

РЕШЕНИЕ

№ 5884

гр. София, 27.10.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 14.10.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **8192** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 ЗУТ във вр. чл. 145 – 178 от АПК.

Образувано е по жалба на Т. Г. Б., срещу Акт от 10.05.2016г. на Главния архитект на район „С.“-Столична община, с който е одобрен инвестиционен проект – заснемане за възстановяване на строителни книжа на магазин № 5 на [улица].

В жалбата се твърди, че актът е незаконосъобразно издаден, в нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправните разпоредби. Претендират се разноски.

Ответникът – кмета на район „С.“-Столична община, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна – М. Й. М., чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира разноски.

Заинтересованите лица – А. Г. М., Д. С. Б., редовно призовани не се явяват, не изпращат представител и не изразяват становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

Оспорващата се легитимира като собственик на складово помещение, заедно с разположеното на север складово помещение с обща площ 11,56 кв.м., разположено

на кота +1.25, находящо се в [населено място], бел.“В.“ № 55, с вход откъм [улица], за което представя Нотариален акт № 25, том I, рег.№ 719/дело № 23/2003г., Нотариален акт № 121, том I, рег.№ 2310, дело № 117/2009г., както и Решение от 21.01.2017г. на Софийски районен съд, постановено по гр.д.№ 44471/2009г.

С Нотариален акт № 35, т. II, рег. № 6353, д. 206/2002 г. - акт № 167, т. 11XX1, д.№27714/02г. на Службата по вписванията - С. (лист 516 по делото). Й. Г. М. и А. Г. М., се признават за собственици на следния недвижим имот: магазин№5,находящ се в [населено място], [улица], с вход откъм [улица], находящ се на приземния етаж на жилищната сграда, със застроена площ от 20,94 кв.м. и светла площ15,30 кв.м., състоящ се от търговска част, антре, тоалетна и мивка приграница магазин № 4, [улица], дворно място и собствено складово помещение, заедно с разположеното на север складово помещение, с обща светла площ от 11,56 кв. м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата.

С Договор на доброволна делба на недвижим имот съсобствениците: Ж. Д. П., Е. Д. П. и П. Д. Д. и Й. Г. М. и А. Г. М., сем. П. получават в общ дял търговско помещение магазин № 4 със застроена площ от 26,99 кв.м., при граници: бул. В., ул. П. П., магазин № 5 - на А. и Й. М., магазин № 3-собствен, заедно със складово помещение със светла площ от 4,06 кв. м., с вход откъм магазин № 2, заедно със съответните идеални части от общите част на сградата.

По силата на този договор, Й. Г. М. и А. Г. М. получават в общ дял магазин № 5, находящ

се в [населено място], [улица], с вход откъм [улица], находящ се на приземния етаж на жилищната сграда, със застроена площ от 20,94 кв.м. и светла площ 15,30 кв.м., състоящ се от търговска част, антре, тоалетна и мивка при граници: магазин № 4, [улица], дворно място и собствено складово помещение, заедно с разположеното на север складово помещение, с обща светла площ от 11,56 кв. м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата.

През 1934 г. е одобрен проект за преустройство с обозначени 2 дюкяна на партерния етаж на сграда. С разрешителен билет № 170/20.03.1965 г. е променено предназначението като вместо два дюкяна се създава фотостудио с 4 помещения на приземния етаж в „Г“ образна форма. През 1985 г. е изготвен проект за преустройство на фотостудио в магазин за плажни стоки и е през 1086 г. е издаден разрешителен билет №54/05.02.1986 г., с който петте отделни помещения на партера са обединени в общо пространство без врати, което също е с „Г“ образна форма.

Със Заявление вх.№ РСЦ16-ГР94-927/21.04.2016г., заинтересованата страна А. Г. е направил искане за възстановяване на строителни книжа на магазин № 5 в съществуваща жилищна сграда. На 27.04.2016 г. РЕСУТ на р-н „С.“ е разгледал заявлението и е предложил на Главния архитект на Район „С.“- СО след отстраняване на констатираните пропуски да одобри представения инвестиционен проект, въз основа на което е издаден оспорвания в настоящето производство административен акт. Към административната преписка, послужила за одобряване на проектите по чл. 145, ал. 5 от ЗУТ, е представен проект Разрез от фасади /представен в незаверено копие/, съгласуван с Н. през 2005 г.

При така установените фактически обстоятелства АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е процесуално ДОПУСТИМА като подадена в законоустановения преклузивен срок, от активно легитимирано лице с правен интерес да оспорва, срещу

акт, подлежащ на съдебен контрол. Актовете по устройство на територията по чл. 145, ал. 5 ЗУТ представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, т. 1 ЗУТ, подлежащ на обжалване и съдебен контрол за законосъобразност съгласно чл. 215 ЗУТ, поради това и възражението за недопустимост на оспорването, поради липса на административен акт е неоснователно.

Разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА.

Актът е издаден от компетентен орган, в рамките на законовите му правомощия, гарантирани с разпоредбата на чл.145, ал.5 от ЗУТ. Съгласно тази норма изр.второ проектът-заснемане се одобрява от органа, компетентен да одобри инвестиционния проект за строежа, след представяне на разрешението за строеж или на други документи от издадените строителни книжа. Кой е компетентния да одобри инвестиционния проект орган е уредено в ал. 1 на същата разпоредба. Съгласно т. 1 това е главния архитект на общината

Не са допуснати нарушения по отношение на формата на акта, който да обосновават неговата отмяна само на това основание. От неговото съдържание ясно се извежда волята на административния орган, както и основанията за това като спор по този въпрос между страните няма.

При издаване на акта обаче, административният орган е допуснал нарушение на административнопроизводствените правила от категорията на съществените като е ограничил правото на защита на оспорващата и е препяствал възможността ѝ адекватно да я организира. Видно от приложените по делото писмени доказателства и по-конкретно от представените титули за собственост, Б. се е явявала заинтересована страна към момента на производството пред административния орган. С исканото възстановяване безспорно се засягат нейни права и законни интереси като собственик, поради което същата е следвало да бъде уведомена по реда на чл.149, ал.1 от ЗУТ, каквито доказателства не са налични, не се и твърдят от страна на ответника. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание. С други думи ако оспорващата бе уведомена и бяха се взели предвид наведените от нея доводи, както и представените доказателства би се стегнало до друго произнасяне на административния орган.

Горното е достатъчно и самостоятелно основание за отмяна на процесния акт. Въпреки това съдът намира за уместно да изложи мотиви и по отношение на материалната законосъобразност, която намира че е налице.

Съгласно разпоредбата на чл.145, ал.5 от ЗУТ, когато одобрените инвестиционни проекти, по които е изпълнен строежът, 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 – 3 и ал. 2. Проектът-заснемане се одобрява от органа, компетентен да одобри инвестиционния проект за строежа, след представяне на разрешението за строеж или на други документи от издадените строителни книжа.

За изясняване на спорните факти е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, оспорена от заинтересованата страна, от която се установява, че магазин № 5 с площ от 20,94 кв. м., отразен в Договора за делба от септ. 2002 г., в н.а.35 от ноември 2002 г. и в последствие предмет на Проектите заснемане от 2016 г., съставлява част от Магазина за плажни артикули по проекта от 1986 г. - разположен в

североизточната част на обекта във форма на буква „Г“. Той е също така в североизточната част на „Г“ образното Фотостудио за детски снимки по проекта от 1965г. След извършена проверка в архива на НАГ за строителни книжа по смисъла на Параграф 5, т. 36 от ДР на ЗУТ, които да са одобрени от Главния архитект на СО и удостоверяващи и разрешаващи строителното обособяване по реда на ЗУТ/ ЗТСУ на Магазин № 5 като самостоятелен обект в сграда към 2002 г., когато са съставени договора за делба и нотариалния акт от 2002г., вещото лице не открива такива. Наред с това е извършена и проверка в техническия архив на р-н „С.“ за строителни книжа, издадени от Главния архитект на района, удостоверяващи и разрешаващи строителното обособяване по реда на ЗУТ/ЗТСУ на Магазин № 5 като самостоятелен обект в сграда към 2002 г., когато са съставени договора за делба и нотариалния акт от 2002г., къде също не са открити строителни книжа. Единствено е налична извадка от скица -проект изготвен от вещо лице инж. М. от същата година, приложена към проекта -заснемане за възстановяване на строителни книжа като вещото лице е приело, че чертежът е част от Частна техническа експертиза (ЧТЕ), възложена през 2002 г. от собствениците Ж. П., П. П., А. М. и Й. М., които са поискали заключение относно застроените площи на магазините на приземен етаж на [улица]. Освен това в.л. е изследвало споменатия по-горе проект Разрез от фасади /представен в незаверено копие/, съгласуван с Н. през 2005 г., който според експертът е за строеж „Преустройство на 3 магазина магазин за промишлени стоки“. Същият не е одобрен от Главен архитект на СО или от Главен архитект на Район -С., нито има издадено към него разрешение за строеж, което да е влязло в законова сила. Съдът кредитира заключението на вещото лице като намира същото за безпристрастно и непротиворечиво изготвено, отговарящо правдиво на поставените въпроси. Въз основа на него приема, че към момента на заявяването не са налични строителни книжа, които да бъдат възстановени, с което не са налице предпоставките за прилагане на разпоредбата на чл.145, ал.5 от ЗУТ.

С оглед казаното до тук, съдът приема оспореният акт на Гл.архитект на район „С.“-СО от 10.05.2016г. за незаконосъобразен и като такъв следва да се отмени.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 от АПК, на оспорващата страна следва да се присъдят сторените по делото разноси в размер на 1660 /хиляда шестстотин и шестдесет/ лева, от които сумата от 1250лв. адвокатско възнаграждение, 10лв. внесена държавна такса и 400лв. възнаграждение за вещо лице, своевременно поискани и доказани.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд – София град, II отделение, 28-ми състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Акт от 10.05.2016г. на Главния архитект на район „С.“-Столична община, с който е одобрен инвестиционен проект – заснемане за възстановяване на строителни книжа на магазин № 5 на [улица].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Т. Г. Б. сумата от 1660лв. разноси по делото.

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

Препис от решенето да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: