

РЕШЕНИЕ

№ 1502

гр. София, 08.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав,
в публично заседание на 16.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **5659** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалбата на С. Г. О. от [населено място], Област С., срещу Заповед № РА50-131/10.02.2022 година на Главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за изменение на плана за регулация на УПИ XV-739, кв. 53 на местност „с. Б.“, в.з. Б. и в.з. Манастира.

Жалбоподателят твърди, че е собственик на УПИ XVIII-3653, засегнат от изменението, поради което има интерес да оспори заповедта. Твърди, че заповедта е незаконосъобразна, като постановена при допуснато съществено процесуално нарушение, неправилно приложение на материалния закон и в несъответствие с целта му. Твърди, че не е дал съгласие за изменение на плана. Твърди, че не е налице посоченото в заповедта материалноправно основание. Твърди, че в резултат на изменението част от подпорна стена и постройка, изградени преди 2020 година, попадат в съседния имот, а жилищната сграда ще остане без обход. Твърди, че с изменението на плана се отнема част от имота. Моли съда да постанови решение, с което да отмени обжалваната заповед. Претендира направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски.

В съдебно заседание жалбоподателят, чрез процесуален представител, поддържа жалбата. В писмено становище от 03.02.2023 година излага подробните си съображения за незаконосъобразност на заповедта. Твърди, че разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ не е приложима, тъй като последното изменение на

регулационния план е от 20.04.2016 година, т.е. след одобряване на кадастралната карта със Заповед № РД-18-51/03.11.2011 година.

Ответникът, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Твърди, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган, при спазване на процесуалните правила, при правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта му. Твърди, че с изменението се постига съответствие с имотните граници по документите за собственост на страните, поради което са налице предпоставките по чл. 15, ал. 1, изр. 2-ро, вр. чл. 134, ал. 1, т. 1, предл. 2, вр. ал. 2, вр. чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Твърди, че не са налице доказателства за законност на постройките. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. В условията на евентуалност прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

Заинтересованите страни – С. Г. О. и Л. Г. О., чрез процесуален представител, оспорват жалбата. Твърдят, че заповедта е законосъобразна. Претендират направените пред инстанцията съдено-деловодни разноски. В писмено становище от 02.03.2023 година излагат подробните си съображения за неоснователност на жалбата. Твърдят, че е налице несъответствие между имотните и регулационните граници, което е отстранено по реда на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Твърдят, че новата граница е поставена изцяло в съответствие с имотната граница. Твърдят, че законосъобразността на постройките не подлежи на изследване в това производство, евентуално, че не са налице доказателства за законност на изградените постройка и ограда.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните в производството, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Със Заповед № РА50-131/10.02.2022 година на Главния архитект на Столична община е одобрен проект за изменение на плана за регулация на УПИ XV-739, кв. 53, м. „Б.“ за имот с идентификатор 04234.6969.3396 по Кадастралната карта и кадастралния регистър и създаване на нов УПИ XV-3396 за жилищна сграда и свързаното с това изменение на границата на контактен УПИ XVIII-3653 и изменение на плана за улична регулация от о.т. 151а до о.т. 151А в частта пред новообразувания УПИ XV по зелените и кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и заштриховки.

Заповедта е връчена на жалбоподателя на 08.03.2022 година, поради което подадената на 16.03.2022 година жалба е в срока по чл. 215, ал. 4, вр. ал. 1 от ЗУТ.

Жалбоподателят има правен интерес от оспорване на заповедта, тъй като с нея границата между УПИ XV-739 и УПИ XVIII-3653 е променена и са създадени два нови УПИ - 3396 и 3653.

Административното производство е започнало по заявлението на Л. Г. О. и С. Г. О. от 14.02.2019 година, с което Главният архитект на Столична община е сезиран с искане за изменение на ПУП-П. за имот с идентификатор 04234.6969.3396.

З. С. Г. О. се легитимира като собственик на недвижим имот, съставляващо дворно място с площ от 1070 кв.м., парцел I-997с от кв. 29 по плана на в.з. Б., въз основа на съдебна делба по гр.д. № 3048/1976 година по описа Районен съд – София. С Нотариален акт № 15, т. XI, рег. № 21775, н.д. № 1752/07.10.2020 година С. О., по време на брака си с Л. О., е признат за собственик на 81/1151 ид.ч. от имот с идентификатор 04234.6969.3396 с площ от 1 151 кв.м.

Жалбоподателят се легитимира като собственик на недвижим имот, съставляващо

дворно място, с площ от 1125 кв.м., парцел Ia-997 от кв. 29 по плана на в.з. Б., въз основа на Нотариален акт № 200, т. XXV, н.д. № 4803/1975 година.

От заключението на Съдебно-техническата експертиза, приета от съда като обективно и компетентно дадена, се установява, че със Заповед № 38/29.09.1971 година на Председателя на ИК на „Б.“ РНС е одобрено разделянето на парцел I-997, кв. 29, по плана на [населено място], в.з. Б.. Образувани са два имота I-997 с площ от 1090 кв.м. и Ia-997 с площ от 1110 кв.м. Имот с идентификатор № 04234.6969.3696 е с площ от 1151 кв.м. и включва имот I-997. Имот с идентификатор № 04234.6969.3653 е с площ от 562 кв.м, част от имот Ia-997. Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-18-51/03.11.2011 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър. Действащият регулационен план на м. Б. е одобрен със Заповед № РД50-09-357/17.06.1986 година на Главния архитект на С. и изменен с ЧИРП за кв. 53, одобрено със Заповед № РД-09-1997/06.07.1994 година на Кметския наместник на ТОА П. и ИПРЗ за кв. 53, одобрено със Заповед № РПН16-РА50-24/20.04.2016 година на Главния архитект на район „П.“. Вещото лице е посочило, че имотната и регулационната граница между двата имота не съвпадат, вж. скица по т.2.3. от заключението. Съгласно ОУП на СО, приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 година имотите попадат в устройствена „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване. С изменението е постигнато съвместяване на регулационните и имотните граници. Вещото лице е дало заключение, че изменението е съобразено с действащия ЗРП. С проекта се изменя плана за регулация на УПИХV-739, кв. 53. Регулационните граници на УПИ от югозапад – към улицата определена с осови точки 151а – 151А и от югоизток – към контактния УПИ ХVІІІ-3653 се привежда в съответствие с имотните граници на ПИ 04234.6969.3396 по КККР към улицата, респективно – към ПИ 04234.6969.3653. Образува се нов УПИ ХV-3396 за жилищно строителство.

Заповедта е издадена от компетентен орган – Главния архитект на Столична община, оправомощен със Заповед СОА21-РД09-455/22.03.2021 година на Кмета на Столична община, т. 6.10.1, с правомощията по чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

Заповедта съдържа реквизитите по чл. 59, ал. 2 от АПК, ясни мотиви и разпоредителна част.

Жалбоподателят е уведомен за започналото административното производство по чл. 26, ал. 1 от АПК.

Условията, които следва да са налице, за да бъде изменен устройствения план се съдържат в нормата на чл. 134 от ЗУТ. Относимата за настоящия случай е хипотезата ал. 2, т. 2, която предвижда, че влезлите в сила подробни устройствени планове, могат да бъдат изменени, 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 или е установена непълнота или грешка в кадастралната карта, използвана като основа за изработване на подробен устройствен план.

Действащият подробен устройствен план за територията, засегната от разработката, е одобрен със Заповед № РД-50-09-357/17.06.1986 година на Главния архитект на С., изменен с ЧИРП за кв. 53 със Заповед № РД-09-1997/06.07.1994 година на Кметския наместник на ТОА „П.“ (одобрено е изменение на регулационната граница между парцели ХI-739 и ХVІІІ-739) и ИПРЗ за кв. 53, одобрено със Заповед № РПН16-РА50-24/20.04.2016 година на Главния архитект на район „П.“(одобрено е

разделянето на УПИ XVIII-739 на УПИ XVIII-3653 и УПИ XX-3652).

През 2011 година, със заповед на изпълнителния директор АГКК е одобрена кадастралната карта на С..

Според заключението на вещото лице, неоспорено и прието от съда, като обективно и компетентно дадено, имотните граници на имоти с идентификатори № № 04234.6969.3396 и 04234.6969.3653 по одобрената през 2011 година кадастрална карта не съвпадат с регулационните граници на УПИ XV-739 и УПИ XVIII-3653. Вещото лице е посочило, че проектираните с одобреното изменение на плана за регулация, дворищно регулационни линии на новообразуваните УПИ XV-739 и УПИ XVIII-3653 изцяло съвпадат с имотните граници на имоти с идентификатори № № 04234.6969.3396 и 04234.6969.3653 по актуалната кадастрална карта.

Нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ съставлява самостоятелно основание за изменение на действащия подробен устройствен план, когато при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните. Не се налага преценка за правилността на нанасянето в кадастралната карта, ако кадастралната карта бъде поправена (изменена) това ще бъде ново и отделно основание за изменение на плана. Не се изисква съвместно подаване на заявление от засегнатите от изменението собственици (съсобственици) на съседни имоти. Този вид изменение на плана за регулация не е обвързано и със съгласието на всички собственици. Единственото условие е кадастралната карта да е влязла в сила, респ. нейното изменение и да е налице разминаване на кадастралните граници с регулационните по действащия план. Т. разминаване в процесния случай категорично е установено. Изменението на плана го отстранява.

С оглед на горното съдът намира, че са налице предпоставките по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Налице е първата хипотеза - при одобряване на кадастралната карта вътрешните регулационни линии не съвпадат с имотните граници като в случая с оглед заключението на вещото лице целта на промяна е вътрешната регулационна граница на имотите на жалбоподателя и заинтересуваните лица да минат по имотните им граници. Разработката е съгласно кадастралната карта на [населено място], одобрена през 2011 година. С обжалваната заповед се постига именно това. В Заключението на Съдебно-техническата експертиза се съдържа скица, в която са очертани имотите преди и след промяната и от която е видно, че промяната засяга само и единствено вътрешната регулационна граница, която след разработката съвпада с имотните, което дава свобода на собствениците да реализират инвестиционните си намерения всеки в собствен урегулира имот. Съгласно плана от 1986, изменен през 1994 и 2016 година вътрешната регулационна линия между имотите не съвпадат с имотните. С промяната това несъответствие се преодолява.

Съгласно чл. 134, ал. 4, т. 1 от ЗУТ влезлите в сила подробни устройствени планове не могат да се изменят с цел узаконяване на незаконно изградени строежи. Тежестта да установи законното изграждане на сградата, стопанската постройка и подпорната стена се носи от жалбоподателя, който черпи изгодните правни последици от този факт. До даване ход на устните състезания не са представени доказателства за законност на строежите. Засегнати от изменението са само подпорна стена и стопанска постройка. За сградата са представени строителни книжа, но не са представени доказателства за разположението и спрямо вътрешната регулационна линия. Отделно от това липсват технически параметри за т.нар. обход на сградата.

Предвид горното съдът намира, че жалбата следва да се отхвърли, като неоснователна.

На ответника следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размера по чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК.

На заинтересованите страни следва да се присъдят направените по делото съдебно-деловодни разноски в размер на 1 500 лева, на основание чл. 143, ал. 4 от АПК.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. Г. О., ЕГН [ЕГН] от [населено място], Област С., [улица] срещу Заповед № РА50-131/10.02.2022 година на Главния архитект на Столична община, с която е одобрен проект за изменение на плана за регулация на УПИ XV-739, кв. 53 на местност „с. Б.“, в.з. Б. и в.з. Манастира.

ОСЪЖДА С. Г. О., ЕГН [ЕГН] от [населено място], Област С., [улица] ДА ЗАПЛАТИ на Главния архитект на Столична община сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА С. Г. О., ЕГН [ЕГН] от [населено място], Област С., [улица] ДА ЗАПЛАТИ на Л. Г. О., ЕГН [ЕГН] и С. Г. О., ЕГН [ЕГН] и двамата от [населено място], [улица] сумата от 1 500 (хиляда и петстотин) лева, представляваща съдебно-деловодни разноски.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщението до страните пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ: