

РЕШЕНИЕ

№ 25148

гр. София, 28.11.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 06.11.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **2393** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалбата на С. А. Д. чрез пълномощник адв. Т. против разрешение за строеж № 4/10.01.2024 г. издадено от главния архитект на район „П.“, Столична община за строеж: „Изграждане на нова спортна площадка за нуждите на 202 ОУ „Х. Б.“, [населено място]“, в имот с идентификатор 22472.7301.350, УПИ XVI-за училище, кв. 47, м. „с. П.“. Изложени са доводи за незаконосъобразност, поради съществени нарушения на административно производствените правила и противоречие с материалния закон. Наличието на отменителното основание по чл. 146, т. 3 от АПК е аргументирано с нарушаване на правата на оспорващия. В противоречие с чл. 26, ал. 1 от АПК, С. Д., като съсобственик на имота, предмет на устройствената процедура, не е уведомен за образуваното административно производство и не му е предоставена възможност да изрази становище. Сочи се, че разрешението за строеж не отговаря на изискванията на чл. 148, ал. 9 от ЗУТ, доколкото липсва конкретика досежно параметрите на разрешения строеж и данни къде същият ще бъде ситуиран в имота. Обосновават се доводи за нарушаване на изискването на чл. 148, ал. 5 във връзка с чл. 183, ал. 1 от ЗУТ, като издадено при липсата на съгласие на останалите съсобственици на имота.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от адв. Т., който претендира отмяна на оспореното разрешение за строеж и присъждане на разноски съобразно приложен списък по чл. 80 от ГПК.

С определение от 22.03.2024 г. е съединено за общо разглеждане и постановяване на общо решение адм. дело № 2394/2024 г. по описа на Административен съд София - град, образувано по жалбата на А. Г. С. - С. и А. Г. С. чрез пълномощник адв. В. К. против разрешение за строеж № 4/10.01.2024 г., издадено от главния архитект на район „П.“, Столична община. Изложени са доводи за нищожност, евентуално за незаконосъобразност. Обосновават се съображения за допуснато съществено нарушение на процесуалните правила, изразяващо се в уведомяване на заинтересованите страни за инвестиционното намерение едва при издаване на обжалваното разрешение за строеж. По този начин съсобствениците на имота са били лишени от възможност да вземат становище или да направят възражения преди издаване на оспорения административен акт. Твърди се, че разрешението за строеж е издадено при толкова съществено противоречие с материалния закон, че същото е нищожно. Като нарушена се сочи нормата на чл. 183, ал. 3 във връзка с ал. 1 от ЗУТ. Претендира се отмяна на оспорения административен акт.

Ответната страна Главният архитект на район „П.“, Столична община не изразява становище по жалбите.

Заинтересованата страна Столична община чрез район „Паничарево“ не изразява становище по жалбите.

Настоящият съдебен състав, след като обсъди релевираните с жалбата доводи и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 144 от АПК във връзка с чл. 235, ал. 2 от ГПК намира за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е образувано по служебно депозирано заявление №РПН24-ВК66-11/09.01.2024 г. за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект за строеж „Изграждане на нова спортна площадка за 202 ОУ „Х. Б.“. Към същото е приложен инвестиционен проект за обект: „Програма за изграждане и основен ремонт на спортни площадки и физкултурни салони в държавните и общинските училища за периода 2024-2026 г. Изграждане и основен ремонт на открити спортни площадки. Изграждане на нова спортна площадка за нуждите на 202 ОУ „Х. Б.“, [населено място]“, одобрен на 09.01.2024 г. от главния архитект на район „П.“, Столична община. Видно от същия, строежът представлява многофункционална спортна площадка, състояща се от игрище за мини футбол, игрище за волейбол и баскетбол, разположена в двора на училището. Съобразно изготвеният комплексен доклад за оценка за съответствие на проекта, строежът е разположен в ПИ 22472.7301.350, УПИ XVI-за училище, кв. 47, м. „с. П.“. Проектът е изготвен въз основа на Виза за проектиране, издадена на основание чл. 140, ал. 2 от ЗУТ от главния архитект на район „П.“, Столична община.

Въз основа на така проведеното административно производство, на основание чл. 148, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ от главния архитект на район „П.“, Столична община е издадено оспореното разрешение за строеж № 4/10.01.2023г. за „Изграждане на нова спортна площадка за нуждите на 202 ОУ „Х. Б.“, [населено място]“, издадено от главния архитект на район „П.“, Столична община в имот с идентификатор 22472.7301.350, УПИ XVI-за училище, кв. 47, м. „с. П.“.

За установяване на правния интерес на оспорвания С. А. Д. по делото са приети следните писмени доказателства: нотариален акт за собственост на недвижим имот по давност № 18, дело № 2076/1986 г., с който П. Д. Г. е признат за собственик на недвижим имот празно място от 697 кв.м. , съставляващо имот пл. № 401 по плана на [населено място]; заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот

№РД-43-1/11.01.2002 г. на 620 кв.м. от имот пл. № 401 стар, кв. 47 по плана на [населено място], заповед №РД-57-258/30.05.2002 г. за отписване от актовете книги за общинска собственост и предаване на И. П. Д., С. А. Д. и Ц. А. Д. на владението на недвижим имот 620 кв.м. от имот пл. № 401 - стар, кв. 47, [населено място], Удостоверение изх. № 0700-275/17.07.2002.02 г. за предаване на владението на имота на И. П. Д., С. А. Д. и Ц. А. Д.. Видно от скица на поземлен имот №25404/23.04.2013 г., като собственици на имот с идентификатор 22472.7301.803 в КР са вписани И. П. Д., С. А. Д. и Ц. А. Д..

За установяване на правния интерес на оспорващите А. Г. С. - С. и А. Г. С. по делото са приложени следните писмени доказателства: нотариален акт № 71, том Х, дело № 1432/1973 г., нотариален акт № 40, том VIII, дело № 1659/1974 г., нотариален акт № 31, том XXVII, дело №4825/1975 г., удостоверение за наследници на Г. А. С. и на Д. Г. С., заповед за отмяна на отчуждаване №РД-43-69/25.10.2001 г. на кмета на Столична община на 805 кв.м. от недвижим имот пл. № 396-стар, кв. 47 по плана на [населено място], заповед №РД-57-195/25.04.2002 г. за отписване от актовете книги за общинска собственост и предаване на Г. и С. А. С. на владението на недвижим имот 805 кв.м. от имот пл. № 396 – стар, кв. 47, [населено място], Удостоверение за предаване на владението на имота на Г. и С. А. С..

По делото е изслушано и прието заключение от съдебно-техническа експертиза, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства:

- налице е частична идентичност между ПИ с пл. № 401-стар и ПИ с идентификатор 22472.7301.803. В обхвата на ПИ с пл. № 401-стар се съдържа изцяло ПИ с идентификатор 22472.7301.803. В обхвата на УПИ XVI-за училище, кв. 47 попадат три имота, съответно със следните идентификатори 22472.7301.350, 22472.7301.803 и 22472.7301.804. ПИ 803 (идентичен с имот с идентификатор 22472.7301.803) и ПИ 804 (идентичен с имот с идентификатор 22472.7301.804) са попълнени служебно съгласно заповед № РД-09-111/12.03.2003 г. и заповед № РД-09-12/21.01.2003 г. Действащият план за м. „с. Д. П.“ е одобрен със заповед № РД-09-34/09.03.1990 г. на председателя на ИК на ОБНС „П.“.

Съгласно ЗП в обхвата на УПИ XVI-за училище се предвижда съществуващите сгради (училище и трафопост) да се запазят. В югоизточната част е предвидено строително петно със задължителна линия на застрояване.

Имот пл. № 396-стар и имот 397-стар попадат частично в обхвата на УПИ XVI-за училище, кв. 47 от актуалния регулационен план. УПИ IX-396, кв. 47 от архивния регулационен план, емисия 1965 не попада в обхвата на УПИ XVI-за училище от актуалния регулационен план. ПИ с пл. № 396 е със следните граници: ПИ 401 и ПИ 395 – север; ПИ 385 и ПИ 384-изток; ПИ-397 – юг и ПИ 410 -запад.

Въз основа на така установеното от фактическа страна настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбите са ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМИ, като подадени в срок от процесуално легитимирани субекти, срещу акт подлежащ на оспорване по съдебен ред. Разпоредбата на чл. 149, ал. 2 от ЗУТ очертава кръга на заинтересованите лица, за които законодателят признава право на жалба срещу разрешенията за строеж. В т. 1, на ал. 2 като заинтересовани лица в случаите на нов строеж, пристрояване или надстрояване на заварен строеж са посочени: възложителят, собствениците и

носителите на ограничени вещни права в поземления имот, лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон, а в случаите на строежи в квартали и имоти по чл. 22, ал. 1 - възложителят и собственикът на земята.

Жалбоподателят С. А. Д. се легитимира като собственик на имот с идентификатор 22472.7301.803, който видно от приетото заключение от съдебно-техническа експертиза и скиците към него попада в обхвата на УПИ XVI-за училище. От своя страна жалбоподателите А. Г. С. – С. и А. Г. С., видно от приложенияте към жалбата писмени доказателства са собственици на 805 кв.м. от имот пл. № 396 - стар, кв. 47, [населено място], който съгласно заключението на вещното лице и скиците към същото попада в обхвата на УПИ XVI-за училище. Следователно, УПИ XVI-за училище е съсобствен между Столична община (АОС№930/21.10.1998 г.), наследниците на П. Д. Г., сред които и С. А. Д. (заповед за отмяна на отчуждаване на недвижим имот №РД-43-1/11.01.2002 г. на 620 кв.м. от имот пл. № 401 стар, кв. 47 по плана на [населено място], заповед №РД-57-258/30.05.2002 г. за отписване от актовете книги за общинска собственост и предаване на И. П. Д., С. А. Д. и Ц. А. Д. на владението на недвижим имот 620 кв.м. от имот пл. № 401 - стар, кв. 47, [населено място]) и наследниците на Г. и С. А. С., сред които и А. Г. С. - С. и А. Г. С. (заповед за отмяна на отчуждаване №РД-43-69/25.10.2001 г. на кмета на Столична община на 805 кв.м. от недвижим имот пл. № 396-стар, кв. 47 по плана на [населено място], заповед №РД-57-195/25.04.2002 г. за отписване от актовете книги за общинска собственост и предаване на Г. и С. А. С. на владението на недвижим имот 805 кв.м. от имот пл. № 396 – стар, кв. 47, [населено място]).

Разгледана по същество жалбите са **ОСНОВАТЕЛНИ**.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно чл. 148, ал. 2 от ЗУТ.

Административният акт е постановен в предвидената от закона писмена форма и съдържа всички изискуеми реквизити по чл. 59, ал. 2 от АПК, доколкото в ЗУТ липсват специални изискванията за формата и съдържанието му. Посочено е правното основание за издаването му, както и приетите за установени факти и обстоятелства, които административният орган е преценил и определил като релевантни за упражняване на правомощие му по издаване на разрешение за строеж.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административно-производствените правила, като релевантните по случая факти са правилно установени и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на заинтересованите страни в производството по издаване на разрешението за строеж.

Противно на изложеното в жалбите в хода на административното производство не е допуснато съществено нарушение на процесуалните правила, изразяващо се лишаване на заинтересованите лица от възможността да участват в производството. Неприложими в производството по издаване на разрешение за строеж са общите норми на АПК и частност нормата на чл. 26, ал. 1 от АПК, сочена за нарушена от оспорващите. В настоящия случай е налице специална разпоредба в ЗУТ, а именно чл. 148 и чл. 149 от ЗУТ, като според първата касаеща издаване на разрешение за строеж не е налице изискване за съобщаване на заявлението и инвестиционните проекти на заинтересованите лица в хода на производството. Нормата на чл. 149, ал. 1 от ЗУТ изисква съобщаване на вече издаденото разрешение за строеж на заинтересованите страни, като това съобщение е от значение за спазване на срока за оспорването му, а не е изискване за осигуряване на участие в административното производство. В

случая до заинтересованите страни е изпратено нарочно съобщение за издаване на разрешението за строеж (писмо №РПН24-ВК66-11/1/17.01.2024 г. и писмо №РПН24-ВК66-11/1/17.01.2024 г.).

При издаване на оспореното разрешение за строеж обаче е допуснато неправилно прилагане на материалния закон, което налага неговата отмяна.

Съгласно чл. 148, ал. 5, изр. последно от ЗУТ, разрешение за строеж в съсобствен имот се издава при спазване на условията и реда на чл. 183. Нормата на чл. 183, ал. 1 от ЗУТ определя, че в съсобствен урегулиран поземлен имот може да се извърши нов строеж, надстрояване или пристрояване от един или повече съсобственици въз основа на договор в нотариална форма с останалите собственици. Когато държавата или общината е съсобственик на урегулиран поземлен имот, договорите по ал. 1 се сключват в писмена форма. Условията и редът за сключване на договорите от държавата и общините по ал. 1 се определят съответно с правилника за прилагане на ЗДС и с наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

Както вече бе посочено, приложените по делото писмени доказателства установяват, че УПИ XVI-за училище е съсобствен между Столична община, наследниците на П. Д. Г., сред които и С. А. Д. и наследниците на Г. и С. А. С., сред които и А. Г. С. - С. и А. Г. С.. В АОС №5645/09.12.2015 г. изрично е посочено, че поземлени имоти с идентификатори 22472.7301.803 и 22472.7301.804, попадащи в УПИ XVI-за училище, кв. 47 са собственост на частни лица.

В тази връзка безспорно се установява наличието на съсобственост в имота, като един от съсобствениците е община, и при извършването на какъвто и да било строеж следва да бъдат изпълнени изискванията на ал. 3 във връзка с ал. 1 на чл. 183 от ЗУТ. В настоящия случай тези изисквания не са били изпълнени. По делото не са налице данни за наличието на предварително сключен договор в писмена форма между Столична община, в качеството и на титуляр на издаденото разрешение за строеж и останалите съсобственици на имота.

Липсата на материално - правните предпоставки на чл. 183, ал. 3 във връзка с ал. 1 от ЗУТ обосновават извод за материална незаконосъобразност на оспореното разрешение за строеж и налагат неговата отмяна.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати на оспорващите сторените по делото разноски. В случая разноски са претендирани от оспорващия С. А. Д.. Същите са доказани в размер 2110 лева, от които 10 лева - държавна такса, 1500 лева - адвокатско възнаграждение, 300 лева - депозит за възнаграждение на вещо лице и 300 лева - разноски за адвокатско възнаграждение за явяване в съдебно заседание.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбите на С. А. Д. чрез пълномощник адв. Т. и А. Г. С. - С. и А. Г. С. чрез пълномощник адв. В. К. разрешение за строеж № 4/10.01.2024 г., издадено от главния архитект на район „П.“, Столична община за строеж: „Изграждане на нова спортна площадка за нуждите на 202 ОУ „Х. Б.“, [населено място]“, в имот с идентификатор

22472.7301.350, УПИ XVI-за училище, кв. 47, м. „с. П.“.

ОСЪЖДА Столична община, район „П.“ да заплати на С. А. Д. разноси по делото в размер на 2110 (две хиляди сто и десет) лева.

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

СЪДИЯ: