

РЕШЕНИЕ

№ 21349

гр. София, 27.10.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 02.10.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **3959** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на „Пионер Софткомерс“ ЕООД, подадена от управителя С. Я.- Ш., срещу мълчалив отказ на главния архитект на район „Красно село“, Столична община за издаване на виза за проектиране по заявление с рег. № РКС24-АХ00-4/21.02.2024 г. Иска се отмяна на отказа и връщане на преписката на органа за ново произнасяне.

В ОСЗ жалбоподателят се представлява от управителя С. Я.- Ш. и от адв. И., които поддържат жалбата. Претендират се разноски.

Ответникът- главният архитект на район „Красно село“, Столична община, в съпроводителното писмо по изпращане на адм. преписка чрез юрк. Г. изразява становище за неоснователност на жалбата. Твърди, че върху имот 68134.208.21, частна общинска собственост е учредено право на строеж в полза на дружеството, но се позовава на чл. 67 ЗС. Счита, че дружеството не доказва правен интерес за издаване на исканата виза. Следвало е към заявлението да бъдат представени или издадено разрешение за строеж, доказващо учредено в полза на „Пионер Софткомерс“ ЕООД право на строеж, или документ за собственост, ако в резултата на строежа е възникнала сграда. Претендира се юрисконсултско възнаграждение.

В ОСЗ ответникът се представлява от юрк. М., която поддържа оспорването и искането за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Твърди, че

жалбоподателят няма качество заинтересувано лице по ЗУТ. По КККР собственик на имота е СО.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не дава заключение за законосъобразността на оспорения административен акт.

Административен съд София град, 24 състав, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 ГПК във вр. с чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Със заявление рег. № РКС24-АХ00-4/21.02.2024 г. /л. 57/ „Пионер Софткомерс“ ЕООД е поискало да му бъде издадена виза за проектиране за административно- промишлен комплекс в имот с идентификатор 68134.208.21 по плана на [населено място], район „Красно село“, [улица], № 5А.

След запознаване с оригиналната преписка, представена от проц. представител на ответника в ОСЗ, съдът констатира, че към заявлението са приложени и представените по делото от жалбоподателя, но не и ответника, мотивирано искане с 22 листа приложения към него. /л. 72 и сл./

Към заявлението са представени приватизационен договор от 27.01.1997 г. и приложение № 1 към него, сключен между министъра на промишлеността и Б. А. Я., с които е прехвърлена собствеността на държавна дъщерна фирма „Пионер С.“. По този договор в имуществото на ДДФ „Пионер С.“ са включени следните недвижими обекти- „незавършен търговско-промишлен комплекс на 3 етажа, общо 1680, 75 кв. м, подобект „топла връзка“ с платено право на строеж за 184, 83 кв. м на фаза работен проект, както и спомагателна сграда- завършена, с РЗП 152 кв.м., всички с административен адрес [населено място], район „Красно село“, [улица], № 5А, заедно с всички права по договор за отстъпено право на строеж от 19.09.1991 г. /л. 18, 19/.

Със Заповед № РД-564-68/21.07.2006 г. на кмета на СО /л. 31/, изменена със Заповед № РД-564-67/19.07.2027 г. /л. 32/ в полза на „Пионер Софткомерс“ ООД е учредено възмездно право на пристрояване и надстрояване за обект: многофункционален комплекс на „Пионер Софткомерс“ ООД- собственост на дружеството, върху недвижим имот частна общинска собственост, представляващ УПИ VI, кв. 11, м.ж.к. „С.“, целия с площ 3 084 кв. м.

В едномесечния срок по чл. 140, ал. 7 ЗУТ от постъпване на заявлението адм. орган не се е произнесъл.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Оспорването е допустимо- налице формиран мълчалив отказ по заявлението за издаване на виза за проектиране по чл. 140, ал. 2 ЗУТ, който отказ носи белезите на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, т. 1 ЗУТ, подлежащ на съдебно обжалване по реда на чл. 215, ал. 1 във връзка с 219 ЗУТ, в уредения в специалната норма на чл. 215, ал. 4 ЗУТ 14-дневен срок от неблагоприятно засегнатото лице. Жалбата е подадена на 03.04.2024 г. /л. 6/ и като съобрази чл.58, ал.1 АПК във връзка с чл.140, ал.7 ЗУТ съдът намира, че оспорването е направено в срок. Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореният мълчалив отказ е постановен от компетентен орган- чл. 140 ал. 7

ЗУТ вр. § 1 , ал. 4 ДР ЗУТ и т. 6.9 от Заповед № РД 09-09-28/17.02.2021 г. на гл. архитект на СО, публично достъпна на интернет страницата на НАГ С.. Мълчаливият отказ е издаден противоречие с материалния закон, отменително основание по чл. 146, т. 4 АПК. Съображенията за това са следните:

Изложеното при изпращане на адм. преписка в съда от адм. орган представлява недопустимо мотивиране на акта след издаването му, но съдът ще обсъди доводите. Издаване на виза за проектиране може да искат лица, които имат качество заинтересувано лице по чл. 131 ЗУТ- чл. 140, ал. 3 ЗУТ. По арг. от чл. 131, ал. 1 ЗУТ заинтересувани лица са собствениците и носителите на ограничени вещни права върху непосредствено засегнатите имоти. Правото на строеж е ограничено вещно право, произтичащо от правото на собственост. Самият ответник при изпращане на преписката признава, а и видно от приетата по делото фактическа обстановка се установява, че в полза на „Пионер Софткомерс“ ЕООД е учредено вещно право на строеж в имот, частна общинска собственост. Не се спори, че имотът е собственост на СО, както е отразено в КККР. Обстоятелството, че в КККР не е отразено правото на строеж на дружеството е ирелевантно, тъй като достоверността на вписванията в кадастралния регистър се презумира и подлежи на опровергаване (Решение № 13087 от 21.12.2021 г. на ВАС по адм. д. № 1588/2021 г., Решение № 13087 от 21.12.2021 г. на ВАС по адм. д. № 1588/2021 г.)

Според чл. 67, ал. 1 ЗС правото да се построи сграда върху чужда земя (чл. 63, ал. 1) се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години. Съдът намира, че собствеността, другите вещни права и тяхното придобиване, изгубване и защита, както и владението и вписванията се уреждат в ЗС и другите специални закони според титуляра на правото на собственост (ЗДС, ЗОС и др.) или според вида на имота (ЗСПЗЗ, ЗГ и др.). ЗУТ урежда обществените отношения, свързани с устройството на територията, инвестиционното проектиране и строителството, и определя ограниченията върху собствеността за устройствени цели (чл. 1, ал. 2 ЗУТ). Давност не се прилага служебно от съда или от адм. орган, още повече в хода на производство по издаване на ИАА. По делото са представени доказателства за влязло в сила решение на общия съд, с което е признато, че учреденото в полза на „Пионер Софткомерс“ ЕООД право на строеж е погасено по давност. Необходимо е да се направи разграничение между учредяване на право на строеж и издаване на разрешение за строеж- първото представлява учредяване на вещно право, а второто е ИАА, издаден вследствие на суперфиция. За да се легитимира като заинтересувано лице по чл. 131 ЗУТ, не е необходимо дружеството да има издадено разрешение за строеж, достатъчно е да има валидно учредено право на строеж, както е в случая. Поради това мълчалият отказ следва да бъде отменен, а преписката върната на главния архитект на район „Красно село“ за процедиране като следва да бъде извършена преценка дали исканото проектиране съответства на предвижданията на плана.

При този изход на спора на жалбоподателя се дължат разноски в размер на 50 лева за държавна така и 500 лева за адвокатско възнаграждение.

Мотивиран така и на основание чл.172, ал.2, предл.2-ро и чл.173, ал.2 АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ мълчалив отказ на главния архитект на район „Красно село“,

Столична община за издаване на виза за проектиране по заявление с рег. № РКС24-АХ00-4/21.02.2024 г. от „Пионер Софткомерс“ ЕООД.

ВРЪЩА делото като преписка на главния архитект на район „Красно село“, Столична община за произнасяне с изричен акт в едномесечен срок от влизането на решението в сила, съобразно дадените с настоящото решение указания.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Пионер Софткомерс“ ЕООД сумата в размер на 550 /петстотин и петдесет/ лева разноски за съдебното производство.

Решението може да бъде оспорено пред Върховния административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

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

СЪДИЯ: