

РЕШЕНИЕ

№ 33548

гр. София, 14.10.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав, в
публично заседание на 25.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **1203** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във вр. с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Производството по делото е образувано по подадена жалба от „Тарамекс“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК], чрез пълномощника си адв. М., срещу Заповед № РСТ24-РД56-66/13.08.2024 г., издадена от кмета на район Студентски, СО, с която на собствениците на ПИ 6267, идентичен с част от ПИ 56700, м. Л. – наследници на Т. и С. С. П., е определен УПИ IV-4894 за Жс, кв. 80, м. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част, с площ 701 кв.м, при съседи УПИ III за трафопост, УПИ VIII-4894 за Жс, от две страни улица.
В жалбата се излагат съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед. Жалбоподателят се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1609.6267 – предмет на процесната заповед, с което обосновава и правния си интерес от оспорване на заповедта. Собствеността върху имота дружеството е придобило въз основа на влязло в сила Постановление за възлагане на недвижим имот от 03.06.2024 г., постановено по изпълнително дело № 20248380400716 от 2024 г. по описа на ЧСИ М. Б. и вписано в Агенция по вписванията – имотен регистър, с акт № 55, том 131, дело № 4332 от 19.07.2024 г. Сочи, че в резултат на направена в Имотния регистър към Агенция по вписванията на 20.01.2025 г. справка по данни на имота, било установено, че постановлението за възлагане на недвижим имот не било вписано с актуалните данни на имота. По-конкретно, при избиране на кадастрален номер на процесния поземлен имот, в системата на Имотния регистър изписвало, че няма данни за вписванията по отношение на този имот, поради което на същия ден на електронната поща на Агенция по вписванията дружеството изпратило официално искане за отстраняване на допуснатата

техническа грешка. На 21.01.2025 г. дружеството било уведомено за отстраняване на грешката, в резултат на което и след направена справка в Имотния регистър чрез отдалечен достъп, било установено, че по партидата на поземления имот от дата 09.01.2025 г. била вписана Заповед № РСТ24-РД56-66/13.08.2024 г. на кмета на район Студентски. Твърди, че доколкото дружеството не е било уведомено за издаването на заповедта и не е участвало в производството по издаването ѝ, срокът за оспорване е започнал да тече от датата на узнаване за издаване на заповедта, а именно 21.01.2025 г. – датата, на която е направена справка по имот след извършена корекция от страна на Агенцията по вписванията.

Навежда доводи, че при издаване на процесната заповед кметът на СО – район „Студентски“, е бил длъжен да изясни всички факти и обстоятелства, касаещи поземления имот, в т.ч. кои лица притежават неограничени вещни права върху имота, като служебно събере доказателства за тези обстоятелства. Като не е сторил това, кметът е издал процесната заповед, с която неправилно установява за собственици на имота наследниците на Т. и С. С. П., подробно описани в заповедта, което не отговаря на действителното правно положение. В тази връзка посочва, че преди закупуване на имота от дружеството, същият е бил собственост на наследниците на В. Б. В., а именно Г. Н. В. и М. В. К. въз основа на Нотариален акт за собственост върху недвижими имоти, придобити по давност № 96, том VIII, дело № 1568/1978 г. и въз основа на Удостоверение за наследници с изх. № 2035/28.08.2023 г., издадено от [община]. М. В. К. е била длъжник по изпълнително дело № 20248380400716 по описа на ЧСИ М. Б., по което изпълнително дело „ТАРАМЕКС“ ЕООД чрез публична продажба е закупило недвижимия имот. Навежда и доводи за недоказаност на идентичността на поземления имот с идентификатор 68134.1609.6267, собственост на дружеството, и УПИ IV-4894. Моли за отмяна на заповедта.

В съдебно заседание не се представлява.

Ответникът – кмет на СО, район Студентски, чрез процесуалния си представител юрк. Х. Д., изразява становище по жалбата. Посочва, че актът е издаден при спазване на административно производствените правила. Твърди, че титуляр на правото на собственост на процесния имот са наследниците на Т. С. П. и наследниците на С. С. П. по силата на закона след влизането в сила на 28.05.2022 г. на заповед № РА50-014/28.11.2019 г. на главния архитект на СО, с която е одобрен ПУП за процесния имот. Посочва още, че кметът на района не следва да извършва проверка за обстоятелства извън отразените в одобрения с влязла в сила заповед на главния архитект на СО. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на поисканото адвокатско възнаграждение.

В съдебно заседание се представлява от юрк. Д.. Моли се да се отхвърли жалбата като неоснователна и недоказана. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна - В. Д. С., в писмено становище чрез адв. М., изразява доводи за неоснователност на жалбата.

В съдебно заседание чрез адв. Д. моли за отхвърляне на жалбата на основания, изложени в становището. Претендира присъждане на разноски.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за неоснователност на жалбата и моли за нейното отхвърляне.

Заинтересованата страна - П. Г. П., в представено писмено становище изразява доводи за неоснователност на жалбата.

В съдебно заседание не се явява и не се представлява.

Заинтересованата страна - Д. П. М., представя писмено становище, в което изразява доводи за неоснователност на жалбата.

В съдебно заседание не се явява и не се представлява.

Заинтересованите страни - Ц. И. П., Т. Л. Й., М. Л. Й., М. В. П., М. П. К., А. П. С., М. И. А., Д. В. Т., Е. Й. Т., Е. Й. Т., Г. Т., С. М. М., Д. М. М., В. М. М., Й. К. Г., А. Л. М., М. М. К., Г. К. А., Х. К. А., С. Д. С., П. Д. З., Т. С. Т., В. С. С.-Н., И. К. Т., Р. К. Т., М. Т. Д., А. М. М., В. К. А. и Й. К. И., не се явяват и не се представляват. Не вземат становище по жалбата.
СГП не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1609.6267, въз основа влязло в сила на 20.06.2024 г. Постановление за възлагане на недвижим имот от 03.06.2024 г., вписано в Агенция по вписванията - имотен регистър, с акт № 55, том 131, дело № 4332 от 19.07.2024 г. постановено по изпълнително дело № 20248380400716 по описа на ЧСИ М. Б. и Нотариален акт № 96, том VIII, дело № 1568/1978 г. за собственост върху недвижими имоти, придобити по давност, с който В. Б. В. е признат за собственик на следните празни, неурегулирани имоти, находящи се в землището на [населено място], м. „М. долина“.

Заинтересованите страни В. Д. С., П. Г. П., Д. П. М., Ц. И. П., Т. Л. Й., М. Л. Й., М. В. П., М. П. К., А. П. С., М. И. А., Д. В. Т., Е. Й. Т., Е. Й. Т., Г. Т., С. М. М., Д. М. М., В. М. М., Й. К. Г., А. Л. М., М. М. К., Г. К. А., Х. К. А., С. Д. С., П. Д. З., Т. С. Т., В. С. С.-Н., И. К. Т., Р. К. Т., М. Т. Д., А. М. М., В. К. А. и Й. К. И. - всички, наследници на Т. и С. С. П., се легитимират като собственици на поземлен имот с пл. № 56700, кад. лист №№ 645, 665, 666 по Помощния кадастрален план на м. „Л.“, приет 2003 г., поземлен имот с идентификатор 48393.4990.776 по КККР на [населено място], СО, с площ от 3210 кв.м. съгласно Решение № 8994 от 06.02.2006 г. на Общинска служба по земеделие и гори - О. купел, Заповед № РД-57-222/14.09.2006 г. на кмета на Столична община, Удостоверение № 07-00-287(2)/10.01.2007 г. на сектор „Общински имоти“ - район „Студентски“, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 59, том III, рег. № 7036, дело № 408/2007 г., вписан в служба по вписванията с вх. рег. № 54511, акт № 68, том LLXXXVII, дело № 37389, Удостоверение за наследници изх. № PBT24-УГ01-5180 от 29.04.2024г. на СО - район „В.“, удостоверение за наследници изх. № PBT24-УГ01-5179 от 29.04.2024 г. на СО, район „В.“.

Със заявление вх. № РСТ24-ГР94-1490/02.05.2024 г. от В. Д. С. и Ц. И. П., са поискали от кмета на СО, район Студентски издаване на Заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ за УПИ IV-4109 и VII-4892. Към заявлението са приложени НА за покупко-продажба на недвижим имот № 59, том III, рег. № 7036, дело № 408/2007 г. за ПИ № 4108 и 4109, НА за право на собственост върху недвижим имот добит чрез обстоятелствена проверка том I, № 1, регистър 2, нот. Дело 14/1936 г., НА за право на собственост върху недвижим имот добит чрез обстоятелствена проверка том I, № 2, регистър 2, нот. дело 15/1936 г.

Приложено е Решение № 9079/01.12.2006 г., издадено от ОСЗГ О. купел, с което на наследниците на Т. и С. С. П. се възстановява следния имот: Ливада от 0,285 дка, находяща се в землището на [населено място], м. „Л.“, част от имот пл. № 56700, кад. лист 645, 665, 666 по Помощен кадастрален план от 2003 г.

Приложено е и Решение № 8994/06.02.2006 г., на ОСЗГ район „В.“, с което на наследниците на Т. и С. С. П. се възстановява ливада от 1,618 дка в землището на [населено място], м. „Л.“, съставляваща имот № 56700 по Помощния план и се отказва възстановяването на 0,285 дка от същия имот, поради това, че имотът е застроен с бетонов канал Ф1000.

Приложени са още скица с изх. № 94-В-50/84/19.11.2004 г. СО, район „Студентски“, на имот пл. 56700, в която е посочено, че след изключване на застроената част, от имота могат да се

възстановят 1618 кв. м., а частта от 0,285 дка, която не може да бъде възстановена, е означена с букви А-Б-В-Г-А и Удостоверение по чл. 13, ал. 4 и ал. 5 от ППЗСПЗЗ № 94-В-10906/ 02.10.2006 г., издадено от СО, район „Студентски“, с което се удостоверява, че част от бившия имот пл. № 56700 с площ 285 кв. м., кад. лист 645, 665, 666 е нанесена в Помощен кадастрален план по чл. 13а, ал. 1 и 2 ППЗСПЗЗ на имотите в м. „Л.“, на името на С. С. П.. Посочено е, че частта от 285 кв. м. не е нанесена ОЗРП на м. „М. долина“, одобрен със Заповед № РД-50-09-253/ 18.09.1985 г. Съгласно предвижданията на ОЗРП/1985 г. частта от имот № 56700 попада в имот без пл. №, предвиден за [улица], която не е реализирана.

3. е представил още и издадена от Кмета на СО Заповед № РД-57-222/14.09.2006 г., с която от актовете книги за общинска собственост се отписва част от АОС № 32/15.11.1996 г., касаещ част от имот пл. № 56700, кад. лист 645, 665, 666 от Помощен кадастрален план, изработен 2003 г., с площ 1618 кв. м., попадащ в УПИ 1-за О., кв. 4; Скица изх. № 94-В-109/06/02.10.2006 г., издадена от СО, район „Студентски“ на имот пл. 56700, на която частта от 0,285 дка е означена със щрихи и Заповед № РД-50-175/22.06.2007 г., издадена от Кмета на СО, е одобрено изменението на кадастралния план за кв. 2 и 4, м. „М. долина“, одобрен със Заповед № РД-50-09-253/ 18.09.1985 г. на Главния архитект на С., с нанасяне на имоти пл. № 4108 и пл. № 4109, кадастрален лист 645, 665, 666.

Представено е още и Удостоверение изх. № 07-00-287/2/10.01.2007 г. от СО, район „Студентски“, от което е видно, че реални части от имот пл. № 56700, кад. лист 645, 665, 666 от Помощен кадастрален план, изработен 2003 г., м. „Л.“, с обща площ 1618 кв. м. са отписани от актовете книги за общинска собственост, част от АОС № 32/15.11.1996 г. и Скица № СК-94-803/06/27.06.2007 г. на имоти пл. № 4108 и пл. № 4109, издадена от СО, район „Студентски“; Заповед № РД-57-337/10.12.2007 г. на Кмета на СО, от актовете книги за общинска собственост, част от АОС № 32/15.11.1996 г., с който е актуван част от имот пл. № 56700, кад. лист 645, 665, 666 от Помощен кадастрален план, изработен 2003 г., със свободна площ 285 кв. м.

С Удостоверение изх. № 94-В-164/4/29.01.2009 г. от СО, район „Студентски“, се удостоверява, че реална част от имот пл. № 56700, кад. лист 645, 665, 666 от Помощен кадастрален план, изработен 2003 г., м. „Л.“ с площ 285 кв. м. е отписана от актовете книги за общинска собственост, част от АОС № 32/15.11.1996 г.

3. е приложил и Протокол № ЕС-Г-42/11.06.2019 г. на ЕСУТ, СО, на което заседание, в т. 4 частично е уважено възражение относно имот 56700 ИПРЗ на м. „М. долина, 1, 2, 3, 4, 5 и 6 част“, като е посочено, че е възможно обединение само на УПИ IV-4109 и VII-4892.

Пред административния орган е представена Скица № 15-500812-17.05.2024 г. от АГКК на поземлен имот с идентификатор 68134.1609.6267.

С писмо изх. № 08-00-1218/1/29.05.2024 г. на Г. С. е представена комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.1609.6267 от КККР на район Студентски, СО, одобрена със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на и.д. на АГКК; действащ план за регулация; стар кадастър от помощен план на м. "Лъката"; "непопълнени" имоти от "Комбинирана скица на собствеността", послужила за основа за изработване на план за регулация по чл. 16 от ЗУТ на м. " [жк], части 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та"; и исторически поземлени имоти от кадастралната карта на район Студентски.

Въз основа на тези данни, със заповед № РСТ24-РД56-66/13.08.2024 г. на Кмета на СО, район „Студентски“, на основание чл. 16, ал. 6, изр. 2 от ЗУТ е индивидуализиран УПИ IV-4894, кв. 80, който имот по КККР на район „Студентски“, одобрени със Заповед № РД-18-38/ 10.07.2012 г. на ИД на АГКК, съставлява ПИ с идентификатор 68134.1609.6267. Със заповедта, на собствениците на ПИ 6267, идентичен с част от ПИ 56700, м. Л. – наследници на Т. и С. С. П., е определен УПИ

IV-4894 за Жс, кв. 80, м. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част, с площ 701 кв.м, при съседни УПИ III за трафопост, УПИ VIII-4894 за Жс, от две страни улица. В заповедта е посочено, че от датата на влизане в сила на плана, собствениците на ПИ придобиват собствеността върху новообразуваната за техния имот УПИ.

По преписката липсват данни заповедта да е съобщена на жалбоподателя.

Жалбата е подадена на 28.01.2025 г. директно в съда.

Със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., служебно известна на съда, в т. 5.1, кметът на Столична община е възложил на кметовете на райони правомощия да издават заповеди по чл. 16 от ЗУТ, на основание чл. 16, ал. 6 от ЗУТ.

От доказателствата по делото се установява, че застроителен и регулационен план на м. „М. долина“ са одобрени със Заповед № РД-50-09-253/18.09.1985 г. на Главния архитект на С.. Със Заповедта е одобрен и кадастралния план на местността. Планът за регулация и застрояване - пилотен проект по прилагане на чл. 16 ЗУТ, м. „ж. к. „М. долина 1-ва, II-ра, III-та, IV-та, V-та и VI-та част“, е одобрен с Решение № 696 по Протокол № 114/19.07.2007 г. на СОС и Решение № 851 по Протокол № 117/ 13.09.2007 г. за поправка на ОФГ.

Със Заповед № РА50-914/28.11.2019 г. на Главния архитект на СО е одобрено ИПРЗ за квартали 77, 79 и 80. Заповедта е влязла в сила на 28.05.2022 г., видно от посоченото от ответника.

От Постановление за възлагане от 03.06.2024 г. е видно, че описаните празни, неурегулирани имоти по кадастрален план от 1974 г. - имот пл. № 1183, кадастрален лист 703, с площ 3854 кв. м., имот пл. № 1598, кадастрален лист 703, с площ 3914 кв. м., имот пл. № 1146, кадастрален лист 703, с площ 4891 кв. м. и имот пл. № 1186, кадастрални листове 703 и 685, с площ 5397 кв. м., съставляват следните поземлени имоти по КККР на район „Студентски“, одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на ИД на АГКК: ПИ с идентификатор 68134.1609.6266 с площ 354 кв. м. и НТП: За електроенергийно производство, ПИ с идентификатор 68134.1609.6267 с площ 701 кв. м. и НТП: Ниско застрояване до 10 м., ПИ с идентификатор 68134.1609.6266 с площ 1867 кв. м. и НТП: Ниско застрояване до 10 м. и ПИ с идентификатор 68134.1609.6270 с площ 900 кв. м. и НТП: Ниско застрояване до 10 м.

С Нотариален акт № 96/21.09.1978 г. за собственост върху недвижими имоти, придобити по давност, В. Б. В. е признат за собственик на следните празни, неурегулирани имоти, находящи се в землището на [населено място], м. „М. долина“: имот пл. № 1183 с пространство 3854 кв. м., кад. лист 703, при съседни: пл. № 1196, пл. № 1602 и улица, имот пл. № 1598 с пространство 3914 кв. м., кад. лист 703, при съседни: пл. № 1146 и улица, имот пл. № 1146 с пространство 4891 кв. м., кад. лист 703, при съседни: пл. № 1314 и пл. № 1997 и имот пл. № 1186, кад. лист 703 и 685, при съседни: пл. № 1597, пл. № 1247 и пл. № 1669.

По делото са представени Удостоверение за наследници изх. № РВТ25-УГ01-5206/29.04.2025 г. и Удостоверение за наследници изх. № РВТ25-УГ01-5207/23.04.2025 г., издадени от СО, район В., за наследниците на Л. К. М. и К. А. П..

Пред настоящата съдебна инстанция е изготвено, неоспорени от страните, заключение по допуснатата съдебно – техническа експертиза, неоспорена от страните.

Вещото лице е посочило, че имотът, предмет на процесната Заповед № РСТ24-РД56-66/13.08.2024 г., издадена от кмета на район „Студентски“, е индивидуализиран по следния начин: „УПИ IV-4894, за ЖС, кв. 80, м. „ж. к. М. долина I-ва, II-ра, III-та, IV-та, V-та и VI-та част“ с площ 701 кв. м. при съседни УПИ III-за трафопост, УПИ VIII-4894, за ЖС, от две страни улица, който имот съгласно служебна скица № 18-500812/17.05.2024 г. и комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена от Г. С. ЕООД: УПИ IV-4894, за ЖС, кв. 80 представлява ПИ с идентификатор 68134.1609.6267 със съседни по КККР: ПИ с идентификатори 68134.1609.6266,

68134.1609.5331, 68134.1609.5341, 68134.1609.6268. Площта на ПИ 68134.1609.6267 по КККР е 701 кв. м.

Според експерта, УПИ IV-4894, за ЖС, кв. 80, м. „М. долина“ с площ 701 кв. м. е напълно идентичен с ПИ с идентификатор 68134.1609.6267.

Експертът сочи, че с ИПРЗ, одобрено със Заповед № РА50-914/28.11.2019 г. на Главния архитект на СО, за „непопълнените“ части от бившия имот № 56700 пл. № 4109 и пл. № 4892, са създадени УПИ IV-4894 и УПИ VII-4894, кв. 80. По повод възражение срещу предвижданията на плана, с Решение № 4 по Протокол № ЕС-Г-42/11.06.2019 г. за пл. № 4109 и пл. № 4892 се създава един общ УПИ IV-4894, кв. 80. Счита, че между процесната Заповед № РСТ24-РД56-66/13.08.2024 г., издадена от Кмета на район „Студентски“, и ИПРЗ, одобрено със Заповед № РА50-914/28.11.2019 г. на Главния архитект на СО, е налице пълно съответствие.

Според вещото лице, в Постановлението за възлагане от 03.06.2024 г. са описани четири имота по архивния кадастрален план от 1974 г., чиито номера, площи и местоположение съответстват напълно на имотите, описани в Нотариален акт № 96/21.09.1978 г.

Вещото лице сочи, че по отношение на имотите по кадастралната карта, които според Постановлението „същите съгласно АГКК представляват“ поземлени имоти с идентификатори 68134.1609.6266, 68134.1609.6267, 68134.1609.6268, 68134.1609. 6269 и 68134.1609.6270, не намира данни за съответствие с тези по Нотариалния акт. Имотите по Кадастралната карта са частично идентични с имотите по архивния Кадастрален план от 1974 г.

Вещото лице не е намерило в кориците на делото документи, чрез които да се проследи трансформацията на четирите имота по Кадастралния план в петте имота по Кадастралната карта. Експертът, проследявайки кадастралния и регулационния статут на УПИ IV-4894, за ЖС, кв. 80, м. „М. долина“, представляващ ПИ с идентификатор 68134.1609.6267, вписванията на данни за собственици в разписните списъци към плановете, вкл. и помощните планове по чл. 13а ППЗСПЗЗ, е посочило, че УПИ IV-4894, за ЖС, кв. 80 е създаден по предвижданията на ИПРЗ, одобрено със Заповед № РД50-914/28.11.2019 г. на Главния архитект на СО. Целта на ИПРЗ е да бъдат създадени УПИ за всички имоти, които са били възстановени с решения на ОСЗ „О. купел“ и, които по време на изработване на основния ПУП от 2007 г. не са били попълнени в кадастралния план. Такъв имот е и № 56700 по Помощен план по чл. 13а, ал. 1 и 2 ППЗСПЗЗ, изработен 2003 г. Имотът не е бил нанесен в кадастралната основа на първия ЗРКП, одобрен със Заповед № РД-50-09-253/18.09.1985 г. на Главния архитект на С., имотът е попадал частично в кв. 2, кв. 4 и улица.

Посочва още, че с Решения № 8994/06.02.2006 г. и № 9079/01.12.2006 г. на ОСЗГ О. купел, бившият имот № 56700 е възстановен на наследниците на Т. и С. С. П.. За нанасянето в кадастралния план на имоти пл. № 4108 и пл. № 4109 е издадена Заповед № РД-50-175/22.06.2007 г. на Кмета на район „Студентски“, но имотите са останали „ненанесени“, тъй като ПУП вече е бил готов и след по-малко от месец е бил одобрен с Решение № 696 по Протокол № 4/19.07.2007 г. С Проекта за ИПРЗ за имоти пл. №№ 4108, 4109 и 4892 са създадени съответно УПИ IV-4109 и УПИ 4892, кв. 80 и УПИ XI-4108, кв. 54а. По повод възражение срещу проекта за ИПРЗ, с Решение № 4 по Протокол № ЕС-Г-42/11.06.2019 г. за пл. № 4109 и пл. № 4892, се създава един общ УПИ IV-4894, кв. 80. Със Заповед № РД50-914/28.11.2019 г. се одобрява проектът за ИПРЗ, като в кв. 80 от УПИ III-за ЖС, УПИ IV-за траф. се създават нови УПИ III-за траф., УПИ IV-4894, за ЖС (за „непопълнени“ имоти пл. № 4109 и пл. № 4892), УПИ VIII-4894, УПИ IX- 4894 и УПИ X-4894, 5297.

Вещото лице сочи, че УПИ IV-4894, за ЖС, кв. 80, който е идентичен с ПИ 68134.1609.6267 попада върху имоти пл. № 1186 и пл. № 1597 по Кадастралния план от 1974 г. ПИ

68134.1609.6267, както и останалите ПИ 68134.1609.6268, 68134.1609.6269 и 68134.1609.6270, попадащи върху бившия ПИ 68134.1609.4894, са създадени след одобряването на И. от 2019 г. в съответствие с регулационните граници на съответните УПИ.

В заключение вещото лице посочва, че в разписната книга към кадастралния план от 1974 г. за имотите по Нотариален акт № 96/21.09.1978 г. и Постановлението са записани следните собственици: имот пл. № 1183 - наследници на Й. М. К. с Решение на ПК/1993 г.; Имот пл. № 1186 - наследници на А. П. И. (К.) с Решение на ПК/1993 г.; Имот пл. № 1146 - наследници на В. А. П. (К.) с Решение на ПК/1993 г.; Имот пл. № 1183 - няма данни за собственик. В КРНИ за поземлените имоти от кадастралната карта са записани следните собственици: ПИ 68134.1609.6266 - „Тарамекс“ ЕООД с Постановление № 55/19.07.2024 г. и СО със Заповед № 65/03.12.2024 г.; ПИ 68134.1609.6267 - „Тарамекс“ ЕООД с Постановление № 55/19.07.2024 г. и 33-ма наследници на С. С. П. със Заповед №118/ 09.01.2025 г.; ПИ 68134.1609.6268 - "Бул Мед Фарма" ЕООД с Нотариален акт № 25/24.06.2025 г.; ПИ 68134.1609.6269 - „Тарамекс“ ЕООД с Постановление № 55/19.07.2024 г. и М. М. П. със Заповед № 127/27.03.2025 г. и ПИ 68134.1609. - „Тарамекс" ЕООД с Постановление № 55/19.07.2024 г. и М. М. П. със Заповед № 32/27.03.2025 г. Сочи се, че името на В. Б. В. не фигурира в регистъра на старите имоти на м. „Л.", землище Д. към Помощния план по чл. 13 от ППЗСПЗЗ на м. „Л.".

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е заповед Заповед № РСТ24-РД56-66/13.08.2024 г., издадена от кмета на район Студентски, СО, с която на собствениците на ПИ 6267, идентичен с част от ПИ 56700, м. Л. – наследници на Т. и С. С. П., е определен УПИ IV-4894 за Жс, кв. 80, м. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част, с площ 701 кв.м, при съседни УПИ III за трафопост, УПИ VIII-4894 за Жс, от две страни улица.

Съдът намира, че оспорената заповед представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на обжалване, издаден от кмета на СО, район „Студентски“ на основание чл. 16, ал. 6, изр. 2 от ЗУТ.

Предвид на това, съдът приема, че е сезиран с жалби срещу годеи за оспорване административен акт. Съдът приема, че жалбата е подадена от надлежно процесуално легитимирана страна, за която има данни, че е собственик на имот с идентификатор 68134.1609.6267. Съдът приема, че е спазен срока за оспорване на индивидуалните административни актове, тъй като не се представиха доказателства за връчване на процесната заповед на жалбоподателя. Поради това жалбата е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледани по същество, жалбата е неоснователна.

По съответствие на заповедта с процесуалния закон:

Оспореният акт е издаден от компетентен орган – кмет на СО, район Студентски в пределите на предоставената му власт, съгласно разпоредбата на чл. 16, ал. 6, изр. 2 от ЗУТ. Със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., кметът на Столична община е оправомощил кмета на СО, район Студентски да издава заповед с точно индивидуализиране на имота в случаите по чл. 16а, ал. 6 от ЗУТ.

При издаването на оспорената заповед са спазени установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания. Посочен е издателят на заповедта, адресатите, имотът, който се индивидуализира, както и собствениците на новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Мотиви се съдържат както в самата заповед, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка. Заповедта е мотивирана в достатъчна степен, за да може да се установи волята на органа.

Съдът намира, че при издаване на процесната заповед не са допуснати съществени нарушения на процесуалния закон, които да водят до отмяна на акта на процесуално основание. Освен това, настоящият състав счита, че съществено е това нарушение на процедурата, недопускането на което би довело до различен от приетия резултат. Т. в настоящето производство, съдът не установи.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

Настоящият състав приема, че при издаване на заповедта не са допуснати нарушения на материалния закон и наведените в този смисъл доводи на жалбоподателите се явяват неоснователни.

В текста на разпоредбата на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ е посочено, с подробен устройствен план за територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура - публична собственост. За осъществяване на тези предвиждания, с влизането в сила на плана, собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто. В ал. 5 е предвидено, че с плана по ал 1: т. 1. поземлени имоти, които не отговарят на изискванията за минимални размери за лице и повърхност съобразно устройствената зона в която попадат, могат да бъдат обединени в един или повече нови урегулирани имоти, ако са собственост на едни и същи лица; т. 2. по искане на собствениците поземлени имоти, собственост на едни и същи лица, могат да бъдат обединени в един новообразуван урегулиран имот, както и един поземлен имот може да бъде разделен на два или повече новообразувани урегулирани имоти; т. 3. може да се образува съсобствен урегулиран имот за два или повече поземлени имоти, собственост на различни лица, въз основа на общо заявление на собствениците с нотариално заверени подписи, с което се определят идеалните части на съсобствениците, които се посочват в заповедта по ал. 6. Съгласно нормата на чл. 16, ал. 6 от ЗУТ, собствениците на поземлени имоти по ал. 4 и 5 придобиват собствеността върху новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал. 1 от датата на влизане в сила на плана. За всеки отделен урегулиран поземлен имот Кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед с точно индивидуализиране на имота. Заповедите се изпращат на службата по вписванията, а копие

от влезлия в сила план по ал. 1 на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за служебно вписване в имотния регистър и нанасяне в кадастъра.

От доказателствата по делото се установява, че План за регулация и застрояване - пилотен проект по прилагане на чл. 16 ЗУТ, м. „ж. к. „М. долина I-ва, II-ра, III-та, IV-та, V-та и VI-та част“ е одобрен с Решение № 696 по Протокол № 114/19.07.2007 г. на СОС и Решение № 851 по Протокол № 117/13.09.2007 г. за поправка на ОФГ, изменен със Заповед № РА50-914/28.11.2019 г. на главния архитект на СО. Т.е. за процесната територия е налице влязъл в сила ПУП - ПРЗ по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ.

В настоящото производство, предмет на проверка е единствено и само дали заповедта правилно отразява установените права с ПУП - ПРЗ, поради това, че оспорената заповед има декларативен характер, тъй като с нея само се обявяват настъпили въз основа на влезлия в сила план факти. Придобиването на собствеността върху новообразувания имот настъпва по силата на плана.

Следва да се има предвид, че издаването на заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ, с която точно се индивидуализира новообразуваният УПИ за придобиване на собствеността на всеки отделен УПИ, е предпоставено от влязъл в сила акт за одобряване на ПУП, процедиран по реда и на основание чл. 16, ал. 1 - 7 от ЗУТ, като индивидуализацията следва да е идентична с обективизираното в плана по отношение на конкретния УПИ.

От заключението на СТЕ се установява, че УПИ 1V-4894, за ЖС, кв. 80, м. „М. долина“ с площ 701 кв. м. е напълно идентичен с ПИ с идентификатор 68134.1609.6267. С ИПРЗ, одобрено със Заповед № РА50-914/28.11.2019 г. на Главния архитект на СО, за „непопълнените“ части от бившия имот № 56700: пл. № 4109 и пл. № 4892, са създадени УПИ IV-4894 и УПИ VII-4894, кв. 80. По повод възражение срещу предвижданията на плана, с Решение № 4 по Протокол № ЕС-Г-42/11.06.2019 г. за пл. № 4109 и пл. № 4892 се създава един общ УПИ IV-4894, кв. 80. А между процесната Заповед № РСТ24-РД56-66/13.08.2024 г., издадена от кмета на район „Студентски“ и ИПРЗ, одобрено със Заповед № РА50-914/28.11.2019 г. на главния архитект на СО, е налице пълно съответствие.

В настоящия случай жалбоподателят твърди, че е собственик на имота, но характера на настоящото производство не допуска изследване на права на собственост. Проверката се свежда до това дали издадената заповед конкретизира имота в съответствие с влезлия в сила ПУП-ПРЗ.

Видно от заключението на изготвената по делото СТЕ, УПИ IV-4894, за ЖС, кв. 80 е създаден по предвижданията на ИПРЗ, одобрено със Заповед № РД50-914/28.11.2019 г. на главния архитект на СО. Целта на ИПРЗ е да бъдат създадени УПИ за всички имоти, които са били възстановени с решения на ОСЗ „О. купел“ и, които по време на изработване на основния ПУП от 2007 г. не са били попълнени в кадастралния план. Такъв имот е и № 56700 по Помощен план по чл. 13а, ал. 1 и 2 ППЗСПЗЗ, изработен 2003 г. Имотът не е бил нанесен в кадастралната основа на първия ЗРКП, одобрен със Заповед № РД-50-09-253/18.09.1985 г. на Главния архитект на С. . Имотът е попадал частично в кв. 2, кв. 4 и улица. Впоследствие с Решения № 8994/06.02.2006 г. и № 9079/01.12.2006 г. на ОСЗГ О. купел, бившият имот № 56700 е възстановен на наследниците на Т. и С. С. П.. За нанасянето в кадастралния план на имоти пл. № 4108 и пл. № 4109 е издадена Заповед № РД-50-175/22.06.2007 г. на Кмета на район „Студентски“, но имотите са останали „ненанесени“, тъй като ПУП вече е бил готов и след по-малко от месец е бил одобрен с Решение № 696 по Протокол № 4/19.07.2007 г. С проекта за ИПРЗ за имоти пл. № № 4108, 4109 и 4892 са създадени съответно УПИ IV-4109 и УПИ 4892, кв. 80 и УПИ XI-4108, кв. 54а. По повод възражение срещу Проекта за ИПРЗ, с Решение № 4 по Протокол № ЕС-Г-42/11.06.2019 г. за пл. № 4109 и пл. № 4892 се създава един общ УПИ IV-4894, кв. 80. Със Заповед № РД50-914/28.11.2019 г. се одобрява Проектът за ИПРЗ, като в кв. 80 от УПИ III-за ЖС, УПИ IV-за траф.

се създават нови УПИ III-за траф., УПИ IV-4894, за ЖС (за „непопълнени“ имоти пл. № 4109 и пл. № 4892), УПИ VIII-4894, УПИ IX-4894 и УПИ X-4894, 5297. УПИ IV-4894, за ЖС, кв. 80, който е идентичен с ПИ 68134.1609.6267, попада върху имоти пл. № 1186 и пл. № 1597 по Кадастралния план от 1974 г. ПИ 68134.1609.6267, както и останалите ПИ 68134.1609.6268, 68134.1609.6269 и 68134.1609.6270, попадащи върху бившия ПИ 68134.1609.4894, са създадени след одобряването на И. от 2019 г. в съответствие с регулационните граници на съответните УПИ. В КРНИ са записани като собственици на ПИ 68134.1609.6267 - „Тарамекс“ ЕООД с Постановление № 55/19.07.2024 г. и 33-ма наследници на С. С. П. със Заповед № 118/09.01.2025 г., а отразяването в Агенция по вписванията е отново след издаване на процесната заповед. В заключение, въз основа на гореизложеното и на анализа на събраните по делото доказателства, настоящият съдебен състав не намира основание за отмяна на оспорената заповед. Поради изложеното, жалбата като неоснователна следва да бъде отхвърлена, а процесната заповед, като издадена в съответствие с процесуалните и материални разпоредби, потвърдена.

По разноските:

Предвид изхода на делото, на жалбоподателите не се дължат разноски.

Предвид изхода на спора, на ответника и на заинтересованите страни се дължат разноски. Ответникът претендира разноски за юрисконсулт, като при определяне на размера, съдът взе предвид разпоредбата на чл. 78, ал. 8 от ГПК, във връзка с чл. 143, ал. 4 и чл. 144 от АПК, вр. чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, като счете, че следва да се присъди възнаграждение в размер на 100 лв.

Процесуалният представител на заинтересованата страна В. Д. С. е направил искане за присъждане на разноски по представен списък, в размер на 2000,00 лв. за адвокатско възнаграждение. Поради това, съдът намира, че следва да се присъди адвокатско възнаграждение на заинтересованата страна в размер от 2000,00 лв.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Тарамекс“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК], срещу Заповед № РСТ24-РД56-66/13.08.2024 г., издадена от кмета на район Студентски, СО, с която на собствениците на ПИ 6267, идентичен с част от ПИ 56700, м. Л. – наследници на Т. и С. С. П., е определен УПИ IV-4894 за Жс, кв. 80, м. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част, с площ 701 кв.м, при съседни УПИ III за трафопост, УПИ VIII-4894 за Жс, от две страни улица.

ОСЪЖДА „Тарамекс“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК] **ДА ЗАПЛАТИ** на Столична община сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА „Тарамекс“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК] **ДА ЗАПЛАТИ** на В. Д. С. с ЕГН [ЕГН] сумата от 2000 (две хиляди) лева, представляваща заплатено адвокатско възнаграждение.

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

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ:

