

# РЕШЕНИЕ

№ 5574

гр. София, 03.10.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,**  
в публично заседание на 11.04.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **7466** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на К. Л. П., М. Г. Г., Г. В. Г. и В. В. П., всички от [населено място] срещу МОТИВИРАН ОТКАЗ №5/09.06.2021г., издаден от главния архитект на район „В.“, Столична община (СО). С оспорвания административен акт, на основание чл.144, ал.3 и чл.143, ал.1, т.3 и т.4 ЗУТ е отказано одобряването на технически инвестиционен проект за: „Жилищна сграда с подземни гаражи“ в имот с идентификатор 68134.1942.1369, урегулиран поземлен имот (УПИ) IV<sub>-1367, 1368</sub>, кв.45, м. „Б.“.

Жалбоподателите претендират за недействителност на процесния административен акт, като постановен при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и в несъответствие с приложимия материален закон. Оспорват като неверен извода на административния орган, че не е приложена уличната регулация на [улица]и съответно не е осигурен транспортен достъп до имота. Твърдят, че през 2019г. жалбоподателката В. П. е дарила на СО поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1942.1370 с площ 60 кв.м., който попада в улицата, предвидена с действащия регулационен план, която улица е нанесена в Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) като имот с идентификатор 68134.1942.1363. Смятат, че в случая е неприложима нормата на чл.148, ал.16 ЗУТ, която предполагат, че е дала основание за издаване на процесния Отказ, макар и да не е изрично посочена в него. Това свое

съждение основават на §81 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ПЗР ЗИД ЗУТ), която норма предписва, че започналите, но неприключили до влизане в сила на закона, производства по съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и по издаване на разрешения за строежи (РС) се довършват по досегашния ред. Оспорват и второто основание за отказа – липса на транспортна схема за предвидените паркоместа към улицата – тупик. Освен това поддържат, че в случай на установени пропуски във внесените за одобрение проект главният архитект на район „В.“ е следвало да даде указания за отстраняването им и едва след това да се произнесе по същество по отправеното до него искане. Чрез процесуалния си представител адв. Г. молят съда да отмени оспорвания Мотивиран отказ и да осъди ответника да им възстанови сторените разноски по водене на делото, съгласно представения списък. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излагат и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на район „В.“, Столична община (СО), оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. Т., поддържа, че Отказът за одобряване на технически инвестиционен проект е законосъобразен и не са налице сочените основания за отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение. Евантуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателите адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и писмените доказателства събрани по делото, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу индивидуален административен акт по чл.214, т.1 във вр. с чл.144 и чл.145 ЗУТ, от активно легитимирани лица, чиито законни интереси са непосредствено засегнати от административния акт, в качеството им на възложители на строеж, съгласно чл.161, ал.1 ЗУТ.

По делото не са представени доказателства за това към кой момент актът е бил редовно съобщен на жалбоподателите, поради което и съдът приема, че подадената на 28.06.2021г. жалба с вх. № към РВТ21-АП00-129-(2), е в срок.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

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

Процесният Мотивиран отказ е издаден от компетентен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.145, ал.1, т.1 ЗУТ във вр. с §1, ал.4 от Допълнителните разпоредби (ДР). За установяване компетентността на органа – издател на административния акт, по делото е приета Заповед №РД-09-09/17.03.2021г., с която главният архитект на СО е делегирал част от правомощията си по ЗУТ на главните архитекти на райони, включително: а) да съгласуват и одобряват, съответно да отказват съгласуване и одобряване на основанията и по реда на Глава осма, Раздел II ЗУТ, на инвестиционни проекти за строежи от четвърта, пета и шеста категория, за които са компетентни да издават РС (т.6.18); б) да издават, на основание чл.148, ал.2 ЗУТ разрешения за строеж, съответно да отказват издаването им, за строежите от четвърта, пета и шеста категория, с изключение на изчерпателно посочените (т.6.20).

В административния акт не е изрично указано от коя категория е строежът за който е отказано одобряването на техническия инвестиционен проект, но като взема предвид приетите по делото писмени доказателства, включително обяснителната записка по част Архитектура (л.122 – 127) и предвидената с проекта разгърната застроена площ на жилищната сграда от 1380 кв.м., съдът приема, че строежът е от четвърта категория, съгласно чл.137, ал.1, т.4, б. „б“ ЗУТ и компетентен да одобри инвестиционния проект и да издаде РС или съответно да откаже, е главният архитект на район „В.“.

Съдът намира обаче, че оспорвания Отказ страда от съществен и неотстраним порок във формата, тъй като по същество липсват фактически основания за издаването му, а нормата, посочена като правно основание на административния акт – чл.143, ал.1, т.3 и т.4 ЗУТ, е отменена - ДВ, бр.16/23.02.2021г.

Не е спорно по делото и се установява с приетите писмени доказателства, че жалбоподателите са съсобственици на УПИ IV<sub>-1367, 1368</sub>, кв.45, м. „Б.“ при квоти, изрично посочени в Нотариален акт (НА) за спогодба и установяване на съсобственост върху недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №45576/12.07.2018г. като Акт №120, том С., дело №32676/2018г.

В качеството си на възложители по смисъла на чл.161, ал.1 ЗУТ, К. П., М. и Г. Г. и В. П., са подали до главния архитект на район „В.“ Заявление с вх. №РВТ21-АП00-129/19.02.2021г. за одобряване на инвестиционен проект за строеж: „Жилищна сграда с изгребна яма и подземни гаражи“ в УПИ IV<sub>-1367, 1368</sub>, кв.45, м. „Б.“. Производството е приключило с постановяване на оспорвания Отказ №5/09.06.2021г. със следните мотиви: Техническият инвестиционен проект не съответства на изискванията на ЗУТ и свързаните с неговото прилагане подзаконовни нормативни актове. Инвестиционният проект не съответства на изискването за представяне на задължителната необходима документация: Не е приложена уличната регулация на [улица], респективно не е осигурен транспортен достъп до сградата. Предвидени са паркоместа към улица – тупик без транспортна схема. Проектът не отговаря на Наредба №РД-02-20-2/20.12.2017г. за планиране и проектиране на комуникационно – транспортната система на урбанизираните територии.

При това съдът приема, че процесният Отказ не е мотивиран, тъй като изложеното в него не покрива изискването за съдържание на административния акт, императивно установено в чл.59, ал.2, т.4 АПК.

Съгласно изричната норма на чл.141, ал.3 ЗУТ отказът за съгласуване на идеен инвестиционен проект може да се прави само по законосъобразност. В случая издателят на акта формално и бланкетно е посочил, че инвестиционният проект не съответства на изискванията на ЗУТ и свързаните с неговото прилагане подзаконовни нормативни актове, без да укаже на кои изисквания на закона и на многобройните му подзаконовни нормативни актове не съответства проектът, така щото да може да се извърши преценка приложими ли са изобщо въпросните неназовани изисквания към конкретния проект и съответно изпълнени ли са те в случая. Идентичен е изводът и относно твърдението, че инвестиционният проект не съответства на изискването за предоставяне на задължителната необходима документация, още повече, че както беше отбелязано, нормата на чл.143, ал.1 ЗУТ – посочена като правно основание, е била отменена към датата на издаване на административния акт. Неясна за съда остава връзката между приложението на уличната регулация на [улица]и съответно осигуряването на достъп до сградата в имота и изпълнението на изискването за

предоставяне на задължителната необходима документация.

Съгласно Тълкувателно решение (ТР) №16/31.03.1975г. на Общото събрание на гражданската колегия на Върховния съд (ОСГК на ВС) не е необходимо издаването на административния акт да съвпада по време с излагането на съображенията, по които административният орган е стигнал до едното или другото разрешение. Възможно е мотивите да предхождат издаването на акта и да се съдържат в друг документ, съставен с оглед предстоящото издаване на административния акт или да бъдат изложени допълнително, когато с това се постигат целите, които законодателят е преследвал с изискването за мотивиране. Такива според ТР №16/1975г. са случаите, когато мотивите са изложени в съобщението, с което се уведомяват страните за издаването или за отказа да бъде издаден исканият административен акт, та даже и в съпроводителното писмо, с което жалбата се изпраща за разглеждане на по-горния административен орган. Основание за това решение на ОСГК е обстоятелството, че допълнителното излагане на мотивите позволява на страните своевременно да се запознаят със съображенията, по които е издаден актът, и да организират защитата си срещу него. Недопустимо е обаче, мотивите да бъдат посочени едва при съдебното обжалване, доколкото страната е била напълно лишена от възможността да разбере причините, довели до постановяване на конкретното решение и съответно да организира адекватно защитата си, а за съда е невъзможно да извърши съдебен контрол за законосъобразност.

В процесния случай мотиви на акта не се съдържат в предхождащи документи, нито са изложени в уведомлението до жалбоподателите или в съпроводително писмо до горестоящия административен орган, доколкото актът не е бил оспорен по административен ред. Административният орган се е опитал да попълни липсващите мотиви на административния акт в хода на съдебното производство, включително чрез ангажиране на съдебно – техническа експертиза (СТЕ). Тази експертиза съдът не кредитира по делото, тъй като както беше отбелязано е недопустимо фактическите основания да бъдат изложени едва при съдебното оспорване на административния акт.

За пълнота на мотивите съдът отбелязва, че към датата на издаване на оспорваната Заповед е била в сила нормата на чл.148, ал.12 ЗУТ, съгласно която Разрешение за строеж (РС) в урегулиран поземлен имот се издава само при приложен подробен устройствен план по отношение на регулацията, в т.ч. уличната регулация, свързваща обекта с уличната или пътна мрежа и осигуряваща достъп до съответния поземлен имот. Цитираната норма от една страна не е посочена изрично в процесната Заповед като правно основание за издаването ѝ и от друга е обявена за противоконституционна с Решение на Конституционния съд на РБългария (КС) №17/04.11.2021г. по конституционно дело №11/2021г.

Извън горното от обстоятелствената част на административния акт не се установява какви факти и обстоятелства е взел предвид административният орган въз основа на които е обосновал извод, че не е приложена уличната регулация на [улица]. Законът - §22, т.1 ДР ЗУТ изрично регламентира хипотезите при които планът за регулация се смята за приложен и това са: влизането в сила на административния акт за одобряване на подробен устройствен план по чл.16; сключването на окончателни договори за прехвърляне право на собственост, когато такива се предвиждат и изплащането на обезщетенията по отчуждителните производства. Установява се с приетите писмени доказателства, че с Договор за дарение на поземлен имот от 07.03.2019г., вписан в

книгите по вписвания с вх. рег. №597707/12.03.2019г. като Акт №85, том XXXI, жалбоподателката В. П. е дарила на СО, представлявана от кмета, правото на собственост върху ПИ, намиращ се в [населено място], [улица], попадащ изцяло в улица по ПУП на м. „Б.“, одобрен със Заповед №291/30.05.1980г. на главния архитект на СО и Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ), одобрено със Заповед №РВТ18-РА50-140/22.06.2018г. на главния архитект на район „В.“, представляващ ПИ с идентификатор 68134.1942.1370 по КККР, с площ 60 кв.м. (л.91, 92). При това следва да се приеме, че регулационния план по отношение на имота на жалбоподателите - УПИ IV<sub>-1367, 1368</sub>, кв.45, м. „Б.“, е приложен. Като не е взел предвид всички относими факти и обстоятелства главният архитект на район „В.“ е издал оспорвания Отказ и в нарушение на основни принципи в административния процес, установени в чл.7 и чл.9 АПК – принципите на истинност и на служебно начало. Съгласно тези разпоредби административните актове се основават на действителните факти и на преценка подлежат всички факти и доводи от значение за случая (чл.7, ал.1 и ал.2 АПК). В чл.9, ал.2 е въведено императивно задължение за административния орган да събере всички необходими доказателства и когато няма искане от заинтересованите лица.

Освен изложеното дотук съдът приема, че оспорваният Отказ е издаден при съществено нарушение на процесуалните правила, което е самостоятелно основание за неговата отмяна, тъй като ако не беше допуснато това нарушение би могло да се стигне и до друго решение по същество. Според регламента на чл.30, ал.2 ЗУТ ако искането (за издаване на административен акт) не удовлетворява изискванията на закона, заявителят се уведомява да отстрани недостатъците в тридневен срок от съобщението за това с указание, че неотстраняването им ще предизвика прекратяване на производството. В чл.5в ЗУТ е предвидено, че административният орган, пред който е подадено заявление за издаване на индивидуален административен акт по смисъла на чл.214, може еднократно да изисква отстраняване на нередовности или представяне на допълнителни документи, за което следва да уведоми писмено заявителя и да му предостави 14-дневен срок за отстраняване на нередовностите или за представяне на допълнителните документи.

Няма данни по делото след като е установил, че представения му за одобряване технически инвестиционен проект за: „Жилищна сграда с подземни гаражи“ в имот с идентификатор 68134.1942.1369, урегулиран поземлен имот (УПИ) IV<sub>-1367, 1368</sub>, кв.45, м. „Б.“ не съответства на изискванията на ЗУТ и свързаните с неговото прилагане подзаконовни нормативни актове, както и на изискването за представяне на задължителната необходима документация, главният архитект на район „В.“ да е дал нарочни и изчерпателни указания за отстраняване на недостатъците на заявлението. Това бездействие на ответника е в противоречие и с принципа на служебно начало, установен в чл.9, ал.4 АПК според който административният орган осъществява процесуално съдействие на страните за законосъобразно и справедливо решаване на въпроса - предмет на производството, включително със споразумение.

По изложените доводи, съдът приема, че процесният Отказ №5/09.06.2021г. е незаконосъобразен и следва да бъде отменен, а преписката изпратена на административния орган за ново произнасяне по Заявлението на жалбоподателите от 19.02.2021г. при съобразяване на мотивите на настоящото Решение.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателите се дължат разноски в размер на 1500 (хиляда и петстотин) лева за адвокатско

възнаграждение, съгласно представения списък и доказателства за извършването им – Договор за правна защита и съдействие бл. №84437 от 14.10.2021г. Съдът намира за неоснователно възражението на ответника за прекомерност на заплатеното от жалбоподателите адвокатско възнаграждение предвид фактическата и правна сложност на делото и обстоятелството, че възнаграждението за един адвокат не надвишава значително минималният размер, установен в чл.8, ал.2, т.1 от Наредба №1/2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 във вр. с чл.173, ал.2 АПК АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25<sup>-ти</sup> състав,

### РЕШИ

ОТМЕНЯ МОТИВИРАН ОТКАЗ №5/09.06.2021г., издаден от главния архитект на район „В.“, Столична община.

ИЗПРАЩА административната преписка на главния архитект на район „В.“, Столична община, за ново произнасяне по Заявление с вх. №РВТ21-АП00-129/19.02.2021г., в съответствие с указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в настоящото съдебно Решение, в 14-дневен срок от влизането му в сила.

**ОСЪЖДА** Столична община, РАЙОН „В.“, представляван от кмета, с адрес: 1618 С., [улица], да заплати на К. Л. П., ЕГН [ЕГН], М. Г. Г., ЕГН [ЕГН], Г. В. Г., ЕГН [ЕГН] и В. В. П., ЕГН [ЕГН], ОБЩО сумата 1500 (хиляда и петстотин) лева – разноски по адм. дело №7466/2021г.

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

**СЪДИЯ**  
Боряна Петкова