

РЕШЕНИЕ

№ 4224

гр. София, 28.07.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 07.07.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **1698** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалби на: И. И. М., М. С. Р., [фирма] и Р. С. Д. срещу заповед № РКС19-РД09-513 от 27.09.2019 г. на главния архитект на район „К. село“, Столична община. Жалбите на И. И. М. и [фирма] са идентични, с развити оплаквания за незаконосъобразност на оспорваната заповед, както и допуснати процедурни нарушения при издаването ѝ. Правят се оплаквания и по целесъобразност, във връзка с възможностите за застрояване. Оспорващите твърдят – липса на уведомяване във връзка с процедурата по издаване на оспорваната заповед; липса на съгласие от тяхна страна, тъй като всеки е собственик на СО в построена сграда в ПИ пл. № 2, като част от УПИ VI-1,2,3,14, кв. 288а, както и на идеални части от правото на собственост върху поземления имот по плана на С., м. Еврейски гробища. Твърди се наличие на противоречие в мотивната част на заповедта, както и смесване на правни основания по чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ; с одобреното И. регулационната линия, минаваща по имотна граница между УПИ VII-4,5 и УПИ VI-1,2,3,14 се премества, при образуване на нови УПИ VII-196,200 и 201, за Жс и УПИ VI-198,199 за Жс. Искането е за отмяна на оспорваната заповед. Жалбоподателите М. Р. и Р. Д., с идентична по съдържание жалба, твърдят процедурни нарушения, тъй като никога не са давали съгласие за И., така, както е обжалваната заповед, че се засяга имот, в който жалбоподателите имат ограничени вещни права и собственост върху идеална част от земята. Правят се оплаквания и по целесъобразност, с оглед бъдещо застрояване на

имоти, обхванати от оспорваната заповед. Иска се отмяна на заповедта, както присъждане на разноски.

В съдебно заседание, жалбоподателя [фирма], чрез процесуалния си представител, претендира присъждане и на разноски по делото, съгласно приложен списък по чл. 80 от ГПК,.

Ответникът – главен архитект на район „К. село“, Столична община – оспорва жалбата, претендира присъждане на юрк. възнаграждение както и прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на жалбоподателя [фирма].

Заинтересованите страни – С. Б., И. Байрактарски, Н. В., Н. А., Д. А., костадинка Н., П. Н., А. Н., Р. Т. и Л. Т., представлявани от пълномощник осповат жалбите. В писмено становище, процесуалният им представител твърди приложимост на реда по § 8 от ДР ЗУТ, като действието на плановете се прекратява автоматично без да е нужно провеждане на административна процедура. Спазени били и изискванията за процедиране на проект за изменение на кадастралната карта.

Заинтересована страна Областен управител С., чрез пълномощник не възражава срещу жалбите и оспорваната заповед.

Заинтересована страна Ч. не взема отношение.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка: Със заповед № РД09-513 от 27.09.2019 г. на главния архитект на район „К. село“, Столична община, е одобрено изменение на ПР на дворищно регулационните линии между УПИ VII-4,5 и УПИ VI-1,2,3,14, кв. 288а, м. „Еврейски гробища“, като се образуват нови УПИ VII-196,200 и 201, за Жс и УПИ VI-198,199 за Жс съгласно приложения проект. Като правно основание за издаване на заповедта са посочени разпоредбите на чл. 129, ал. 2, чл. 136, ал. 1 във вр. чл. 134, ал. 2, т. 2, чл. 110, ал. 1, т.2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 2, приложение 1 към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и чл. 8, ал. 1, т. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община /ЗУЗСО/. Като фактически основания за издаване на процесния акт са посочени заявления на съсобственици на засегнати от одобреното И. по отношение описаните имоти. Заповедта е издадена от главния архитект на район „К. село“ СО, Столична община, съгласно делегираните му правомощия по ЗУТ със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община, както и последвали изменения и допълнения на тази заповед.

Административното производство е започнало по искане на заявителите за разрешаване изработването на проект за И. на УПИ VII-4,5 и УПИ VI-1,2,3,14, кв. 288а, м. „Еврейски гробища“, по плана на С., съгласно мотивирано предложение. Със заповед № РКС19-РД-09-48/29.01.2019 г. на ответника е разрешено изработването на И.. Срещу тази заповед са подавани възражения от настоящите жалбоподатели, които са оставени без уважение. На основание тези процедурни действия, ответникът е издал оспорваната заповед. С процесната заповед се одобрява изменение на плана за регулация на дворищно-регулационните линии между УПИ VII-4,5 и УПИ VI-1,2,3,14, кв. 288а, м. „Еврейски гробища“, по плана на С., като се образуват нови УПИ VII-196,200 и 201 за Жс и УПИ VI-198,199 за Жс, м. „Еврейски гробища“, по плана на С.. Съгласно текста на заповедта, одобрения проект обхваща, в съответствие със заявено желание на собствениците им, поземлени имоти с идентификатори 68134.202.196 и 65134.202.200 по КККР, съставляващи част от УПИ VI-1,2,3,14 и

поземлен имот с идентификатор 68134.202.201 по КККР, съставляващ УПИ VII-4,5 от кв.288а. Новообразуваният УПИ VI -198,199 за Жс е в резултат на изменението на плана след обособяването новообразуван УПИ VII-196,200 и 201 за Жс. С изменението на плана не се променя предназначението на имотите, предмет на плана, както и одобрената улична регулация. Като мотив за предизвиканите промени в И. административният орган приема договор по чл. 15, ал.3 от ЗУТ, приложен по преписката, като от това прави довод за приложимостта на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ. Следващ аргумент е приложимостта на § 8, ал. 2, т. 3, във вр. ал. 1 и § 6 от ПРЗУТ.

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежни страни и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Видно от представения по делото разписан лист жалбоподателите са уведомени за оспорената заповед, като жалбите до съда са подадени в законоустановения 14-дневен срок. Доколкото по делото са приложени нотариални актове за собственост за всеки от жалбоподателите, с отразени безспорни доказателства, че всеки от тях притежава ограничено вещно право и право на собственост идеална част от терена върху засегнат от заповедта имот 199, включен в УПИ VI -198,199, предходен УПИ VI-1,2,3,14 и от приетата и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена. Съдът намира за безспорно по делото, че жалбоподателите са заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ и за тях е налице правен интерес от оспорване на процесната заповед.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, жалбата е основателна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – главният архитект на район „К. село“, Столична община, съгласно делегираните му правомощия по ЗУТ със заповед на кмета на Столична община. Процесната заповед е издадена и в предписаната от закона форма – писмена заповед, която съдържа наименованието на органа, който я издава, фактически и правни основания за издаването ѝ, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на издалото я лице.

Административният акт е издаден и при спазване на административно-производствените правила - налице е сезиране на административния орган от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, в качеството им на собственици на поземлени имоти с пл. № 3 и 14 (заявление РКС16-ГР00-14/26.02.2016 г. от з. страни Д. А. и С. Б.), както и е допуснато изработването на проекта за ИПРЗ от компетентния за това орган – главен архитект на район „К. село“. Към това заявление е изготвено мотивирано предложение и е приложен договор по чл. 15, ал. 3 от 2015 г. Заявителите не са страна по този договор. В течение на времето, е подадено и друго заявление, чрез пълномощник от собственици на ПИ 4 и 5, включени в основата на УПИ УПИ VII-4,5 от кв.288а. Изработеният проект за И. е съобщен на заинтересованите лица, съгласно чл. 129, ал. 2 от ЗУТ.

Настоящият съдебен състав намира обаче, че оспорената заповед е постановена в противоречие с приложимите материално-правни норми. Изложените в мотивната част на оспорената заповед и установени по делото фактически обстоятелства не осъществяват приложеното от органа основание за изменение на ПР за кв. 288а - чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, съгласно който, в приложимата му редакция, влезлите в сила подробни устройствени планове могат да се изменят когато има съгласие на всички

собственици на имоти по чл. 131, ал. 2, т. 1, както и на носителите на ограничени вещни права върху тях. Безспорно се установява от приетите по делото писмени доказателства, че процесното изменение на плана за регулация УПИ VII – 196,200,201 за ЖС и УПИ VI-198,199, кв. 288а, м. „Еврейски гробища“, е иницирано от собствениците на поземлени имоти пл. № 3, 4, 5 и 14 (предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, л. 198 – 203, внесен със заявление на 31.05.2019 г., по заявление РКС16-ГР00- 14-[13]) с цел обособяване на самостоятелен VII – 196,200,201 за ЖС отреден за жилищно строителство, по имотни граници, като в основата на този УПИ се включва и ПИ 68134.202.200, който преди изменението е бил включен в УПИ VI-1,2,3,14. Действително, по отношение на исканото изменение, започнало по искане на з. страни А., Б. и С., последната е прехвърлила правата си на собственик на з. страна Байрактарски и е образувано административно производство пред ответника. В това производство се включват и собственици на имоти, без тези на имот 199, в който жалбоподателите имат право на собственост върху земя и ОВП за притежаваните от тях обекти на собственост. Производство е приключило с обжалваната заповед. По искане на жалбоподателя [фирма] по делото е назначена СТЕ, със задачи определени от жалбоподателя, заключението на която е прието от съда и страните.

Според Заповедта, одобреното с нея И. обхваща поземлени имоти на заявителите с идентификатори 68134.202.196 и 68134.202.200, които са част от УПИ VI -1,2,3,14 и поземлен имот с идентификатор 68134.202.201, идентичен с УПИ VII -4,5, а останалите поземлени имоти с идентификатори 68134.202.199 („ПИ 199“) и 68134.202.198 („ПИ 198“), които също са част от УПИ VI-1,2,3,14, „са резултат от изменението на плана“.

От заключението на вещното лице, безспорно е установено, че: предмет на процесното И. са ПИ 198 и ПИ 199, със собствен между дружеството и други лица; с процесното И. ПИ 198 и ПИ 199 са обединени в нов УПИ, а именно новообразувания УПИ VI -198,199; липсва съгласие на собствениците на ПИ 198 и ПИ 199 за обединяването им в нов УПИ.

Административният орган не ангажира доказателства, които да удостоверяват съгласие на собствениците на ПИ 198 и ПИ 199 за обединяването им в УПИ VI-198,199 и да доказват наличието на цитираното в Заповедта (стр. 2, поел. абзац) основание за мотивирането ѝ по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ (съгласие на всички собственици). Не е спорно, че тази разпоредба не се сочи като правно основание на обжалваната заповед, но тя съществува като мотив за издаване на оспорваната заповед.

Съгласно ЗУТ, границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи (чл. 15, ал. 3 и чл. 17, ал. 3 от ЗУТ). ЗУТ не допуска така наречената „принудителна регулация“ в която имоти собственост на различни лица се поставят в съсобствен УПИ без съгласие на собствениците им. Липсата на съгласие на жалбоподателите, като собственици на ПИ 198 и ПИ 199, води до незаконосъобразност на Заповедта и е самостоятелно основание за нейната отмяна.

Безспорно е установено по делото, че за издаването на Заповедта не е налице посоченото в нея основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Съгласно цитираната разпоредба, действащ ПУП може да бъде изменен при изменение на кадастрален план или при одобрение или изменение на кадастрална карта, ако в следствие на това

изменение или одобрение, имотните граници на поземлените имоти не съвпадат с регулационните им граници.

В случая е налице съвпадение между имотни граници и регулационни граници по действащ ПУП, както за УПИ VII -4,5, така и за УПИ VI-1,2,3,14 в границите на допустимата грешка. Това обстоятелство се установява от приетото заключение на вещото лице, а също и от представената по делото комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изготвена от правоспособно лице по ЗКИР, част от административната преписка. Съгласно приетата СТЕ (стр. 4, долу), регулационните граници по действащ ПУП съвпадат както с имотните граници по кадастрален план, така и с имотните граници по кадастрална карта. Видно от приложените по делото кадастрални скици (л. 152,153 и 154), след одобрение на кадастралната карта, заповед № РД 18-50/20.06.2016 г. на изп. директор на АГКК не е провеждана процедура по нейното изменение. Дори да е налице евентуална грешка в кадастралната карта, административният орган действа при условията на обвързана компетентност с оглед задължението му да съобрази имотната граница по влязлата в сила кадастрална карта и съобразно това да постанови и регулационната линия. Безспорно е, установено от приетото по делото заключение на СТЕ, че към момента на издаване на оспорваната заповед не е имало промяна в имотните граници на засегнатите от И. имоти. Едва евентуалното изменение на кадастралната карта може да промени установеното с влязлата в сила кадастрална карта фактическо положение, за да се приеме основанието по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. В тази връзка, съдът не приема посоченото правно основание за издаване на оспорваната заповед по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ за основателно. От оспорваната заповед, за съда не е ясно, как административният орган е стигнал до приложимото според него правно основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, видно от разпоредителната част на заповедта, без да обсъжда основание за това в мотивите към тази заповед. От това следва, че в тази част има отсъствие на мотиви, а съществуващото противоречие на правни основания в оспорваната заповед не изяснява волята на адм. орган, подвластна на такива основания.

От анализа на събрания по делото доказателствен материал безспорно се установява, че не са налице и основания за издаване на Заповедта по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ във вр. с §8, ал. 2, т. 3 във вр. с ал. 1 и §6 от ПР на ЗУТ, посочени в мотивната ѝ част, т. е. не е налице неприложена регулация по план, процедирай по ЗТСУ, която да дава основание за провеждане на регулационните граници по имотни граници.

Безспорно е по делото, че действащият ПУП е изменен последно със Заповед № РД-2400-392/01.11.2007 г. на кмета на район „К. село“, СО. С това изменение от УПИ VIII -5 и УПИ VII -4 е образуван нов УПИ VII -4,5 (стр. 6 от приетата СТЕ). Видно от предоставените от процесуалния представител на жалбоподателя [фирма] доказателства с молба от 23.06.2020 г. от административната преписка по издаване на заповедта от 2007 г., изменението е процедирано при действието на ЗУТ по инициатива и съгласие на собствениците на имоти с планоснимачни номера 4 и 5. Видно от приетото и неоспорено заключение на вещото лице (стр. 4), регулационните граници на УПИ VII -4,5 са нанесени в съответствие с имотните граници. Съдът приема за основателно искането на з. страни, предвид и постигнато между тях съгласие за обединяване на техни ПИ в общ УПИ, за което свидетелства и договор по чл. 15, ал. 3 от 21.05.2019 г., но посоченото правно основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ не е правното основание за издаване на административен акт по такова искане.

След като дворищно-регулационният план е изменен по искане и със съгласието на

заинтересованите собственици, имотните граници стават граници на парцелите по волята им. След постигане на такова съгласие, не може в последствие да се претендира неприлагане на регулацията, в противоречие със соченото в мотивите на заповедта правно основание по § 8, ал. 2, т.3, вр. § 6, ал. 1 от ПРЗУТ. Изменението на ПУП на основание § 8, ал. 2, т. 3 ПР ЗУТ е допустимо само при промяна на вътрешните регулационни линии. Това основание за промяна на плана е самостоятелно, извън случаите на чл. 134, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, поради което за него са неприложими разпоредбите, регламентиращи процедурата в раздел трети от глава седма на ЗУТ.

В представената по делото административна преписка липсват каквито и да е доказателства, че е налице неприложена дворищна регулация за УПИ VII -4,5 или за УПИ VI - 1,2,3,14. Такива не бяха ангажирани от ответника и в хода на настоящото съдебно производство, а от страна на жалбоподателя [фирма], чрез пълномощника му е представен заверен препис от заповед РД-2400-392/2007 г. на кмет на р-н „К. село“, за изменение ПР и създаване на УПИ VII -4,5. Това изменение е било поискано от собственици на б. УПИ VII – и VIII-5, като процедурата по И. не сочи приложимост на §8 във вр. § 6 от ДР ЗУТ, а основания по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Горното обосновава незаконосъобразност на процесната заповед, което е основание за нейната отмяна. Съдът намира и за недопустимо смесване на основанията по чл. 134, ал.2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ. Ответникът не доказва наличие на останалите фактически основания за издаване на заповедта. По-конкретно административният орган не установи безспорно, че към административната преписка са приложени съгласия на носителите на ограничени вещни права във всички имоти, предмет на процесното И..

Липсата на фактически основания за издаване на заповедта е порок, който води до нейната незаконосъобразност и налага отмяната ѝ.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че оспорената заповед е неправилна и незаконосъобразна, а така подадената жалбата е основателна и доказана и като такава следва да бъде уважена.

Предвид изхода на делото и направеното искане за присъждане на разноски по делото от процесуалния представител на жалбоподателя [фирма], както и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, СО следва да бъде осъдена да заплати на жалбоподателя [фирма] сумата в размер на 3317 лева, представляваща внесен депозит за вещо лице 400 лв., ДТ – 50 лв+5 лв. съдебна такса, 2682 лв. за адв. възнаграждение. По направеното възражение за прекомерност на адв. възнаграждение, съдът го намира неоснователно, с оглед повишена правна и фактическа сложност на случая, като се цени и обема на професионална обвързаност на процесуалния представител на този жалбоподател. Другите жалбоподатели са искали присъждане на разноски, които се дължат до размера на платена държавна такса по 10 лева от жалбоподател.

По тези съображения, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбите на И. И. М., М. С. Р., [фирма] и Р. С. Д. заповед № РКС19-РД09-513 от 27.09.2019 г. на главния архитект на район „К. село“, Столична община, като незаконосъобразна.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати на [фирма], ЕИК[ЕИК] сумата 3317 (три хиляди триста и седемнадесет) лева, представляваща разноски по делото.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати на И. И. М. сумата 10(десет) лева

разноски.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати на М. С. Р. сумата 10(десет) лева
разноски.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати на Р. С. Д. 10(десет) лева разноски.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14-дневен срок от съобщението.

Съдия: