

РЕШЕНИЕ

№ 4819

гр. София, 15.07.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 18.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **6065** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл.178 от Административнопро-цесуалния Кодекс (АПК) във вр. с чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е жалба на Г. Д. М. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №РД-09-347/21.05.2012г. на главния архитект на район „П.” – Столична община, с която на основание чл.134, ал.2, т.7 и чл.19, ал.1, т.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), е ОДОБРЕНО:

1) Изменение на плана за регулация (ПР) на [населено място], кв.82. Разделяне на урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-2708 на два самостоятелни УПИ VI-2708 и УПИ XVI-2708, съгласно приложен проект.; 2) План за застрояване (ПЗ) на [населено място], кв.82 за УПИ VI-2708 и УПИ XVI-2708, съгласно приложен проект.

Жалбоподателят претендира за недействителност на оспорвания административен акт, като постановен от некомпетентен орган, при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в противоречие с приложимите материалноправни норми и с целта на закона. Поддържа, че в процесния случай не е налице която и да е от предпоставките за изменение на влезлия в сила подробен устройствен план (ПУП), изрично и изчерпателно установени в чл.134, ал.1 и ал.2 ЗУТ. По същество твърди, че с процедираното изменение се създава недопустимо по закон разположение на съществуващата в УПИ VI-2708 жилищна сграда, тъй като не са спазени изискванията за отстояние, установени в чл.31, ал.1, т.1 ЗУТ. Счита, че изменението на ПР не е съобразено и със съществуващата техническа

инфраструктура, осигуряваща водопроводното обслужване на жилищната сграда в УПИ VI-2708, с което е нарушена разпоредбата на чл.66 ЗУТ. Претендира за незаконосъобразност и на одобрения план за застрояване (ПЗ) в новопроектираните УПИ, като твърди, че последният не съответства на изискванията на чл.36 ЗУТ. Прави искане Заповед № РД-09-347/ 21.05.2012г. да бъде обявена за нищожна или евентуално отменена като незаконосъобразна. Претендира да му бъдат възстановени направените разноски по водене на делото.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на район „П.“, редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се представлява по делото. В придружително към административната преписка Писмо изх. №9400-1835-1/21.06.2012г. изразява становище за неоснователност жалбата и моли съда да я остави без уважение. Не претендира за разноски.

интересованата страна М. П. Б., редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се явява и не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят М. и заинтересованата страна Б. са съсобственици на дворно място, цялото с площ от 792 кв.м., съставляващо парцел VI-1423, кв.82 по плана на [населено място]. Този факт се установява с приетите по делото писмени доказателства: Констативен нотариален акт от 08.11.1979г., Удостоверение за наследници №404/02.07.2008г., издадено от район „П.“ и Нотариален акт за продажба на недвижим имот №20/14.12.2010г., вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №58320, Акт №169, том С., дело №33570.

Не е спорно между страните и съдът приема за установено обстоятелството, че парцел VI-1423, описан в легитимиращите документи за собственост е идентичен с част от процесния УПИ VI-2708, кв.82 по плана на [населено място], целият с площ от 860 кв.м.

С Протоколно определение от 20.05.2010г. по гр. дело №5746/2007г., Софийски районен съд (СРС), 69^{-ти} с-в е изискал от районната администрация на район „П.“, на основание чл.201 ЗУТ, да даде становище за поделяемостта на УПИ, предмет на съдебната делба. В придружителното писмо с вх. №1100-202/02.06.2010г. имотът е идентифициран като дворно място, съставляващо УПИ VI-1181а, кв.82 по плана на [населено място], целият с площ от 860 кв.м., придаваеми към него 116 кв.м. собственост на СО и предвидени за отчуждаване 48 кв.м., заедно с построената в дворното място паянтова жилищна сграда със застроена площ от 60 кв.м. Видно от отбелязването към съпроводителното писмо е бил приложен и препис от съдебното решение по допускане на делбата и съдебно-техническата експертиза (СТЕ).

С Решение по протокол от 06.07.2010г. Районният съвет по устройство на територията (РЕСУТ) е приел становище, че УПИ VI-1181а, кв.82 по плана на [населено място] е поделяем, съгласно представена скица-проект, неразделна част от (СТЕ) по гр. дело №5746/2007г. на СРС, 69^{-ти} с-в.

С молба вх. №9400-2961/03.08.2011г. заинтересованата страна М. Б. е сезирал кмета и главния архитект на район „П.“ с искане за изменение на плана за регулация на [населено място], в частта за УПИ VI-2708, кв.82 и образуване на дава

самостоятелни УПИ, съгласно приложени проекти.

Срещу проекта за изменение на ПР, връчен на жалбоподателя с обявление изх.№9400-2961-11/13.09.2011г., последният е подал писмено Възражение вх. №9400-3642/28.09.2011г. в което е изложил следните доводи: Не са налице основания за изменение на действащия ПР, предвидени в чл.134, ал.1 и ал.2 ЗУТ.; Новопроектираната регулационна граница между УПИ не е предвидена на достатъчно отстояние от съществуващата жилищна сграда, съобразно чл.31, ал.1, т.1 ЗУТ.; В проекта няма предвиждане за възможното застрояване в новопредвидения УПИ XVI-2708 и не са заложени параметри на застрояване, което обстоятелство е от значение при остойностяване на двата новообразувани имота в рамките на делбеното производство.; Не е изяснен въпросът за това уредени ли са сметките по регулация за отчуждаемите и придаваеми части към съществуващия УПИ VI-2708.

С Решение по т.3 по Протокол №24/22.11.2011г. РЕСУТ е отхвърлил проекта за изменение на ПР за УПИ VI-2708, като е възложил същият да се окомплектова с план за застрояване и да се обяви повторно на заинтересованите лица.

Срещу представения проект за изменение на ПЗ в новопроектираните УПИ VI-2708 и УПИ XVI-2708, жалбоподателят е направил писмено Възражение вх. №9400-897/27.03.2012г.

С Решение по т.4 по Протокол №12/15.05.2011г. РЕСУТ е приел за неоснователни възраженията на жалбоподателя М. и е одобрил проекта за И. за УПИ VI-2708 и ПЗ в УПИ VI-2708 и УПИ XVI-2708. Във връзка с това решение главният архитект на район „П.“ е постановил оспорваната Заповед.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, а разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените доводи за недействителност и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №РД-09-347/21.05.2012г. е издадена от компетентен административен орган, в рамките на предоставените му правомощия. За установяване на това обстоятелство по делото е приета Заповед № РД-09-178/19.03.2012г., видно от която на основание §1, ал.3 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ кметът на СО е оправомощил главните архитекти на райони да одобряват изменение на ПУП в обхват до три квартала на основание чл.129, ал.2 ЗУТ, с които: 1) не се променя предназначението на имотите, предмет на плана; 2) не се променя одобрената първостепенна улична мрежа – улици от I, II и III клас и 3) не се засягат обекти на публичната общинска или публичната държавна собственост, освен улици.

Настоящият състав приема, че актът страда от неотстраним порок във формата и при издаването му е допуснато съществено нарушение на административнопроизводствените правила – отменителни основания, съгласно чл.146, т.2 и т.3 АПК.

Редът и условията за изменение на действащ ПУП – ПР и ПЗ, на основание чл.134, ал.2, т.7 АПК (по предложение на съда по дела за делба на урегулирани поземлени имоти) са изрично уредени в чл.201 ЗУТ. В това производство съдът по делбата на урегулиран поземлен имот изисква от общинската (районната) администрация становище относно поделяемостта на имота. В ал.2 на чл.201 ЗУТ императивно е

установено, че имотът е неподеляем когато не може да се изготви проект за разделянето му, без да се създава недопустимо по закон разположение на съществуващи сгради или на разрешени строежи и без да се създават урегулирани поземлени имоти с лице и повърхност под минимално установените по закон за определените с плана за застрояване за разделяния имот характер и начин на застрояване.

От анализа на цитираната норма следва извод, че в становището си общинската (районната) администрация е длъжна да обсъди наличието, респективно липсата на предпоставките за поделяемост на конкретния имот, установени в чл.201, ал.1 ЗУТ, като изложи мотиви за това какви факти и обстоятелства са били взети предвид за да се достигне до съответния извод. В процесния случай с Решение от 06.07.2010г. РЕСУТ е приел, че УПИ VI-1181а, кв.82 по плана на [населено място] е поделяем, без да изложи каквито и да е доводи в тази насока.

Разпоредбата на чл.201, ал.3 ЗУТ предписва че, когато УПИ е поделяем, главният архитект на общината (района) с мотивирано предписание до страните нарежда да внесат проект за изменение на действащия план за регулация. От цитираната разпоредба и по аргумент от чл.135, ал.5 ЗУТ съдът обосновава извод, че в производството по изменение на РП, образувано във връзка със съдебна делба на УПИ, главният архитект е длъжен да отправи до всички страни предписание което да съдържа изрични указания за параметрите на които трябва да отговаря планът за изменение на РП и евентуално ПЗ в съответствие с императивните изисквания на ЗУТ, включително на чл.210, ал.2. От анализа на чл.201, ал.3 ЗУТ съдът приема също, че проектът за изменение на действащия ПУП следва да бъде внесен за одобрение от всички страни в производството по делба. Този извод се налага във вр. с второто изречение на ал.3, което гласи: Заповедта за изменение на плана за регулация влиза в сила по реда на чл.15, ал.6 и се прилага след влизане в сила на съдебното решение за делба. С разпоредбата на чл.15, ал.6 ЗУТ законодателят е въвел изключение от правилото за обжалваемост на актовете с които се одобряват и изменят ПУП. Това изключение е продиктувано от факта, че съгласно приложимата норма на ал.3 на чл.15 ЗУТ границите на УПИ 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.

В настоящия случай не се твърди и не са ангажирани доказателства главният архитект да е дал на страните мотивирано предписание да внесат проект за изменение на РП за УПИ VI-2708 и да е провел процеурата, изрично установена в чл.201, ал.3. Като е одобрил изменение на РП за процесния имот и произтичащия от него ПЗ без проектът да е бил съгласуван с жалбоподателя, в качеството му на съсобственик и страна в производството по делба, административният орган е постановил един незаконосъобразен по съдържание акт, който следва да бъде отменен.

За пълнота на мотивите следва да се отбележи и обстоятелството, че оспорваната Заповед страда от неотстраним порок във формата, тъй като не е мотивирана.

Съгласно императивната норма на чл.59, ал.2, т.4 АПК административният акт задължително съдържа правните и фактическите основания за издаването му. Изискването за мотивиране на административните актове обезпечава правилно упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на страните за защита. Ето защо неизлагането на мотиви е съществен порок на акта и всякога е основание за неговата отмяна.

Както в оспорваната Заповед, така и в Обяснителната записка към проекта за изменение на ПР и в Решението на РЕСУТ 15.05.2011г. не е посочен ПУП – ПР който е действащ и който се изменя. Този факт прави невъзможно упражняването на съдебния контрол за законосъобразност, поради следното: От съпроводителното писмо на СРС, 69 с-в с което на основание чл.201, ал.1 ЗУТ е изискано становище за поделяемост на имота, се установява, че предмет на съдебната делба е дворно място, съставляващо УПИ VI-1181а, кв.82 по плана на [населено място], целият с площ от 860 кв.м. Със Скица – проект, приложение и неразделна част от СТЕ по гр. дело №5746/2007г. на СРС е предвидено разделяне на УПИ VI-1181а, като изрично са отразени придаваемите и отчуждаеми части. Именно по отношение на УПИ VI-1181а РЕСУТ е изразил становище, че имотът е поделяем. От друга страна проектът за изменение на ПУП, предложен от заинтересованата страна, който е приет от РЕСУТ и е одобрен с оспорваната Заповед е за УПИ VI-2708. Съгласно прието по делото копие – извадка действащия регулационен план е одобрен със Заповед №РД-09-129/21.05.1990г. и Заповед №РД-09-353/19.07.2001г. Доколкото обаче в процесната Заповед и в съпътстващите документи, не е посочено идентичен ли е УПИ VI-1181а с процесния УПИ VI-2708, приложена ли е регулацията по отношение на придаваемите и отчуждаеми части, респективно съвпадат ли регулационните и имотни граници, съдът е поставен в невъзможност да извърши контрол за законосъобразност на оспорвания административен акт. Освен това по отношение на плана за застрояване изобщо липсва обяснителна записка и по никакъв начин не става ясно на какво основание съществуващата в УПИ VI-2708 жилищна сграда не е потвърдена и е предвидена за премахване.

По изложените доводи настоящият решаващ състав приема, че ЗАПОВЕД №РД-09-347/21.05.2012г. на главния архитект на район „П.“ е незаконосъобразен административен акт, и като такъв следва да бъде отменена.

Предвид изхода на правния спор и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателя следва да бъдат възстановени направените разноси по водене на делото в размер на 110 (сто и десет) лева – за държавна такса и за адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25-и състав

РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД № РД-09-347/ 21.05.2012г. на главния архитект на район „П.“ – Столична община.

ОСЪЖДА Столична община, район „П.“, представляван от кмета, с адрес: 1137 С., [улица], да заплати на Г. Д. М., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], Столична община, [улица], сумата от 110 (сто и десет) лева – разноси адм. дело №6065/2012г.

ИЗПРАЩА административната преписка на главния архитект на район „П.“ за провеждане на производството по чл.201, ал.3 ЗУТ, съобразно мотивите на настоящото съдебно решение и в съответствие с Протоколно определение от 20.05.2010г. на Софийски районен съд, 69^{-ти} с-в по гр. дело №5746/2007г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ

Боряна Петкова