на имот № 325, описан в документите за собственост.

На следващо място СТЕ сочи, че в имот с кад. ид. 68134.704.598 са налични и отразени общо 26 сгради. Описаната в титулите за собственост на жалбоподателя е само сграда с кад. ид. 68134.704.598.1, която е потвърдена с действащия към момента застроителен план. Останалите сгради в имота не са собственост на жалбоподателя. С подаденото мотивирано предложение за изменение на ПУП се засягат всички сгради в имота, като никоя от тях не се предвижда да бъде запазена.

При горните фактически установявания съдът прави следните изводи:

Жалбата е процесуално допустима като подадена от лице с правен интерес да оспорва, в законоустановения преклузивен срок.

Първоначално жалбата е насочена срещу мълчалив отказ за произнасяне по преписка № САГ18-ГР00-1581/13.07.2018г. за разрешаване за изработване на проект за изменение на ПУП. Постановена е Заповед № РА50-35/22.01.2021г. с който гл. архитект на СО. С молба от 25.02.2021г. жалбата е насочена срещу последвалия

изричен отказ да се разреши изработването на проект за ПУП.

Обжалваната Заповед № РА50-35/22.01.2021г. е издадена от компетентен орган предвид т. 1.24 от приложената на л. 12-17 от делото Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. на кмета на СО. Спазено е изискването за форма и съдържание по см. на чл. 59, ал. 2 от АПК. Заповедта съдържа фактически правни основания и от нея може ясно и безпротиворечиво да се установи волята на издателя и.

Съдът не установява допуснати нарушения на процесуалните правила от категорията на съществени, обосноваващи отмяна на оспорения акт. Подадено е искане за издаване на разрешение, няколкократно заявителят е уведомяван за отстраняване на недостатъци. Липсват и действия на общинската администрация, ограничаваща правото на защита на заявителя. Постановен е и краен акт, макар и неблагоприятен за заявителя.

Спорът в случая се свежда до приложението на материалния закон.

От доказателствата по делото се установява, че за процесната територия има влязъл в сила и действащ ПУП, одобрен с Решение № 14 по Протокол № 18.13.11.2000г. на СОС и Заповед № РД-09-123/16.06.2003г. на кмета на р-н С..

Правилото в чл. 134, ал. 2 от ЗУТ изчерпателно определя случаите при които се допуска изменение на влезли в сила подробни устройствени планове. Съгласно чл.135, ал.3 от ЗУТ при подадено по реда на чл.135, ал.1 от ЗУТ искане от лица по чл.131 от ЗУТ за изменение на ПУП, „компетентният орган по ал. 1 в едномесечен срок от постъпване на заявлението със заповед разрешава или отказва да се изработи проект за изменение на плана“.

Следователно, за да вземе решение, с което се разрешава изработването на плана, органът следва да установи наличието на някое от основанията по чл. 134, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Според редакцията на чл. 135, ал. 1 от ЗУТ лицата по чл. 131 правят искания за правят искания за изменение на устройствените планове с писмено заявление до кмета на общината. Хипотезата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ предвижда 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. От анализа на сочените разпоредби се налага извода, че основанието за изменение следва да е налице към датата на издаването на заповедта по чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, т.е. съгласието по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ следва да е налично при иницирирането на процедурата. Това следва от израза „при наличие на някое от основанията по чл.134, ал.1 и ал.2“, които са посочени като предпоставка за издаването на тази заповед.

В този смисъл неоснователно е оплакването на жалбоподателя, че закона не въвеждал изисквания за подаване на искане за започване на градоустройствена процедура. В същност никъде в закона не е въведено изискване за съвместно (заедно всички собственици на имоти) да подадат искане по чл. 135 от ЗУТ, а и не е такъв смисъла на мотивите в оспорената заповед. Изискването обаче за съгласие на всички заинтересовани лица (чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ) е условие за удовлетворяване на заявената градоустройствена процедура. Конкретно в случая следва да е налице съгласие на собствениците на имоти и носители на ограничени вещни права в имот с кад. ид. 68134.704.598, предвид обстоятелството, че собствеността им не се предвижда да бъде запазена според мотивираното предложение за изменение на действащия ПУП - т. 2 от СТЕ, която съдът кредитира изцяло. Такова съгласие не е налице, а и не се

твърди да е давано. При липсата на „съгласие“ по см. на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ на всички заинтересовани лица, обективизирано изрично в съответен документ или чрез съвместно подаване на заявлението, то правилно е отказано да разреши изработването на проект за изменение на ПУП в обхват по заявление вх. № САГ18-ГР00-1581/13.07.2018 г. от [фирма] и заявление вх. № САГ18-ГР00-1581-[2]/08.08.2018г. от М. П..

При гореизложените съображения настоящият съдебен състав намира, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган, в предвидената от закона форма, при липса на съществени процесуални нарушения и съответна на целта и на материалният закон. Подадената жалба, като неоснователна, следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора, в полза на ответника следва да бъдат присъдени исканото юрисконсултско възнаграждение. Същото съдът определя в размер на 100 лева на осн. чл. 24 от наредбата за заплащането на правната помощ във вр. с чл. 78, ал. 8 от ГПК вр. с чл. 144 от АПК

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение, 28-ми състав:

РЕШИ :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], ЕИК[ЕИК], срещу отказ на гл. архитект на Столична община да разреши изработването на проект за изменение на подробен устройствен план - изменение на план за застрояване по мотивирано предложение в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.704.598 по КККР като неоснователна.

ОСЪЖДА [фирма], ЕИК[ЕИК] да заплати на Столична община сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

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

Препис от решението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: