

# РЕШЕНИЕ

№ 19066

гр. София, 07.10.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав,**  
в публично заседание на 17.09.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Димитър Петров**

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **10242** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на 145 и сл. АПК, вр. чл.215, ал.1 ЗУТ.

Образувано е по жалба на Н. С. Р. и Ж. Т. Р., чрез адв. Д. М., срещу Заповед РНИ23-РА50-136/29.09.2023г. на главния архитект на район „Нови Искър“, Столична община.

Жалбоподателите поддържат, че заповедта е издадена в противоречие с материалноправните разпоредби и в нарушение на административнопроизводствените правила. Поддържат, че са собственици на УПИ XVII-443 от кв.184, който е съседен на имота предмет на плана. Поддържат, че незаконосъобразно се засяга част от техния имот – около 108 кв.м., която част е спорна между страните и за разрешаване на спора за материално право е образувано дело пред СРС. В тази връзка, до разрешаване на спора е недопустимо изменение на плана по административен ред. Правят искане за отмяна на обжалваната заповед.

Ответникът – Главен архитект на Столична община, район „Нови Искър“, оспорва жалбата.

Заинтересованите страни-заявители – Г. К. Г. и А. К. М., подават писмен отговор, с който оспорват жалбата. Поддържат, че не са налице пороци водещи до отмяна на обжалвания административен акт, в това число и, че е налице посоченото в него правно основание за изменение на плана за регулация – несъответствие на регулационните линии на имотите с имотните граници, съгласно одобрените КК и КР. Софийска градска прокуратура не взема становище.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе

предвид доводите на страните, съдът приема следното:

Предмет на обжалване в настоящото производство е Заповед РНИ23-РА50-136/29.09.2023г. на главния архитект на район „Нови Искър“, Столична община, с която е одобрен проект за изменение на действащия подробен устройствен план – изменение на плана за регулация (ПУП-ИПР) в обхвата на УПИ XVI-446, от кв.184, по плана на [населено място], кв. К. (ПИ с идентификатор 00357.5359.446 по КККР за землището на [населено място], като се образува нов УПИ XVI-446 „за ЖС“ от кв. 184, [населено място], кв. К. и уличните регулационни граници между о.т. 966 до о.т.966а, и вътрешните регулационни граници, се поставят в съответствие с кадастралните граници на ПИ 00357.5359.446 и свързаното с това изменение на контактни УПИ XVII-443, IV-444, V-445 и XV-447.

Цялата административна преписка по издаване на обжалваната заповед е изисквана и приложена по делото.

Установява се, че производството е иницирано по заявление с вх.№ РНИ23-ГР00-71/21.07.2023г. от А. К. М. и Г. К. Г. за одобряване на проект за изменение на ПУП. Към заявлението са приложени документи за собственост на заявителите – нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 61, том VIII, дело 1273 от 1962г., с който Г. А. С. е купил недвижим имот – празно дворно място, цялото от 492 кв/м/, с неуредени сметки по регулация за придаваемите се 100.50 кв.м., и представляващо парцел XIV, от кв.11 по плана на София, м. „Ал. В.“. Представено е удостоверение за наследници изх.№ РНИ23-ГР00-71/21.08.2023г. на СО, район „Нови Искър“ е видно, че Г. А. С. е починал на 06.04.1998г. Представен е нотариален акт № 28, том I, рег.№ 1088, дело 19 от 28.02.2002г. на нотариус Е. И., с който К. Г. С. е признат за собственик на недвижим имот придаден по регулация към собствения му УПИ X-1560 от кв.43 по плана на [населено място], а именно – 95 кв.м., част от УПИ с пл.№ 1556, собственост на Г. С. М.. С нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по наследство и давност № 105, том I, рег.№ 3320, дело № 75 от 09.07.2002г. на нотариус Е. И., К. Г. С. е признат за собственик на 63/650 ид.ч. от празно дворно място, находящо се в [населено място], кв. К., [улица], цялото дворно място с площ 650 кв.м., съставляващо УПИ X-1560 от кв.43, по плана на [населено място]. К. Г. С. е починал на 19.03.2014г., като негови наследници са заявителите в настоящото производство - Г. К. Г. и А. К. М., видно от приложеното удостоверение за наследници.

Към заявлението са приложени – проект с обяснителна записка, скица издадена от СГКК – [населено място].

За внесения проект са уведомени заинтересованите страни – собственици на съседните имоти, като жалбоподателите Н. С. Р. и Ж. Т. Р. писмено са възразили, като са заявили, че е налице спор с техните съседи, за който е образувано дело пред СРС. Възражението е разгледано на заседание на РЕСУТ на 27.09.2023г. и е прието за неоснователно, видно от приложения Протокол № 38/27.09.2023г., точка 12.

За установяване на спорните по делото обстоятелства е изслушано заключение на съдебна експертиза. Вещото лице, след проверка на събраните по делото доказателства, както и справки в СО-НАГ, СО-Нови Искър и оглед на имотите, дава заключение, че първият регулационен план, който е съхранен в цялост е РП на м. „Ал. В.“, одобрен със Заповед № 507/14.03.1967г., съгласно който, имотът на жалбоподателите е отразен като ПИ 1561, за който е отреден парцел XI-1561, а имотът на заинтересованите страни е отразен като ПИ 1560, за който е отреден парцел X-1560

– и двата парцела в кв.43. Съгласно този план, за образуване на имота на заинтересованите страни, от изток са придадени 95 кв.м., като вещото лице е приложило към заключението си документи от регулационната преписка.

Налице е и РП на [населено място], включващ кв. К., Ал. В., Г. и И., одобрен със Заповед РД-50-09-234 от 12.06.1984г., съгласно който план и двата имота са били предвидени да попаднат в парцел с отреждане за озеленяване. Планът не е приложен.

Действащият регулационен и кадастрален план на [населено място] е одобрен с Решение 127 по Протокол № 24 от 30.03.2001г. Вещото лице установява, че в кадастралната основа на този план, имотът на жалбоподателите е заснет и нанесен като ПИ 443, а имотът на заинтересованите страни – като ПИ 446, като границите на имотите съответстват изцяло на тези от РП от 1984г. За имот 443 е отреден УПИ XVII-443 от кв.184, а за имот 446 е отреден парцел XVI-446 от кв.184. Имотите са нанесени на комбинираната скица – приложение към заключението.

Действащата кадастрална карта е одобрена със Заповед РД-18-3 от 11.01.2012г., като имотът на жалбоподателите е нанесен като ПИ 00357.5359.443, а на заинтересованите страни – 00357.5359.446. Вещото лице заключава, че нанесените в кадастралната карта граници на имотите на страните по делото, са идентични с границите на имотите по регулационния план от 1967г. – също нанесени в комбинираната скица. Дава заключение, че с одобреното с обжалваната заповед изменение на ПУП – план за регулация за имотите, регулационните им граници са приведени в съответствие с границите на поземлените имоти нанесени в КККР съгласно цитираната по-горе заповед.

При така установената фактическа обстановка по делото, съдът намира от правна страна следното:

По допустимостта на жалбата:

Съгласно разпоредбата на чл. 131, ал. 2 ЗУТ, заинтересовани лица да оспорват ПУП са собствениците и носителите на ограничени вещни права върху имотите: 1. предмет на самия план; 2. съседните имоти, когато с подробния устройствен план се създава свързано застрояване между тях и имот или имоти, включени в обхвата на плана; 3. съседните имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния; 4. съседните имоти, когато се променя предназначението на имота - предмет на плана; 5. имотите, за които с предвижданията на плана се въвеждат ограничения в режима на застрояване и ползване. По делото не е спорно, че жалбоподателите Н. С. Р. и Ж. Т. Р. са собственици на УПИ XVII-443, а заинтересованите страни - А. К. М. и Г. К. Г. са собственици на УПИ XVI-446. С оспорената заповед се променят вътрешните регулационни линии между двата имота, с оглед на което и за жалбоподателите е налице правен интерес от оспорване на заповедта, с оглед на което и жалбата е допустима.

По отношение основателността на жалбата:

При обжалване на административни актове по ЗУТ, съдилищата осъществяват контрол по законосъобразността при условията и по реда на специалния закон, а по въпроси, които не са уредени в него - по Административнопроцесуалния кодекс – чл.213 ЗУТ.

Съгласно правомощията си по чл.146 АПК съдът при преценка законосъобразността на административния акт проверява дали е издаден от компетентен орган (т.1), в съответната форма (т.2), допуснато ли е съществено нарушение на административно-производствени правила при издаването му (т.3), налице ли е

противоречие на административния акт с материалноправни разпоредби (т.4) и несъответствие с целта на закона (т.5), като съдът не е ограничен от посочените от оспорващия основания, а проверява всички основания по чл.146 АПК.

Съответствието на оспорения акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на административния акт (чл.142, ал.1 АПК).

Оспореният административен акт е издаден от компетентния орган – видно от приложената заповед за оправомощаване – № СОА21-РД09-455/22.03.2021г., в съответствие с изискванията за форма и при спазване на административнопроизводствените правила. В заповедта са посочени фактическите и правни основания за издаването ѝ, като изложените обстоятелства съответстват на постановената ясна разпоредителна част, както и на посочените правни норми. От приетите писмени доказателства се установява, че заповедта е издадена след съгласуване от РЕСУТ и е разгласена по реда на чл.129, ал.2 ЗУТ. Жалбоподателите са уведомени за постъпилния проект за изменение на ПУП, депозирали са писмено възражение, което е разгледано и отхвърлено на заседание на РЕСУТ, с оглед на което и съдът намира, че в хода на административното производство, не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила.

Възраженията по същество в жалбата са, че обжалваната заповед противоречи на материалноправните разпоредби, тъй като с нея се допуска неправомерно засягане на имота на жалбоподателите, като се отнема част от него, както и не е взет предвид висшият спор за собственост.

Правното основание за издаване на обжалваната заповед е посочено в самата нея – чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ. Разпоредбата предвижда влезлите в сила подробни устройствени планове да могат да се изменят, при изменение на кадастрален план или при одобряване или изменение на кадастрална карта в урегулирана територия и 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. Безпротиворечива е практиката на ВАС, обектирирана и в Решение № 9614 от 28.08.2024 г. на ВАС по адм. д. № 6024/2023 г., II о., Решение № 5060 от 24.04.2024 г. на ВАС по адм. д. № 1890/2024 г., II о., Решение № 4501 от 11.04.2024 г. на ВАС по адм. д. № 1311/2024 г., II о., Решение № 10467 от 1.11.2023 г. на ВАС по адм. д. № 5461/2023 г., II о., Решение № 6876 от 5.06.2024 г. на ВАС по адм. д. № 3048/2024 г., II о. и др., че нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от 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 кадастралната карта. Единственото условие е КК да е влязла в сила, респ. нейното изменение и да е налице разминаване в границите на имотите.

Установи се от приложените по делото писмени доказателства и неоспореното в основаната си част заключение на СТЕ, че действащият РП за имотите на страните е одобрен с Решение 127 по Протокол № 24 от 30.03.2001г., като имотът на жалбоподателите е заснет и нанесен като ПИ 443, за който е отреден УПИ XVII-443 от кв.184, а имотът на заинтересованите страни – като ПИ 446, за който е отреден парцел XVI-446 от кв.184. Установи се, че за територията е одобрена кадастрална карта със Заповед РД-18-3 от 11.01.2012г., като имотът на жалбоподателите е нанесен като ПИ 00357.5359.443, а на заинтересованите страни – ПИ 00357.5359.446. От приложената

към заключението комбинирана скица се установява, че е налице разминаване между вътрешните регулационни линии на имотите на страните съгласно РП от 2001г. и нанесените граници по КК за местността одобрена със Заповед РД-18-3 от 11.01.2012г. Несъответствието между имотните граници по КК и вътрешните регулационни линии по действащ РП, е предвидено от законодателя в разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ като основание за изменение на регулационния план. В съответствие с материалноправната разпоредба, с обжалваната Заповед № РНИ23-РА50-136/29.09.2023г. административният орган е допуснал поисканото изменение на ПУП, като вътрешните регулационни линии на имотите на страните, са поставени в съответствие с имотните граници съгласно одобрената КК за територията. Установява се от заключението на вещото лице, че след изменението, регулационните линии вече съвпадат с границите на ПИ 00357.5359.443 и ПИ 00357.5359.446 по одобрената КК, което обуславя извода за съответствие на административния акт с материалноправните разпоредби.

Наличието на спор за материално право между страните не е пречка за осъществяване на процедурата по изменение на ПУП на посоченото правно основание. В това производство административният орган не проверява правилно ли са нанесени имотите в КК или е налице грешка в нея, а единствено следва да констатира дали КК е влязла в сила – обстоятелство, което не се оспорва в настоящото производство. В случай, че в хода на производството по иска за собственост се установят различни права на страните от отразеното в КК, в такъв случай влязлото в сила съдебно решение би било основание за изменение на КК по реда на чл.54, ал.2 ЗКИР, а респективно – изменението на КК – основание за последващо изменение на ПУП – ПР (чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ). До настъпване на тези обстоятелства обаче, административният орган е длъжен да зачете имотните граници, така както са нанесени в действащата КК и да приведе в съответствие с тях регулационните линии на имотите, което е направено в обжалваната заповед.

Вписването в процесната заповед на основанието по § 8, ал. 2, т. 2 от ПР на ЗУТ не води до нейната незаконосъобразност, тъй като преписката е процедирана законосъобразно по реда на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ, т. е. на самостоятелно и по-силно основание. В този смисъл и Решение № 3730 от 6.04.2023 г. на ВАС по адм. д. № 7262/2022 г., II о.

Предвид гореизложеното съдът намира, че не са налице пороци на обжалваната заповед обуславящи нейната отмяна, поради което жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора, ответникът има право на юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК и чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

На основание чл.143, ал.4 АПК, заинтересованите страни, за които актът е благоприятен - Г. К. Г. и А. К. М., имат право на направените разноски в размер на общо 1400 лева, от които 800 лв. платено адвокатско възнаграждение, съгласно приложения договор за правна защита и съдействие от 26.03.2024г. и 600 лв. – разноски за вещо лице.

Воден от горното, Административен съд – София-град, 27 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на Н. С. Р. и Ж. Т. Р., срещу Заповед РНИ23-РА50-136/29.09.2023г. на главния архитект на район „Нови Искър“, Столична община.

ОСЪЖДА Н. С. Р. с ЕГН [ЕГН] и Ж. Т. Р. с ЕГН [ЕГН] да заплатят на основание чл.143, ал.3 АПК на Столична община сумата от 100 лева – юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Н. С. Р. с ЕГН [ЕГН] и Ж. Т. Р. с ЕГН [ЕГН], да заплатят на Г. К. Г. с ЕГН [ЕГН] и А. К. М. с ЕГН [ЕГН], на основание чл.143, ал.4 АПК, сумата от общо 1400 лева – съдебни разноси.

Решението е постановено при участието на Г. К. Г. и А. К. М., като заинтересовани страни по делото.

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

СЪДИЯ: