

Протокол

№

гр. София, 22.11.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 22.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **7479** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 13:30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - „УниКредит Булбанк“ АД - редовно призован, се представлява от адв. В., с представено по делото пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ - Главният архитект на район „Т.“ - Столична община - редовно призован, явява се лично и с юрк. С., с представено днес пълномощно.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА жалба от „УниКредит Булбанк“ АД срещу заповед № РТР23-РА50-11 от 20.06.2023 г. на гл. архитект на р-н „Т.“ СО, заедно с представените писмени доказателства.

ДОКЛАДВА жалба от „УниКредит Булбанк“ АД срещу заповед № РТР23-РА50-14 от 14.07.2023 г. на гл. архитект на р-н „Т.“ СО, заедно с представените писмени доказателства.

ДОКЛАДВА административната преписка, постъпила със съпроводително писмо от 03.08.2023 г.

АДВ. В.: Поддържам и двете жалби. Нямам доказателствени искания.

ЮРК. С.: Оспорвам жалбите като недоказани и неоснователни. Считам, че и двете заповеди са правилни и законосъобразни. Нямам доказателствени искания.

СЪДЪТ по доказателствата

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към материалите по делото представените с жалбите писмени доказателства.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към материалите по делото, представената административна преписка.

СЪДЪТ НАМИРА делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И: ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. В.: Моля да се произнесете с решение, с което да уважите подадените жалби срещу заповедта на главният архитект на район „Т.“ от 14.07.2023 г. на подробно изложените в жалбата основания, всяко от които е налице. Евентуално да отмените и първата заповед от юни 2023 г. ако установите предпоставките в жалбата. Претендирам разноски за което представям списък и доказателства за заплащане на адвокатско възнаграждение.

ЮРК. С.: Моля да отхвърлите жалбата на „УниКредит Булбанк“ АД като недоказана и неоснователна. Няма пороци в заповедта, както в първа, така и във втора част, тъй като законът допуска извършването на такова изменение и няма неблагоприятни последици по отношение на жалбоподателя. Още повече, че се касае за промяна на имот и имотни граници, допустимо е. В крайна сметка е спазена процедурата по уведомяване. Единственото, което е било е, че устройствената зона е желана да бъде по-точно определена. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

ОТВЕТНИКЪТ /лично/: В хода на постъпилите жалби зачетох за основателно това, защото в първата заповед по една от частите на жалбата зачетох това, че когато имотът е площ от 245 кв.м, той не може да бъде за жилищно строителство. След внимателно разглеждане на тяхната жалба, прецених, че е налице допустимата редукция в площта на имота, което го позволява ЗУТ и следователно имотът може да бъде предназначен за жилищен имот. Иначе самият имот попада в устройствена зона Жс спрямо ОУП и той е наистина за жилищно застрояване. Спорен е въпросът дали ако предходната заповед беше останала за обществено обслужване каква би била по-високата експертна оценка на един имот за обществено ползване или един имот за жилищно, но въпреки това реших да не разчитам на това нещо дали оценката на един имот за обществено би била по-висока, за да се прецени дали са ощетен страна от това, но да не се позволява да се дава вратичка от това. Затова реших, че ще удовлетвори тяхното желание. Иначе по чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ когато всеки имот правото на собственост самостоятелно е по-силна от волеизявлението на общото, тоест прецених, че чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ е точно приложимият когато има влязъл в сила Кадастрален план, всеки да може да владее имота си спрямо всеки един квадратен метър, който притежава, без злоупотреба на право с една малка част да

владееш целия имот. Точно заради това на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ и след като те не са оцетени и могат да получат УПИ за всеки един квадратен метър, който те притежават и затова така е изписано. Дори с оглед на това, че направихме директно съобщаване, въпреки че можеше да съобщим заповедта само на таблото.

ЮРК. С. /реплика/: Моля да имате предвид, че кметът разпределя преписките и в крайна сметка срокът е спазен.

АДВ. В. /дуплика/: По отношение правото на отзив, подчертавам, че в закона няма такъв допълнителен срок. Жалбата е подадена на 06.07.2023 г., а срокът е изтекъл на 13.07.2023 г., а заповедта е издадена на 14.07.2023 г., тоест един ден извън срока.

ЮРК. С. /реплика/: Архитектът не е издал акт, който би ви навредил.

АДВ. В. /дуплика/: Срокът е преклузивен. Посочили сме го и в жалбата. Според нас липсва правно основание за издаване на заповедта, включително и посоченото по чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ е издадена при липсата на предпоставките, а именно кадастралният план да бъде изменен след като регулацията е установена. В случая нямаме тази предпоставка и тази норма не е приложима.

ОТВЕТНИКЪТ /лично/: Кадастралният план е изменен. Кадастралният план е от 2016 г., а последния регулационен план не изменя в територията, в която вие сте били съсобственик преди и сега.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните да представят писмени бележки в 10-дневен срок от днес.

СЪДЪТ ОБЯВИ устните състезания за приключили и **ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.**

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13:42 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: