

РЕШЕНИЕ

№ 7492

гр. София, 01.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 20.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **1650** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от Д. М. от [населено място] срещу Решение № 653/14.10.2021г. на Столичен общински съвет / СОС/, с което е одобрен проект за подробен устройствен план и изменение на плана за регулация и застрояване на м. в.з. „М. блато“, район „П.“.

След уточнение на жалбата, изискано от съда, се установява, че предмет на производството е частта от оспорения проект, касаеща УПИ 8, отреден за пр. № 4258, в кв. 22а, означен в проекта като парцел 8, идент. №6843.1157, кв.22ау с номер по предходен план кад. № 4528, парцел 4 по регулационния план на в.з. „М. блато“ от 1970г.

Към делото е присъединено административно дело № 11197/2022г., образувано по жалба от С. П. С. срещу същото Решение в частта му, с която се одобрява изменение на същия имот.

С жалбите се иска отмяна на решението в оспорената част, поради следните съображения:

Сочат, че с Решение № 5151 от 26.08.1997г. на Поземлена комисия [община] е възстановено правото на собственост на наследниците на С. Б. Б., бивш жител на [населено място], [община], на имот с пл. № 4528 от стар кадастър на местността „Б. нива“, [населено място], в стари реални граници от действащия регулационен план на в.з. „М. блато“, одобрен със Заповед № 978/13.04.1970г.

Към момента, възстановеният наследствен имот е обозначен като УПИ VIII-1157, кв. 22а във в.з. „М. блато“ с номер по предходен план 4528, парцел IV.

Същият е отреден за озеленяване, като за част от него е предвидена улица, като всички съседни имоти, с изключение на стадиона, са предвидени за „жилищно строителство“.

Намират така процедурираното предвиждане за противоконституционно по отношение на правото им на собственост, като не ставало ясно защо предвидената алея и част от улица засяга единствено имота на жалбоподателите. Сочат, че на място е реализирана улица, която се ползва по предназначение. Намират, че планът е приет при нарушаване на принципите на АПК – чл. 13, тъй като липсва своевременно обявяване на критерии, вътрешни правила и установена практика при упражняване на оперативната самостоятелност на органа по прилагане на чл. 16а от ЗУТ. По отношение на имота били нарушени и принципите на чл.6, ал.2 и ал.3 и ал.4 от АПК.

Молят за отмяна на решението в оспорената му част.

С Определение № 4630 от 01.06.2023г. съдът е оставил жалбите без разглеждане, като е преценил, че лицата не се легитимират като заинтересовани да оспорват акта, тъй като за имот 37914.6843.1157, съгласно одобрената КККР със Заповед № РД-18-28/2014г., имотът е отразен без данни в регистъра за собственост, а считано от 2017г., като собственик е отразена Столична община, район „П.“, съгласно Акт за общинска собственост от 17.03.2017г., вписан в Служба по вписванията.

Съобразявайки разпоредбата на чл. 131 от ЗУТ, че право да оспорят измененията на подробните устройствени планове имат засегнатите лица по смисъла на нормата – собственици и носители на ограничени вещни права върху имотите, непосредствено засегнати от предвижданията на оспорените планове по данни от имотния регистър, а преди приемането му – по данни от кадастралния регистър, и като е съобразил че жалбоподателите не са нанесени в регистъра към КККР, съдът е приел, че последните не отговарят на условията на закона за заинтересовани лица.

С Определение №8895/26.09.2023г. на ВАС, постановено по АД № 8682/2023г. определението на съда е отменено и делото е варно за продължаване на съдопроизводствените действия по жалбите. Мотивите на ВАС са следните:

Д. М. и С. С. са собственици на имот № 528 по кадастралния план на [населено място] от 1967 г., като имотът, по отношение на който е оспорено решението на Столичен общински съвет ,с идентификатор 37914.6843.1157 по действащата КККР, попада в по-голямата си част в териториалния обхват на възстановения имот № 528 по кадастралния план на [населено място] от 1967 г. За легитимацията при оспорване на устройствени планове и техните изменения е достатъчно доказването на правото на собственост или ограничени вещни права с надлежни актове, удостоверяващи тези права, какъвто акт в случая е представеното по делото решение на поземлената комисия. Този акт е първичен източник на информация за вещни права и следва да бъде зачетен като ползващ се с предимство пред вписванията в кадастралния регистър, които имат само удостоверителен характер. Освен това, съгласно разпоредбата на чл. 2, ал. 5, изр. 2 ЗКИР, данните по ал. 2, т. 1, 2 и 4, в това число и данните за правото на собственост върху недвижимите имоти, са доказателство за обстоятелствата, за които се отнасят само, доколкото източникът на тези данни има доказателствено значение.

Обявление за образуваното дело по чл. 218 от ЗУТ е обнародвано от съда в Държавен вестник бр. 34/03.05.2022г. / л. 360 по делото/ и е обявено на таблото на АССГ на 19.04.2022г. 8 л. 281 по делото/, като същото съдържа описание на предмет на делото,

определен с Определение от №3069/13.04.2022г., с което делото е насрочено за разглеждане. В обявлението се съдържа указание за възможност за встъпване в производството на заинтересованите лица, които смятат акта за благоприятен в 30 дневен срок от публикуването му. Молби в посочения смисъл не са постъпвали по делото, вкл. до приключване на съдебното дирене с протоколно определение от 20.11.2023г.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателите се представляват от адв. А., която поддържа жалбите и моли за присъждане на сторените разноски.

Ответникът се представлява от юрк М. с пълномощно по делото. Оспорва жалбите и моли решението в оспорената част да бъде оставено в сила. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

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

Жалбите, с оглед задължителните указания на ВАС в определение №8895/26.09.2023г. по АД №8682/2023г. са допустими за разглеждане.

По основателността им съдът съобрази следното, след изясняване на фактите и обстоятелствата, както следва:

Административното производство е започнало по искане на кмет на район П. № РА-94-00-273/2013г. във връзка с необходимостта от актуализиране на ПУП на [населено място], м. „в.з. Кокалянски ханчета“, м. „в.з. Кокалянски ханчета – разширение, м. „в.з. Кокалянски ханчета – II разширение“ и м. „в.з. М. блато“. Съгласно ОУП СО засегнатата територия попада в уствойствени зони „Вилна зона“ (Жв); „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм); „Зона за обществени дейности“ (Оо); „Смесена многофункционална зона предимно за околорадски район“ (Смф2); „Зона за спорт и атракции, предимно от околорадски район“ (Са2); „Терени за локални градини и озеленяване“ (Тго) и „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти).

Със Заповед № РД-09-50-734/16.09.2014г. на гл. архитект на СО е допуснато изработване на проект за ПУП – ИПРЗ (листове 16-19 и 36-39 по делото). С писмо вх. № САГ16-ТП0-46-(3)/13.02.2017г. е внесен проектът за ПУП. На заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-26/19.05.2020 г. са разгледани проектът за ПУП и постъпилите при съобщаването и общественото обсъждане възражения, становища и предложения. Видно от съдържанието на протокола възраженията на собствениците на УПИ XVII-571 и УПИ XIX-570, кв. 17, м. „с. Кокаляне“ са били разгледани и мотивирано отхвърлени.

С решение по т. 11 по протокол № ЕС-Г-26/19.05.2020г. проектът е върнат на проектантския колектив за преработка по уважените възражения и служебните предложения. С писмо вх. № САГ17-ГР00-1533-(22)/06.10.2020 г. са внесени коригирани, съгласно решенията на ОЕСУТ проекти за И. и ИПРЗ и план-схеми, отново съобщени съгласно чл. 128, ал. 2 във връзка с чл. 128, ал. 10 от ЗУТ и в ДВ. С писмо изх. № СК33В-02-486-(1)/01.12.2020 г. (вх. № в Н. САГ16-ТП00-46-(48)/01.12.2020г.) директорът на Б. дирекция „Д. район“ заявил, че не възразява и съгласува представения проект за ПУП-ИПРЗ на [населено място] и съседните вилни зони, придружен от схеми по част „Електроснабдяване“ и „Водоснабдяване и канализация“.

С доклад № СОА21-ВК66-9224/06.10.2021г. проектът е внесен за разглеждане от СОС. Процесното Решение № 653/25.07.2019г. по Протокол № 41 от 14.10.2021г. на

Столичен общински съвет е прието на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 108, ал. 5, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, от ЗУТ, чл. 80, ал. 1, 2, 3, 5, чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ, § 8 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствени категории т. 4, т. 8, т. 14, т. 15, т. 25, т. 33 и т. 39 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. В мотивите е отбелязано и, че 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.

Съгласно изслушаната и приета по делото като достоверно и компетентно изготвена съдебно техническа експертиза се установява:

Имотът, предмет на разработката - предмет на делото, е с идент. 37914.6843.1157 по КККР, съгласно одобрена със Заповед №РД-18-28 от 28.08.2014г. КККР на местността от ИД на АГКК. Същият попада в териториалния обхват на два устройствени плана – ПУП, одобрен със Заповед № 978 от 13.04.1970г. и Регулационен и кадастрален план на [населено място], одобрен със Заповед № 25 11.02.1967г. на Заместник Председателя на ИК на СГНС.

Съгласно кадастрален план, изработен за [населено място], станал основа за изработването на действащата КККР, имотът представлява такъв с идент. 37914.6843.1157, като попада в по-голямата си част върху имот по стар план с № 528 и с малки части върху имоти по стар план с №№527, 529 и 537.

Установява се, че имот с идент. 37914.6843.1157 по действащата КККР попада в по-голямата си част в териториалния обхват на имот с № 528 по стар план, одобрен със Заповед № 25/11.02.1967г. на Заместник председател на ИК на СГНС и в малки части върху имоти с №№ 527, 529 и 537, като действащ предходен преди процесното изменение регулационен план е планът за в.з. „М. – Кокаляне“, одобрен със Заповед № 978 от 11.04.1970г. и План, одобрен със Заповед № 25/11.02.1967г. на Зам. председателя на ИК на СГНС за югозападната част от имота.

С Решение № 5151/26.08.1997г. на Поземлена комисия П. имот № 528 по кадастралния план на [населено място], одобрен със Заповедта от 1967г. попада основно в територията на УПИ IV, кв. 22б, както и в УПИ VI от кв. 22б, УПИVIII, УПИVII и УПИ VI от кв. 22в по плана от 1970г. и в УПИ V – „за озеленяване“ от плана на [населено място], одобрен през 1967г. В решението на ПК имотът е записан с една допълнителна „4-ка“ отпред, поради което е отразен с № 4528.

Съгласно оспорения план, за имот с идент. № 37914.6843.1157 е отреден УПИ VIII – „за озеленяване“, като от югозапад е предвидена [улица], която попада върху територията му и обслужва новообразувани имоти УПИ XVI-552 „За ЖС“, УПИ XXIII-1083 „За ЖС“, УПИ XXV-884, 1099 „За ЖС“. По оспорения план, УПИ XVI-552 има достъп от [улица], УПИ XXV-884,1099 има само пешеходен достъп от [улица], а за УПИ XXIII-1083 новопредвидената улица е единственият пешеходен и автомобилен достъп. От север – североизток на новопредвидения УПИ VIII – за озеленяване в териториалния обхват на ПИ 37914.6843.1157 е предвиден нов УПИ X – за алея и озеленяване.

Всички останали съседни имоти, предмет на разработката, са предвидени за жилищно строителство, вкл. отредените по предходен план – за озеленяване.

От събраните по делото данни от АГКК се установява, че за имот 37914.6843.1157, съгласно одобрената КККР със Заповед № РД-18-28/2014г. имотът е отразен без данни в регистъра за собственост, като считано от 2017г., като собственик е отразена Столична община, район „П.“, съгласно Акт за общинска собственост от 17.03.2017г., вписан в Служба по вписванията.

Процесното производство е започнало със Заповед №РД-09-50-734/16.09.2014г. за възлагане на изработване на проект за изменение на ПУП за [населено място] на Главния архитект на Столична община. В тази разработката е включен и имота, предмет на производството, за което няма спор по делото. Изработен е проект за ИПРЗ и И. и план – схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по чл. 108, ал.2 с обяснителни записки към тях. Същите са обявени в ДВ, бр. 79 от 08.10.2019г., като е предоставена възможност за възражения.

Срещу решението в частта, предмет на настоящото производство са подадени възражения, както следва: Възражение РПН19-ДИ05-1426/162/08.1.2019г. от собственика на имот № 4528/ стар номер на процесния/, което е възприето за неоснователно от органа, тъй като се касае за възражение срещу КККР, което не е предмет на разработката, съгласно протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-26/19.05.20220г. и възражения №№РПН19-ДИ05-1156/28/ от22.12.2020г., №РПН19-ДИ05-1156/83/ от 13.05.2021г., № РПН19-ДИ05-1156/101/14.05.2021г., РПН19-ДИ05-1156/105/14.05.2001г., № РПН19-ДИ051156/110/ от 17.05.2021г., РПН19-ДИ05-1156/111/17.05.2021г. от собствениците на имот 4528, който е процесният срещу частта от проекта, с която е предвидено отреждане „за озеленяване“, което е оставено без уважение по мотиви: имотът не е нанесен в кадастралната карта, а проектът е изработен по нея, съгласно протокол на ОУСУТ № ЕС-Г-40/06.07.2021г.

Установява се, че имотът е деактуван от актовете книги за общинска собственост имот пл. 4528, като последната част е по подадено до Столична община заявление на жалбоподателя С. С. с искане за отписване от актовете книги за общинска собственост на имота РПН19-ГР-94-4733/19.11.2020г., като със Заповед № СОА21-РД57-62/22.10.2021г. е отписан от актовете книги за общинска собственост имот, съставляващ реалната част от имот с идент. 37914.6843.1157, попадаща в УПИ VI – за озеленяване кв.22, м. „Бяла нива“ от 308 кв.м.

Спазена е процедурата на чл. 127, ал.1 от ЗУТ, като е проведено обществено обсъждане. Постъпили са възражения, които са обсъдени, поради което е преработен проектът, като е проведено ново обществено обсъждане. Обявление за коригирания проект е обнародвано в ДВ, бр. 99/20.11.2020г., като е проведено ново обществено обсъждане, на основание чл. 12 от ЗУЗСО.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът приема:

Решението е издадено от компетентен орган, в кръга на предоставените му правомощия. Производството е открито със заповед № РД-09-50-734/16.09.14г. на главния архитект на Столична [община] издаването на решението е спазена установената от закона форма. Решението съдържа предвидените в чл. 59 от АПК реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания, разпоредителна част, дата на издаване и подпис.

Съдът приема, в съответствие с установената съдебна практика, че фактически мотиви са изложени в доклада към окончателния проект и в протоколите от заседанията ОЕСУТ, изготвени в рамките на процедурата по изработване на проекта, както и в

актовете за възлагане и допускане на устройствената процедура.

Съгласно чл. 134, ал.1, т.1 от ЗУТ, влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато настъпят съществени промени в общественоеикономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът. В случая такива промени са налице, тъй като предишният ПУП от 1967г. не е съобразен с действащото законодателство след 2001г., с ОУП от 2009г. и кадастралната карта, одобрена през 2010г. Същото се отнася и до чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ, тъй като е приета нова КК от 2010г., при което имотните граници на поземлените имоти, засегнати от уличната регулация по действащия план, не съвпадат с регулационните. Наличието на основанията по чл. 134, ал.1, т.1 и ал.2, т.2 от ЗУТ водят до извод, че влезлият в сила ПУП от 1967г. подлежи на изменение. Процесният ПУП не е такъв по чл. 16 или 17 от ЗУТ, тъй като процесните УПИ вече са регулирани с предходните планове от 1967г. и 1970г., съгласно данните по делото и приетата съдебно-техническа експертиза.

Съдът обаче приема, че в хода на производството, по отношение на процесния имот, органът не е изпълнил задължението за пълно и всестранно изясняване на обстоятелствата в нарушение на чл. 35 от АПК, което е и довело до нарушаване на правото на участие на жалбоподателите в процедурата, което по мнение на съда е довело и до неправилно приложение на материалния закон.

Видно от данните по делото е, че жалбоподателите, след придобиване на правото на собственост върху бивш имот с № 4528 действително не са нанесли данни за същия в регистъра към КККР, вкл. след приемането ѝ от 2010г. по отношение на местността.

Същите обаче са предприели действия, и то преди приключване на процедурата по одобряване на спорното решение, да поискат отписване от актовете книги за собственост на процесните имоти, което е сторено със Заповед на Кмета на СО. Безспорно е, че заповедта, по отношение на 308 кв.м. е издадена на 22.10.2021г., т.е. след издаване на решението за одобряване на ПУП на СОС / 14.10.2021г./, но преписката е образувана със заявление РПН19-ГР-94-4733/19.11.2020г. От мотивите на заповедта за отписване може да се установи, че Общинската администрация, която е и органът, процедиращ преписката по изменение на ПУП, е имала данни или е следвало да има за настъпилата промяна в собствеността на имота вследствие реализирана реституция, и то още от 1997г.

Същото следва и от подадените от лицата, собственици на имот бивш №4528, възражения РПН19-ДИ05-1426/162/08.1.2019г. от собственика на имот № 4528/ стар номер на процесния/, по протокол на ОЕСУТ ЕС-Г-26/19.05.2022г. и възражения №№РПН19-ДИ05-1156/28/ от22.12.2020г., №РПН19-ДИ05-1156/83/ от 13.05.2021г., № РПН19-ДИ05-1156/101/14.05.2021г., РПН19-ДИ05-1156/105/14.05.2001г., № РПН19-ДИ051156/110/ от 17.05.2021г., РПН19-ДИ05-1156/111/17.05.2021г., с която е предвидено отреждане „за озеленяване“, което е оставено без уважение по мотиви: имотът не е нанесен в кадастралната карта, а проектът е изработен по нея, съгласно протокол на ОУСУТ № ЕС-Г-40/06.07.2021г.

Възраженията са останали практически без отговор, респ. уважение единствено и основно по съображения, че лицата не са нанесли имотите си в КК, което не отговораря на действителността, тъй като имотите са нанесени, но последните не са отразени в регистъра към КК. В този смисъл, неотносим се явява мотивът на помощния орган по възражението относно предвиждането „за озеленяване“, тъй като органът се позовава на влязла в сила КК, която обаче очертава границите на имотите, следвайки собствеността им, но е не отржедането им, в какъвто смисъл е било направено възражението от собствениците. Напротив, от становището на процесуалния представител на ответника ясно личи, че Общината е считала процесните новообразави имоти за общинска собственост, поради което именно ги е отредила за публични мероприятия. Последното води до противоречие на установените по делото данни и действителните мотиви на органа в тази част. Същите са необосновани спрямо събрания по делото доказателствен материал, като както в акта, така и в протоколите а помощния орган, не са изложени съображения относно така възприетото решение. Доколкото органът действа в условията на оперативна самостоятелност, вземането на едно или друго възможно законосъобразно решение на въпроса е задължително с оглед законосъобразността на оспорения акт. В процесния случай такова обосноваване липсва в акта и в мотивите на помощния орган , а едва в хода на съдебното производство е заявено такова, което не е в съответствие с данните по преписката, респ. с установените по делото факти. Последното, и на основание чл. 142, ал.2 от АПК, следва да бъде съобразено при формиране на изводите на съда относно законосъобразността на акта. Не се установява необходимост от така възприетото разрешаване на въпроса, доколкото както в предходния действащи регулационен план, така и по ОУП не е предвидена дейност „озеленяване“ по отношение на процесните новообразувани имоти, видно от изложеното от вещото лице при изслушване на СТЕ и данните по делото по отношение на предвижданията за новообразуван квартал 22а във в.з. „М. блато“.

Съдът, на база изложеното, приема, че е налице и нарушаване на принципа на пропорционалност по отношение на процесните имоти. Очевидно е, че се касае за имоти – частна собственост, който факт е останал недоизяснен от органа. Предвиждането на последните в пълен обем за публични мероприятия представлява предпоставка за бъдещо отчуждаване на имотите, което се дължи единствено на неустановяване на релевантното обстоятелство относно собствеността и не почива на никакви конкретни мотиви, които да са обосновали такова решение на

органа, както бе посочено по-горе. С последното се засягат правата на собственост на жалбоподателите в по-голяма степен от необходимото за процедиране на отреждане на имотите с предназначение – за улица и озеленяване, още повече при липса на доказване, че такова е напълно наложително по отношение на процесните имоти, и то като цялостно отреждане. При евентуално наличие на мотиви в тази насока, можеше да се извърши преценка на съотношението на интересите на страните, но такива липсват, поради което съдът приема, че така възприетото решение се явява несаръзмерно на преследваната цел или най-малкото не съдържа обосновка тази насока.

Така изложеното мотивира съдът да приеме жалбата за основателна. Решението в оспорената част следва да бъде отменено, а делото върнато като преписка на органа за ново произнасяне в тази част, като съобрази мотивите на настоящото решение. Следва да бъде съобразено правото на собственост на настоящите жалбоподатели по отношение на процесните имоти, на които следва да бъде предоставено реално право на участие в процедурата. Следва да бъдат съобразени частните интереси и евентуалния превес на обществените такива или на собственическите по отношение на отреждането на конкретните имоти, като бъдат изложени и съображения за това.

При този изход на спора, в полза на жалбоподателите следва да бъдат присъдени и направените по делото разноски в размер, както следва: 1200 лева възнаграждение за адвокатско представителство на С. С. и 1200 лева за адвокатско представителство на Д. М., по 10 лева държавна такса за образуване на делата; по 20 лева държавна такса за обванодване на обявления в ДВ и 300 лева + 368 лева за съдебно-техническа експертиза или сума в общ размер от 3 128 лева за двамата жалбоподатели.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. и чл. 173, ал.2 и чл. 143 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение 653/14.10.2021г. на Столичен общински съвет / СОС/, с което е одобрен проект за подробен устройствен план и изменение на плана за регулация и застрояване на м. в.з. „М. блато“, район „П.“ в частта му, касаеща УПИVIII, отреден за пр. № 4258, в кв. 22а, означен в проекта като парцел VIII, идент. №6843.1157, кв.22а, с номер по предходен план кад. № 4528, парцел IV по регулационния план на в.з. „М. блато“ от 1970г.

ВРЪЩА делото като преписка на СОС за ново разглеждане на процедирания план при съобразяване с мотивите на настоящото решение.

ОСЪЖДА СОС да заплати в полза на Д. М. и С. С., съответно 1 918 лева / хиляда девестотин и осемнадесет/ лева и 1230 / хиляда двеста и тридесет/ лева.

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

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: