

РЕШЕНИЕ

№ 6203

гр. София, 20.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 17.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **6243** по описа за **2023** 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).

Образувано е по жалба на Х. П. Т. срещу писмо изх. № РПН22-ГР94-964-1/09.05.2022 г. на главния архитект на район „П. - Столична община.

В жалбата се развиват доводи, че органът незаконосъобразно се позовава на наличието на граждански спор по гр.д.№ 45878/2021 г. по описа на СРС. Счита за неотнормими изводите на органа за липсата на документ за собственост, тъй като с подаденото заявление не е претендирана или заявена собственост. Също така поддържа за издадена заповед № 69 от 1988 г. за узаконяване на сградата, което има отношение за собствеността на сградата.

Ответната страна – главният архитект на район „П. - Столична община, чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата и моли да се отхвърли. Развива доводи за липсата на издадени строителни книжа за сградата, поради което няма какво да се възстановява. Допълнително поддържа за просрочие на жалбата.

Административен съд София – град, Второ отделение, 37 – ми състав, след като прецени събраните по делото доказателства, във връзка с доводите и съображенията на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

Производството пред главния архитект на район „П. - Столична община е образувано със заявление вх. № РПН22-ГР94-964/16.03.2022 г. на Х. П. Т., с което е поискано възстановяване на строителните книжа на жилищна сграда, намираща в ПИ с

идентификатор 04234.6915.3190 по КККР на район „П.“ – Столична община.

Към заявлението е приложен издаден в полза на П. Х. Т. Акт № 69 от 1988 г. за узаконяване на незавършена жилищна сграда, намираща се в парцел № 215, в. з. „Косанин дол“, район „П.“.

Приложени са скица на ПИ с идентификатор 04234.6915.3190 по КККР, скица на сграда с идентификатор 04234.6915.3190.1 по КККР и и скица № 1552/19.01.2004 г. на имот пл. № 215 по стария кадастрален план на в.з. „Косанин дол“, район „П.“, в които е отразено, че няма данни за собственици. Според скица от 14.01.1999 г. на неodobрен кадастрален план имотът пл. № 215 е записан на името на П. Х. Т..

По преписката е налично удостоверение за наследници на П. Х. Т., от което се установява, че жалбоподателят Х. П. Т. е негов наследник.

Към заявлението е представено геодезическо заснемане на имота и сградата. Също така е приложен инвестиционен проект - заснемане на строеж, представляваща жилищна сграда в ПИ с идентификатор 04234.6915.3190 по КККР, а от конструктивното становище към него става ясно, че обектът представлява еднофамилна вилна сграда, масивна постройка с жилищно предназначение, състояща се от два етажа, подпокривно ниво и сутерен.

По преписката са налице данни за образувано гр. д. № 5878/2021 г. по описа на СРС във връзка с предявен иск по чл. 109 ЗС за част от сграда с идентификатор 04234.6915.3190.1 по КККР.

Районен експертен съвет по устройство на територията (РЕСУТ) е взел решение, обективизирано в т.15 от Протокол № 13/03.05.2022 г., според което искането за възстановяване на изгубени строителни книжа не следва да бъде уважено, предвид наличието на съдебно производство и липсата на документ за собственост.

Последвало е изпращане на оспорваното писмо изх. № РПН22-ГР94-964-1/09.05.2022 г. на главния архитект на район „П.“ - Столична община, според което не следва да се уважава искането за възстановяване на изгубени строителни книжа, за което е подадено заявление вх. № РПН22-ГР94-964/16.03.2022 г. Като причина за отказа е посочено наличието на образувано гр. д. № 5878/2021 г. по описа на СРС и липсата на документ за собственост.

По преписката е налично писмо изх. № РПН22-ГР94-964-4/30.06.2023 г. на началник отдел „Контрол по строителството“ в район „П.“ – Столична община, от което се установява, че в архива на районната администрация не се съхраняват данни за Акт за узаконяване № 69 от април 1988 г. и одобрени проекти за сграда с идентификатор 04234.6915.3190.1 по КККР. Посоченото е резултат от повторно извършена проверка.

Пред кмета на район „П.“ – Столична община е подадена жалба от Х. Т. срещу решението на РЕСУТ. В тази връзка е изпратено писмо изх. № РПН 22 ГР 94-964/6 от 29.08.2022 г. на кмета на район „П.“ – Столична община, с което се потвърждават констатациите на РЕСУТ. Допълнително са изложени мотиви, че в архива на районната администрация липсват одобрени проекти за сградата, което е във връзка с извършена допълнителна проверка.

В съдебно заседание са представени документи, че наследодателят на жалбоподателя е посочен в разписан списък и емлячен лист като собственик на имот с пл. № 215 по неodobрен кадастрален план на в.з. „Косанин дол“, район „П.“, както и че за този имот липсват реституционни претенции от бивши собственици и техните наследници.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е подадена в срок, срещу подлежащ на оспорване административен акт, от активно легитимирано лице, адресат на акта, поради което е процесуално допустима. Не се споделят доводите за просрочие на жалбата, тъй като органът не е представил доказателства за съобщаване на оспорения акт. В тази връзка не може да се направи извод дали е спазен срокът за оспорване, а това не следва да е в ущърб на жалбоподателя.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна по следните съображения:

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия.

Съгласно чл. 145, ал. 5, изр. второ ЗУТ проектът-заснемане се одобрява от органа, компетентен да одобри инвестиционния проект за строежа, а съгласно чл. 145, ал. 1, т. 1 ЗУТ техническите или работните инвестиционни проекти се съгласуват и одобряват от главния архитект на общината (района). По тези съображения оспореният отказ е издаден от компетентен орган, а именно главният архитект на район „П.“ – Столична община.

Оспорваният акт е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви и разпоредителна част, от които може да се изведе волята на органа и да се разберат причините за неговото издаване.

Съдът не намира допуснати съществени нарушения на административно производствените правила при издаването на оспорвания акт. Органът е събрал всички доказателства, представени от жалбоподателя, въз основа на които е направил своя извод, който краен резултат не е незаконосъобразен.

Налице е правилно приложение на материалния закон.

Според разпоредбата чл. 145, ал. 5 ЗУТ, когато одобрените инвестиционни проекти на изпълнен строеж са изгубени, те се възстановяват при необходимост от собственика с инвестиционен проект - заснемане на извършения строеж и представени документи по чл. 144, ал. 1, т. 1 – т. 3 и ал. 2 ЗУТ.

Разпоредбата на чл. 145, ал. 5 ЗУТ определя предпоставките и условията, при които инвестиционният проект може да бъде възстановен. Актът на главния район „П.“ за одобряване проекта – заснемане или отказ за одобрение представлява индивидуален административен акт по чл. 214, т. 2 ЗУТ. При издаването на акта на проверка подлежат конкретни факти от обективната действителност: дали за строежа е имало одобрен инвестиционен проект или такъв изобщо е липсвал; налични ли са части от този проект; запазено ли е или не разрешението за строеж и други. Предмет на това производство е да се установи съответствието между проекта-заснемане и строежа, евентуалната липса на съществуващ към периода на изграждане инвестиционен проект за целия или част от строежа.

Производството по възстановяване на строителни книжа може да се инициира само и единствено от собственика, тъй като според чл. 145, ал. 5, изр. първо ЗУТ те се възстановяват от собственика. В тази връзка следва да се представи документ за собственост, за което нормата на чл. 145, ал. 5 ЗУТ препраща към чл. 144, ал. 1, т. 1 ЗУТ, изискваща представянето на документ за собственост. При инвестиционното проектиране вещните права се установяват единствено с документи за собственост и

данни от кадастъра. Други доказателства за правата не може да цени нито администрацията, нито административният съд (в този смисъл е решение № 4979/15.04.2010 г. по адм. д. № 348/2010 г. на ВАС и Решение № 8559 от 24.06.2010 г. на ВАС по адм. д. № 5287 / 2010). В настоящия случай жалбоподателят или неговият наследодател не фигурират като собственици на сграда или имота, в който се намира, според данни от кадастралната карта и предходния кадастрален план. Не следва да се вземе под внимание скица от 14.01.1999 г., тъй като се отнася за неodobрен кадастрален план.

Приложените документи в съдебно заседание също не установяват собственост, тъй като се отнасят за това на чие име е записан имотът в разписен лист и емлячен лист, но не съдържат отразяване за съществуването на правото на собственост. Недопустимо е органът или административният съд да извършва съдебен контрол, като се произнася за принадлежността на правото на собственост. Именно изводът за наличието на право на собственост следва да се прави на база записванията в кадастъра или имотния регистър, както и в официални документи, които пряко посочват принадлежността на правото на собственост. Собствеността не се установява и от приложения акт за узаконяване № 69, тъй като същият удостоверява единствено, че строежът е законен, но не удостоверява собственически права. В тази връзка се споделят изводите на органа, че жалбоподателят не е установил да е собственик на сградата, поради което правилно е оставено без уважение искането за възстановяване на строителни книжа.

Като допълнение следва да се отбележи, че съдът не споделя другия довод на органа, послужил за издаване на отказа, а именно наличието на висящ съдебен спор за собственост. Това е така, тъй като органът проверява собствеността единствено на база представените документи от заявителя, а висящото съдебно гражданско производство няма за цел да отрече правото на собственост, обективизирано в приложен документ (предявен е негаторен иск за премахване на част от постройка заради разположението ѝ в чужд имот). Дори да е представен такъв документ и дори висящото производство да има такъв предмет, извод за принадлежността на правото на собственост следва да се прави с постановяване на краен съдебен акт, а до тогава административните правоотношения се развяват само съобразно представените документи. В случая този погрешен извод на органа не води до незаконосъобразност на акта, тъй като жалбоподателят не представя документи според, които е собственик на сградата.

Като допълнение следва да се отбележи, че жалбоподателят следва да установи наличието на всички предпоставки за издаването на искания акт – арг. чл. 170, ал. 2 АПК, за което са му дадени съответните указания от съда. Производството пред органа касае възстановяване на вече одобрени проекти, а в настоящия случай такива липсват, доколкото не се представиха доказателства по делото. Нещо повече, налично е писмо изх. № РПН22-ГР94-964-4/30.06.2023 г., според което в архива на районната администрация не се съхраняват одобрени проекти за сграда с идентификатор 04234.6915.3190.1 по КККР, т.е. не е имало одобрени или съгласувани строителни книжа и няма издадено разрешение за строеж. По тези съображения е неприложима разпоредбата на чл. 145, ал. 5 ЗУТ, тъй като възстановяване на загубени проекти е допустимо, само когато е имало такива, съответно няма как да бъде възстановено нещо, което не е съществувало. Тези изводи не се намират в оспорваното писмо, но са налични в писмо на друг орган (кмета на район „П.“), а същото е получено от

жалбоподателя преди да подаде настоящата жалба, т. е. запознал се е с тези мотиви, които могат да се намират и в други документи и да се счита за част от мотивите на оспорения акт.

Горното налага извод за неоснователност на жалбата, поради което на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК следва да се отхвърли оспорването.

По разноските:

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 3 АПК в полза на жалбоподателя следва да се присъдят направените разноси, които в настоящото производство са в размер на 100 лева за юрисконсултско възнаграждение, съответстващи на чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, вр. чл. 37 ЗПрП.

По силата на чл. 226, ал. 3 АПК съдът следва да се произнесе и по разноските в предходното производство, развило се по адм. д. № 8871/2022 г. на АССГ и касационното производство. Същите са в размер на 70 лева – държавна такса за касационна жалба и 100 лева за за юрисконсултско възнаграждение във всяко производство (общо 200 лева), , съответстващи на чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, вр. чл. 37 ЗПрП.

Посочените разноси следва да се присъдят в полза на Столична община, тъй като органите взели участие във всички производства са обособени структурно към това юридическо лице.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Х. П. Т. срещу писмо изх. № РПН22-ГР94-964-1/09.05.2022 г. на главния архитект на район „П. - Столична община

ОСЪЖДА Х. П. Т. да заплати на Столична община сумата в размер на 370 лева, представляваща направени по делото разноси.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: