

РЕШЕНИЕ

№ 5301

гр. София, 12.10.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 28.09.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **14228** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по повод три броя постъпили жалби в АССГ срещу Заповед № 18-11329/30.10.2019г. на Началника на СГКК, с която се одобрява изменение на одобрената КККР за [населено място], район П. СО, одобрена със Заповед №РД-18-51/03.11.2011г.на ИД на АГКК . Жалбата на М. Б. Ф. е подадена срещу цитираната Заповед, в качеството ѝ на собственик на недвижим имот с идент. №04234.6969.3337, с площ от 699 кв.м.с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – вилна зона. Нанесени са и самостоятелни обекти с №№3337.1 и 3337.2.

Жалбата касае заповедта в частта ѝ, с която е одобрено изменение за нанасяне на уличната регулация по уважено заявление на Столична община по действащ регулационен план. Със същата се засяга собствения на жалбоподателката имот, който се заличава и вместо него се предвижда нанасяне на нов имот с идент. 04234.6969.3792 , който е с по-малка площ – 654 кв.м.

Излагат се подробни съображения относно незаконосъобразността на заповедта в оспорената ѝ част.

Жалбата на Р. В. и М. В. се отнася до частта от заповедта, с която се заличава техен собствен имот с идент. № 04234.6969.3338 с площ от 830 кв.м., който се заличава и се преобразува в имот с проектен идент. № 04234.6969.3791, с което се отнемат 101 кв.м. Сочи, че при евентуално прилагане на изменението, ще бъде засегнат законно

изграден строеж и ограда, находяща се в имота им.

Молят за отмяна на заповедта в тази ѝ част.

Жалбата на Р. И. Т. касае заповедта в частта ѝ, с която се заличава обект на кадастъра с идент. № 04234.6969.3339, нейна собственост, с площ от 707 кв.м., като се предвижда създаването на имот с проектен идентификатор № 04234.6969.3790 с площ 624 кв.м.

Моли за отмяна на оспорената част от заповедта по подробно изложени съображения.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката М. Ф. се представлява от адв. А. с редовно пълномощно. Поддържа жалбата и моли заповедта да бъде отменена в атакуваната ѝ част. Претендира разноските, за които представя списък.

Жалбоподателите Р. В. и М. В. се представляват от адв. В. с редовно пълномощно. Поддържа жалбите и моли заповедта да бъде отменена в атакуваната от тях част досежно засягането на техния собствен имот. Претендира разноските по делото, за които представя списък.

Жалбоподателката Р. Т. се представлява от адв. К. с редовно пълномощно. Поддържа жалбата въз основа на изложеното в нея и при съобразяване с констативната част на СТЕ. Претендира разноските по делото, за които представя списък.

Ответникът не изпраща представител по делото и не заявява становище.

Заинтересованата страна СО район П. не изпраща представител и не заявява становище по спора.

Съдът, на база данните по делото, становищата страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбите се явяват допустими, всяка в частта – предмет на оспорване от заповедта, с оглед установеното засягане на права на жалбоподателите – по отношение на техните собствени имоти. Жалбите са подадени и в срок.

Разгледани по същество, жалбите се явяват и основателни.

По фактите се установява и не се спори относно следното:

На първо място, съдът отбелязва, че предмет на делото е процесната Заповед № 18-11329/30.10.2019г. в частта ѝ, с която се заличават имоти с идент. №№04234.6969.3337; 05234.69693339 и 04234.69693339. В останалата си част заповедта е неоспорена в настоящото производство и не е предмет на делото.

Постъпило е заявление № 01-318064/17.08.2018г. от Столична Община район П. до СГКК, придружено с проект за изменение на КККР, одобрена със Заповед № РД-18-51/2011г. на Ид на АГКК относно имоти, находящи се в [населено място], район П..

Изменението се състои в промяна в кадастралната карта за нанасяне на уличната регулация от о.т. 140-о.т.74-о.т.19-о.т.22-до о.т.29а по действащия регулационен план на [населено място] и в.з. „Манастира“, одобрен със Заповед № РД-50-09-357/17.06.1986г., изменен със Заповед № РД-09-50-46/04.03.1999г. и Заповед № РД-09-50-319/04.11.2002г. , за която улица има съставен Акт за публична

общинска собственост АОС № 1725/19.09.2001г.

Изменението е процедурано на база представена скица- проект №15-72848/30.01.2019г.

Проведено е уведомяване на заинтересованите собственици и носители на вещни права по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР.

Постъпили са възражения, вкл. от настоящите жалбоподатели М. Ф. и М. В. и Р. В..

Същите са частично уважени, поради което със заповедта е постановен частичен отказ за процедураното изменение по проекта. Последните не касаят заповедта в частите ѝ, предмет на производството.

Допуснато е изменение, предмет на делото, както следва:

За имот, идент. 04234.6969.3337, собственост на М. Ф. / нотариален акт за дарение на недвижим имот №118, т. LLL, д. 29689 от 13.12.1996г. и договор за доброволна делба от 18.10.2005г., вписан в СВ/ , с площ от 699 кв.м. с одобрената КККР за района със Заповед №РД-18-51/2011г. и с нанесени сгради с идент. № 04234.6969.3337.1 и 04234.6969.3337.2.

С процесното изменение имотът се заличава, като вместо него се нанася нов такъв с идент. № 04234.6969.3792 с площ от 654 кв.м., като се измества границата и се отнемат 45 кв.м.

За имот, идент. 04234.6960.3338, собственост на Р. В. и М. В. съгласно Нотариален акт №5, т. XII, дело 1999 от 05.04.1990г., с площ 830 кв.м. с одобрената карта за района със Заповед №РД-18-51/2011г. на ИД на АГКК.

С процесното изменение имотът се заличава, като вместо него се нанася нов такъв с идент. № 04234.6969.3791 с площ от 729 кв.м., като се измества границата и се отнемат 101 кв.м.

За имот с идент. № 04234.6969.3339, собственост на Р. И. Т., съгласно нотариален акт №198, т. XXVI, дело №5029/14.03.199г. и нот. Акт № 21, том XX1, дело 30266/28.12.2000г., с площ 707 кв.м. с одобрената карта за района със Заповед №РД-18-51/2011г. на ИД на АГКК.

С процесното изменение имотът се заличава, като вместо него се нанася нов такъв с идент. № 04234.6969.3790 с площ от 624 кв.м., като се измества границата и се отнемат 83 кв.м.

Отнетите квадратури от имотите са придадени към имот с идент. № 04234.6969.3534, който е с начин на трайно ползване „второстепенна улица“. За същия има съставен АОС №1725/19.09.2001г.

Регулационният план на [населено място] е одобрен със Заповед № РД-50-09-257/1986г., като процесните имоти попадат в кв. 14 от селото.

Имот с идент. 04234.69693337 съответства на УПИ XXII-692, одобрен със заповед № РД-50-09-357 от 17.06.1986г. и Заповед №РД-09-604/19.10.2004г.

Имот с идент. 04234.6969.338 съответства на УПИ 1а-693, регулиран със Заповед № РД-50-09-357 от 17.06.1986г., Заповед № РД-50-09-94/211.03.1990г. и Запоовед №

РД-09-402/21.10.2000г.

Имот с идент. №04234.6969.3339 съответства на УПИ ХХХІ-693, одобрени със заповед № РД-50-09-357 от 17.06.1986г., заповед №РД-50.09-94/1990г. , Заповед №РД-09-55/13.03.1997г. и Заповед №РД-09-402/21.10.2000г.

Изменението на КККР с процесната заповед в частта на процесните имоти се състои в нанасяне на предвидената с регулацията [улица], граничеща с отредените УПИ.

Заповеди за изменение на регулацията в кв.14 от 1996г. и от 2002г. не касаят процесните имоти.

Новопредвиденият имот с идент. 04234.69693534 /второстепенна улица/ на място е очертан от съществуващите огради на поземлените имоти. [улица]е без тротоари, има изградено само улично платно, чието изпълнение не съответства на предвиденото с регулационния план- с по-малка широчина е и не съвпада с проектното трасе. Предвидената улица с регулацията от заповедта от 1986г. не е изпълнена на място. Актуваният с АОС имот представлява : [улица]от о.т. 140 до о.т. 0074-90x7.50 кв.м.-675 кв.м.; от о.т. 0074 до 0019- 78мx6 м – 468 кв.м.; [улица]от о.т. 0019 до о.т. 0022 – 189мx5м – 945 кв.м.; [улица]– от о.т.22 – до о.т. 29а – 326м x 5 м – 1630 кв.м.

Процесните имоти граничат с [улица]от о.т. 0074 до о.т. 0019. Актуваната в този участък площ е с широчина от 6 метра. Това е по-малко от предвиденото с регулационния план пътно платно – 11метра в най-широката част до 8 метра в най-тясната част, съобразно с предвидената регулация. Описаната в АОС широчина от 6 метра съответства на широчината на проектираното пътно платно / без тротоарите/ и на широчината на нанесената на кадастралната карта улица, която обаче не съвпада с проектното трасе. Актуваният имот съответства на действащия регулационен план, като представлява пътното платно на улицата. Актуваният имот обаче не съответства на направеното изменение с процесната заповед, с която улицата се нанася в КККР с тротоарите.

За имотите не е провеждана отчуждителна процедура, нито към момента на съставяне на АОС към 2001г., нито към днешна дата.

При така установеното по фактите , от правна страна съдът намира следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му по закон правомощия, поради което е валиден акт.

Същата съдържа формално мотиви и следващ се от тях диспозитив, поради което може да се приеме, че е в предвидената от закона форма.

Заповедта обаче е издадена при непълно изясняване на релевантни за процедурата факти и обстоятелства, което е довело до нейната необоснованост и до неправилно приложение на материалния закон.

За да достигне до този извод, съдът съобрази следното:

На първо и основно място, съдът приема, че не са изяснени релевантни факти по преписката.

Установява се безспорно от данните по делото и от приетата съдебно-техническа експертиза, че е налице несъответствие в трасето, отредено за [улица]., с трасето на

улицата, нанесено с проектоизменението на КККР, направено с процесната заповед, с актуваното с АОС от 2001г., а така и с реализираното на място.

С оглед това, напълно неясно и необосновано се явява процесното изменение, с което се нанася трасето на проектираната улица, която обаче не е актувана по трасето на нанасяне с изменението, а и не съответства на предвижданията на плана от 1986г. Същата не е реализирана и на място, като е налице и несъответствие с квадратурата.

Не се установяват предпоставки за допуснатото изменение за корекция на „непълнота или грешка“. За да са налице такива, следва да бъдат установени неточно или неправилно или изобщо липсващо нанасяне на обекти на кадастъра към датата на одобряване на КККР. За процесните имоти КККР е одобрена през 2011г. , а планът, който се твърди, че се прилага е този от 1986г., като е безспорно установено, че същият е неприложен.

Липсват каквито и да е предпоставки за проведеното изменение.

Същото не съответства на установеното на място в хипотезите и при спазване на приоритетите на чл. 41 и 43 от ЗКИР, като не е съобразено, че в КККР от 2011г. , са спазени тези критерии и имотите са нанесени спрямо улицата съобразно с действителното им на място състояние.

Не се установява и конкуриращ документ за собственост, доколкото се установи, че имотът, актуван с АОС, приложен по делото, не съответства на проектираната улица, от една страна, както и на нанесената с изменението в КККР, от друга.

Не е проведена отчуждителна процедура. След провеждане на същата, ще се установи каква част и точно коя от процесните имоти следва да бъде отредена за улица, какъв е нейният обем и ширина / с или без тротоарните площи/. След провеждане на такава процедура именно настъпва вещноправният прехвърлителен ефект, като съставянето на АОС не е достатъчно и не може да игнорира този ефект, тъй като се касае накърняване на конституционно защитеното право на собственост. Още повече, че в случая се доказва, че изменението не съвпада с трасето, актувано с АОС, от което следва, че последното е направено без каквото и да е основание.

Съдът споделя застъпеното в о.с.з от процесуалните представители на жалбоподателите становище, че експертизата на вещото лице следва да бъде кредитирана само по отношение на констативната ѝ техническа част. В този смисъл, изложеното от вещото лице, че не се дължи отчуждаване съдът не споделя. За пълнота съдът отбелязва, че изложението в тази част, а именно – че не се дължи отчуждаване, поради установена собственост върху УПИ, а не върху ПИ, на първо място, не е вярно, тъй като на база на наличните си титули за собственост, жалбоподателите в производството са с отразени права, както в кадастралната карта, за което са им присвоени номера – кратки номера именно на ПИ3337, 3338 и 3339, така и в кадастралния регистър към картата. Именно на тази база, органът е установил заинтересованите лица по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР, чиито имоти са част от изменението. Процедурата по отчуждаване не се интересува от начина, по който са описани имотите в съответните документи за собственост – като УПИ или ПИ, а е задължителна предварителна предпоставка за възникване на правото на собственост в полза на Общината на съответните отчуждаеми части от имотите. Актуването на имоти /освен, че в процесния случай се установява, че не съответства на проекта за

изменение на КККР в частта за трасето/ следва да бъде реализирано след придобиването на отчуждаемите части от страна на Общината, като друг е въпросът, че за улици не е необходимо съставяне на Акт за общинска собственост, по арг. от чл. 56, ал.2 от ЗОС. В този смисъл, самото приложение на плана, предвиждащ улицата, би било достатъчно като предпоставка за отчуждаване, респ. за възникване на собственост в полза на СО на отчуждаемите части. Същото обаче задължително следва да предхожда процедираното изменение на КККР, което в процесния случай не е налице.

В хода на такова едно производство ще бъдат релевантни направените възражения относно размера на улицата, респ. размера на площите, засегнати от нея, които следва да преминават в собственост на общината след надлежно обезщетяване.

По начина, по който е проведено производството, безспорно се установяват конкуриращи се права на собственост, за жалбоподателите, от една страна, и за Общината, от друга, което е самостоятелно и достатъчно основание за отказ на процедираното изменение.

Изложените съображения съдът намира за достатъчни да обосноват незаконосъобразност на допуснатото изменение в оспорените му в настоящото производство части.

При този изход на спора, в полза на жалбоподателите следва да бъдат присъдени направените и претендирани разноски, както следва:

Направените и претендирани от М. Ф. разноски са в размер на 210 лева, от които 10 лева държавна такса и 200 лева – заплатен депозит за възнаграждение на ВЛ.

Направените и претендирани от Р. В. и М. В. разноски са в размер на 20 лева държавна такса за разглеждане на делото, 600 лева адвокатско възнаграждение, 200 лева заплатен депозит за възнаграждение за вещо лице .

Направените и претендирани от Р. Т. разноски са в размер на 10 лева държавна такса, 200 лева – заплатен депозит за възнаграждение на ВЛ и 800 лева адвокатски хонорар.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл.второ и чл. 143 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 18-11329/30.10.2019г. на Началника на СГКК, с която се одобрява изменение на одобрената КККР за [населено място], район П. СО, одобрена със Заповед №РД-18-51/03.11.2011г.на ИД на АГКК в частта ѝ досежно заличаване на имоти с идентификатори: 04234.6969337; 04234.6969337.1; 04234.6969337.2; 04234.6969338 и 04234.6969339.

ВРЪЩА делото като преписка на органа за привеждане на КККР в тази част в съответствие с установеното в решението.

ОСЪЖДА СГКК да заплати в полза на М. Б. Ф. сумата от 210 / двеста и десет/ лева, представляващи доказани разноски в производството.

ОСЪЖДА СГКК да заплати в полза на Р. В. и М. В. сумата от 820 / осемстотин и двадесет/ лева, представляваща доказани разноски в производството.

ОСЪЖДА СГКК да заплати в полза на Р. И. Т. сумата от 1010 / хиляда и десет/ лева,

представляваща доказани разноси по делото.

Решението подлежи на оспорване в 14-дневен срок от връчването му на страните пред ВАС.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: