

РЕШЕНИЕ

№ 4598

гр. София, 10.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 10.07.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **10685** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.213 и сл. от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Предмет на делото, в съответствие с влязлото в сила на 30.12.2022 година определение по чл.218, ал.3 ЗУТ е оспорването от Г. Д. Х. и Т. С. Х. на Решение №653/14.10.2021 година на Столичния общински съвет (съобщ. в неофициален раздел на ДВ, бр.099/26.11.2021 г.), В ЧАСТТА МУ относно съсобствения на жалбоподателя имот, а именно УПИ I-185, кв.26, м., „в.з. К. ханчета“.

Като основание за изразеното с жалбата недоволство от оспорения акт жалбоподателят излагат, че в съсобствения им УПИ I-185 по одобрения с оспореното решение проект на ПУП липсва част с форма на триъгълник от парцел I-183, кв.26 от одобрения със Заповед № I-185, кв.26, м., „в.з. К. ханчета“. Тази част била включена в ПИ с идентификатор 37914.6843.2021 от КККР на [населено място], за които имот в КРНИ няма данни за собственост и била част от нивата, описана в Нотариален акт №189, т.XIX, дело №3707/1956 на техния наследодател и от придаваемите квадратури, описани в нот.акт №154, т.IV, дело №781/1986 година.

С писмения отговор на исковата молба, инкорпориран в съпр.писмо по изпращане преписката на съда, процесуалният представител на ответника-юрисконсулт П. (л.3 по делото) оспорва основателността на жалбата и заявява искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение

Жалбоподателят не се явяват и не се представляват в съдебно заседание пред АССГ. Процесуалният представител на ответника СОС- юрк. П. оспорва жалбата в

заседанието по доказателствата, но не се явява в заседанието по същество.

След публикуване на съобщение в н.р. на ДВ, бр.21/7.03.2023 г. за оспорването по реда на чл.218, ал.2 ЗУТ, в срока по ал.1, не са постъпили искания на заинтересувани лица за конституирането им като ответници в съдебното производство.

Административен съд София- град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени събраните по делото доказателства и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна :

Между страните е безспорно от фактическа страна, а се установява и от доказателствата по преписката, че проектът за ПУП е с териториален обхват над 3 квартала, а освен това със същия се предвижда и изграждане на обекти - публична общинска собственост, изискващи принудително отчуждаване на имоти - собственост на частни лица, поради което и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл.21, ал.1 и ал.7 ЗОС, което обуславя компетентността на издателя на акта-СОС.

Спазени са установената форма и административнопроизводствените правила за издаването на оспорения акт.

Изработването на ПУП е възложено от главния архитект на Столична община със Заповед № РД-09-50-734 от 16.09.2014 г, на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП-ИПРЗ в обхвата, указан в заповедта, в съответствие с чл. 135, ал. 5 от ЗУТ въз основа на делегираните със Заповед № РД-09-1423/05.12.2012 г. на кмета на Столична община правомощия по предвидения в закона ред.

Разработката попада в обхвата на ПУП на следните местности: с. „К.“, одобрен със Заповед № 25/11,02.1967 г., м. „в.з. К. ханчета“, одобрен със Заповед 101 1/02.03.1957 г.; м. „в.з. К. ханчета-разширение“, одобрен със Заповед №1136/30.11.1960 г.; м. „в.з. К. ханчета -II разширение“, одобрен със: Заповед №2679/25,08.1965 г. и м. „в.з М. блато“, одобрен със Заповед № 978/ 13.04.1970 г.

Изработен е проект за ИПРЗ и ИПР и план-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в ДВ- бр. 79/ 08.10.2019 г., съгласно чл. 128, ал. 1 от ЗУТ, като е дадена възможност за възражения, предложения и искания в едномесечен срок.

Проведено е обществено обсъждане на проекта, с което е спазена разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ .

Постъпилите възражения от обявяването и общественото обсъждане са разгледани от ОЕСУТ и в голямата си част са уважени. Предвид уважените възражения проектът е преработен и изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ и ново обществено обсъждане.

Жалбоподателите не твърдят и по делото няма данни жалбоподателите да са подали възражение.

Обявлението за съобщаване на коригирания проект е обнародвано в бр.99/20.11.2020 г. на „Държавен вестник“. Проведено е отново обществено обсъждане на основание чл. 12 от ЗУЗСО

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 14.01.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване и план- схемите към него са приети с Решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-53/ 24 08 2021 г., т. 1., допълнителна.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-76/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Конкретно във връзка с оплакването на жалбоподателите, от доказателствата по делото и неоспореното от страните заключение на вещото лице по извършената СТЕ се установява, че с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 189 том X. дело 3707 от 20.09.1956 г. (л.9 по делото), С. Я. Т. продава на С. Д. Х. 2 декара от собствената си нива, цялата с площ по измерване 2.5 дка при описани в нот.акт съседни. Този имот е нанесен впоследствие в кадастралния план като ПИ с пл.№189.

Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по регулация №154 том IX, дело 782 от 13.август 1986 г. (л.10 по делото) легитимира наследниците на С. Д. Х. - В. Ц. Х., Д. С. Х. и Т. С. Х. като собственици на площи, придадени по регулация към парцел I - 183 от кв. 26 по плана на [населено място] - К. ханчета, а именно:

- празно дворно място ,с площ от 73 кв.м. от ПИ пл.№140;
- празно дворно място, с площ от 119 кв.м. от имот с пл.№ 135, със собственост на Н. М. К. и Б. Д. С.;
- празно дворно място, с площ от 19 кв.м. от имот с пл.№ 187, собственост на Р. С. Т.;
- празно дворно място, с площ от 26 кв.м. от имот с пл.№ 399.

Придаваемите места са придобити по силата на утвърдения със Заповед №1011 от 2.03.1959 г. регулационен план (РП).

С Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу гледане и издръжка №4, том III, рег. 18597 дело № 391 от 29.12.2008 г. (л. 12 по делото), Ж. Д. Х. и Д. С. Х. прехвърлят на жалбоподателя Г. Д. Х. целия първи етаж на съществуващата в имота им двуетажна вилна сграда, заедно с една втора идеална част от общите части на сградата и една втора идеална част от дворното място, съставляващо УПИ I-183 от кв. 26 , цялото с площ от 1980 кв.м.

Първият регулационен план за района, в който попада процесният по делото имот, е одобрен със Заповед № 1011 от 02.03.1959 година (Приложение 1 към заключението). По РП от 1959 година за ПИ с пл.№ 183 е отреден само един парцел, който впоследствие е разделен на два парцела, а придаваемите и отчуждаеми площи по регулация са изчислени въз основа на Скица № 3268 от 14.06.1962 година (преди разделянето на парцела). По силата на този план за имота на жалбоподателите- ПИ пл.№183 е бил отреден УПИ I-183 от кв. 26, за образуването на който се придават части от съседни имоти в общ размер на 337 кв.м, а именно: 73 кв.м от ПИ 140, в северозападната част на парцел I-183 (показани със жълта шриховка на Приложение 2 към заключението); 119 кв.м от имот с пл.№ 135, в североизточната част на парцел I-183 (показани със зелена шриховка на Приложение 2 към заключението); 19 кв.м от имот с пл.№ 187, в югоизточната част на парцел I-3 83 (показани с червена шриховка на Приложение 2 към заключението); площ от 26 кв.м от имот с пл.№ 399, в югоизточната част на парцел I-183 (показани с оранжева шриховка на Приложение 2 към заключението).

Данните за границите на ПИ с пл.№ 183 за изработването на комбинирана скица - Приложение 2 към заключението вещото лице (ВЛ) е взело от кадастралната основа на регулационния план от 1959 година, като ВЛ отбелязва, че има известно разминаване на тези граници в архивния кадастрален план, поддържан от ГИС С. до влизане в сила на действащата кадастрална карта, както и спрямо границите на

имотите по действащата КККР.

Със Заповед №50 от 27.06.1966 г. (Приложение 3 към заключението) е одобрено частично изменение на РП от 1959 година (Приложение 4 към заключението). С това частично изменение не се променят външните граници на парцел I-183, а само се разделя този парцел на парцел I-183 (южната част на стария парцел) и парцел X-183 от кв. 26 (северната част на стария парцел). Спорните по делото придадени към парцела площи от 19 кв.м. и от 26 кв.м. остават в обхвата на парцел I-183. От приложения по делото нотариален акт от 1986 година се установява, че уреждането на сметките по регулация е уредено през 1962 година и през 1986 година.

Не са установени последващи РП, касаещи имота на жалбоподателите.

Със Заповед РД-18-76 от 21.12.2010 г. е одобрена кадастралната карта за района. Границите по действащата кадастрална карта не се припокриват с границите на имота по архивния кадастрален план и не се припокриват с границите на имотите по регулационния план. Собственият на жалбоподателите УПИ I-183 по действащия РП е нанесен в КК като ПИ с идентификатор идентификатор 37914.6843.185. (Няма данни дали е проверявано уреждането на сметки по регулация към момента на изработването на кадастралната карта). При направените проверки в АГКК ВЛ установило, че за имота на жалбоподателите не са правени промени по границите в действащата кадастрална карта. По действащата КК (Приложение 5 към заключението), твърдяната липсваща част от проектен УПИ I-85 по процесния ПУП е попадала в обхвата на ПИ с идентификатор 37914.6843.190. Границите на имотите по КККР не съвпадат с границите по регулационен план. Промени в границите са направени за имотите, които са съседни от изток на имота на жалбоподателя, а именно -ПИ 37914.6843.2384 (стар идент. с последни цифри-2020, стар 54) и ПИ 37914.6843.2020 стар идент. с последни цифри-190), като техните граници са приведени в съответствие с действащия регулационен план от 1959 г. При това изместване е образуван ПИ с идентификатор 37914.6843.2385, с площ от 29 кв.м. (твърдяната липсваща част от проектен УПИ I-85 по процесния ПУП), който преди е бил част от ПИ 37914.6843.190 . За този ПИ в действащата КККР не са нанесени вид собственост и собственик, а като начин на трайно ползване е записано: „За алея“. От анализа на регулационните планове се установява, че няма предвиждане за алея върху този имот, а същият е бил част от парцел I-183 от кв. 26.

В обжалвания план ПИ 37914.6843.2385 е обединен с част от ПИ 37914.6843.2384, (която част е била ПИ с идентификатор 37914.6843.2021), като неговата площ е включена към УПИ II- 2021, 2022, без данни по делото в чия собственост е поставен този имот.

По делото обаче категорично се установи от заключението на ВЛ и поясненията по време на изслушването му в о.с.з. на 10.07.2023 година, че по действащата КК УПИ I-183 е нанесен като ПИ с идентификатор 37914.6843.185, а УПИ проектен I-185 по процесния план съвпада с границите на ПИ 37914.6843.185 по действащата КК.

При тези данни безспорно се установява, че отреждането за проектен УПИ I-185 на жалбоподателите не е съобразено прилагането на регулационния план и уреждането на сметки по регулация за имота на жалбоподателите (показано със синя щриховка на Приложение №6 към заключението), като твърдяната липсваща част по действащата към момента кадастрална карта представлява ПИ с идентификатор 37914.6843.2385. На Приложение 7 към заключението, ПИ с идентификатор 37914.6843.2385, с площ от 29 кв.м.е показан по контура на точки А,Б,В,Г,А. От тази

площ 13 кв.м (със зелена щриховка по контура на точки В,Г,Б,В) представляват част от придадената площ от 26 кв.м от ПИ пл.№ 399, която площ е с уредени сметки по регулация съгласно нотариалния акт от 1986 г. Останалата част от 16 кв.м (с червена щриховка по контура на точки Г,Б,А,Г от Приложение №7) е част от ПИ пл.№ 183 и е част от УПИ I-183. За тази част от 16 кв.м не е било необходимо уреждане на сметки по регулация, тъй като тя е част от първоначалния поземлен имот на жалбоподателите, който е показан с розов контур на Приложение 2 към заключението, която част е останала в обхвата на УПИ I-183 от кв. 26. УПИ I-185 по процесния проект обаче е отреден по границите на ПИ с идентификатор 3794.6843.185 по действащата КК. Това отреждане е законосъобразно, тъй като съгласно чл.115, ал.2 ЗУТ, данните за местоположението, границите, размерите, трайното предназначение и начина на трайно ползване на поземлените имоти и сградите и съоръженията на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти, данните за държавните граници, границите на административно-териториалните и териториалните единици и границите на територии, обхващащи имоти с еднакво трайно предназначение, както и данните за собствеността и ограничените вещни права, се извличат от кадастралната карта и имотния регистър. Именно при спазване на това законово изискване за имота на жалбоподателите, същият е нанесен в съответствие с границите му по действащата КК, поради което и решението в оспорената му част, предмет на делото, е законосъобразно.

Одобряването на кадастрална карта за територията и наличието на несъответствие между регулационни и имотни граници представлява съществено изменение в устройствените условия, при които е одобрен предходния план и осъществява приложеното от органа основание за изменение на ПУП по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

С оглед на изложеното решението на СОС в оспорената му част, предмет на делото е материално законосъобразно, а жалбата-неоснователна.

Жалбоподателите е следвало да проведат процедурата по чл.51, ал.1, т.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър преди одобряването на процесния ПУП. Като не са го направили, следва да търпят последиците от това. Няма пречка обаче и сега да проведат посочената процедура и да отстранят допуснатата грешка при нанасянето на границите собствения им ПИ с идентификатор 3794.6843.185 в действащата КК в съответствие с документите им за собственост, с които безспорно разполагат. След това и на основание чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ могат да поискат изменение на РП за собствения им УПИ I-185 по процесния план за привеждане на границите му с имотните граници по изменената КК..

Отделно от това, жалбоподателите не оспориха определението по чл.218 ЗУТ, с което беше определен предмета на делото, и същото влезе в сила на 30.12.2022 година. В съотв. с него предмет на делото е само оспорването относно УПИ I-185, кв.26, м., „в.з. К. ханчета“ по процесния ПУП. Недопустимо е съдът да излезе извън предмета на делото и да преценява законосъобразността на отреждането за УПИ II- 2021, 2022 по одобрения с процесното решение на СОС проект, в който се установи, че попада твърдяната липсваща част от имота на жалбоподателите, представляваща ПИ с идентификатор 37914.6843.2385 по сега действащата КК.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 АПК правото на разноски е възникнало за ответника. То е своевременно упражнено, като още с писмения отговор е поискано присъждането им. За осъществената защита от юрисконсулт съдът

определя възнаграждение в размер на 100 (сто) лева-чл.24 от Наредбата за заплащането на правна помощ, при съобразяване с проявената активност от процесуалния представител на ответника и обстоятелството, че в последните две с.з. същият не се яви (без да сочи причина за това).

Воден от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ оспорването от Г. Д. Х. и Т. С. Х. на Решение №653/14.10.2021 година на Столичния общински съвет (съобщ. в неофициален раздел на ДВ, бр.099/26.11.2021 г.), В ЧАСТТА МУ относно съсобствения на жалбоподателите имот, а именно УПИ I-185, кв.26, м., „в.з. К. ханчета“.

ОСЪЖДА Г. Д. Х. и Т. С. Х. да заплатят на Столичната община сумата в размер на 100 (сто лева), разноси по делото.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховния административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи.

СЪДИЯ: