

РЕШЕНИЕ

№ 2169

гр. София, 31.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 08.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **12496** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Ц. К. М., чрез пълномощник адв. Д., срещу мълчалив отказ на главния архитект на Столична община да се произнесе по заявление с вх. № САГ21-УТ00-352/28.10.2021г.

В жалбата се сочи, че е подадено заявление за издаване на удостоверение за търпимост по реда на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ за строеж „Масивна двуетажна жилищна сграда“ в УПИ IV-155, кв. 83 по плана на [населено място], р-н „К.“,[жк], представляващ обект с идентификатор 68134.8551.155.1 по КККР, с административен адрес: [населено място], р-н „К.“, кв. В., ул. „4-та“ № 13А. Соци се, че към искането са приложени всички необходими документи, вкл. нотариално заверени декларации, нотариални актове и кадастрални скици. Вместо да издаде искания акт главният архитект на СО е изпратил писмо до заявителя, че следва да представи допълнителни доказателства, в това число документи, установяващи собствеността на УПИ IV-155, както и подробна комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 ЗКИР, която да съчетава действащ регулационен план, действаща кадастрална карта и регулационен план, по който е придобит имота по нотариален акт. Жалбоподателят счита, че дадените му указания са неотнормими към предмета на заявеното искане, поради което е формиран мълчалив отказ по смисъла на чл. 58 от АПК, който оспорва в срок и моли съда да го отмени.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. Д., която поддържа

жалбата на заявените основания и претендира разноси по делото.

Ответникът – главен архитект на Столична община (СО), за съдебно заседание не изпраща представител. В писмено становище по делото излага подробни съображения за недопустимост на жалбата.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото писмени доказателства, приема за установено следното от фактическа страна:

Съгласно нотариален акт № 58, том VIII, дело № 750/1973г. К. К. М. е собственик на дворно място, съставляващо парцел XVa-755 по плана на м. „В.“, [населено място], с площ от 575 кв.м. С нотариален акт № 52, том I, дело № 39/1974г. е поправен нотариален акт № 58, том VIII, дело № 750/1973г., като е допълнено „квартал 83“ и следва да се чете: „парцел XVa-755, кв. 83 по плана на м. „В.“, [населено място]“.

Видно от приложеното на л. 29 от делото удостоверение за наследници Ц. К. М. е сестра и наследник на К. К. М..

Производството пред административния орган е започнало по заявление вх. № САГ21-УТ00-352/28.10.2021г. по описа на Н.-С., подадено от Ц. К. М., с искане за издаване на удостоверение за търпимост на „Масивна двуетажна жилищна сграда“ в УПИ IV-155, кв. 83 по плана на [населено място], р-н „К.“, кв. В., обект с идентификатор 68134.8551.155.1 по КККР. Към заявлението са приложени документи за собственост, кадастрални скици, комбинирана скица, декларации за съгласие и за година на построяване на жилищната сграда. Приложен е и инвестиционен проект, част конструктивна, за жилищната сграда, съдържащ конструктивно становище и контролно заснемане.

По повод на подаденото заявление е изготвено становище от 08.11.2021г. от главен юрисконсулт в Н., в което е посочено, че от представените документи не се установява безспорно правото на собственост на посочените в декларацията по чл. 43 АПК лица върху имот с идентификатор 68134.8551.155, УПИ IV-155, кв. 83. Представените документи за собственост касаели парцел XVa-755 по плана на м. „В.“, [населено място].

Предвид становището е изготвено писмо изх. № САГ21-УТ00-352-(2)/19.11.2021г. до Ц. М., с което се иска да представи всички документи, установяващи собствеността на УПИ IV-155, както и подробна комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР, която да съчетава действащ регулационен план, действаща кадастрална карта и регулационен план, по който е придобит имота по нотариален акт. Посочено е, че след представяне на посочените документи, преписката ще бъде разгледана отново. Писмото е подписано от директор на Дирекция „Общински строителен контрол“.

По делото е изслушана и приета съдебно - техническа експертиза, която съдът кредитира изцяло. Според заключението на СТЕ обект с идентификатор 68134.8551.155.1 представлява масивна двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 87 кв.м, с използваемо подпокривно пространство с размери в план 9,30/8,85м и вход от запад към стълбищна клетка с размери 2,19/1,88м. Според вещото лице сградата е изградена преди влизането в сила на действащия ПУП от 1991г., т.к. е отразена в кадастралната основа. Вещото лице дава заключение, че сградата отговаря на действащите правила и нормативи по ЗУТ, както и на тези, действали към 1980г. - З. (отм.) и ППЗТСУ (отм.) и Наредба № 5/1977г. Сочи, че сградата е допустима по действащия подробен устройствен план от 1991г., както и че същата е отразена в действащия ПУП с траен градоустройствен статут.

При така установената фактическа обстановка, съдът формира следните правни изводи:

Административният орган е сезиран с искане за издаване на удостоверение за търпимост. В § 16 ПР на ЗУТ, респ. § 127 ПЗР на ЗИД на ЗУТ не е определен срок за произнасяне от компетентния орган. Доколкото за това е необходимо извършването на проверка и събиране на доказателства за съществени обстоятелства, удостоверението следва да се издаде до един месец от започване на производството с подаване на заявлението - арг. чл. 57, ал. 5 от АПК. Непроизнасянето в този срок представлява мълчалив отказ за издаване на акта, който подлежи на оспорване в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ - 14-дневен от изтичане на срока, в който административният орган е бил длъжен да се произнесе. Този срок е специален за оспорване на индивидуалните административни актове по ЗУТ и е неприложим срока по чл. 149, ал. 2 от АПК. В случая срокът за произнасяне е изтекъл на 29.11.2021 г. /28.11.2021г. е бил почивен ден/, от когато е започнал да тече 14-дневният срок за обжалване на мълчаливия отказ и е изтекъл на 13.12.2021г., докато настоящата жалба е подадена на 07.12.2021г., т.е. в срок.

Съдът не приема тезата на ответника, че в срока за произнасяне е изпратил писмо до заявителя с указания за представяне на допълнителни доказателства. В това писмо нито е посочен срок, в който следва да бъдат изпълнени дадените указания, нито са посочени последиците от неизпълнение. Ето защо не може да се приеме, че писмото носи белезите на акт по чл. 30, ал. 2 от АПК във вр. с чл. 5в от ЗУТ.

Предвид изложеното, жалбата е допустима, тъй като е подадена от активно легитимирана страна и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Мълчалив отказ е налице, когато има нормативно установено задължение за административния орган да се произнесе по въпроса, предмет на отправеното до него искане.

По делото се установява, че главният архитект на Столична община не се е произнесъл по Заявление с вх. № САГ21-УТ00-352/28.10.2021г. за издаване на удостоверение за търпимост, независимо че са били налице материалноправните предпоставки за това. Компетентността на главния архитект произтича от чл. 148, ал. 2 вр. чл. 141, ал. 1, 144, ал. 3 и 5 от ЗУТ вр. § 16, ал. 1, изр. 2 ПР ЗУТ. Видно е от заключението на приетата по делото СТЕ, че процесната жилищна сграда е допустима по действащия ПУП от 1991г., както и че отговаря на действащите правила и нормативи съгласно ЗУТ, както и на тези, действали към 1980г. - 3. (отм.), ППЗТСУ (отм.) и Наредба № 5/1977г. Сградата е изградена в периода 1977-1980г., видно от представените по делото конструктивно становище /л. 35/ и декларация /л. 31/.

Представените документи, приложени към Заявление с вх. № САГ21-УТ00-352/28.10.2021г., са необходими и достатъчни за произнасяне по реда на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ. Съгласно посочената разпоредба строежи, изградени до 7 април 1987 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. Те могат да бъдат предмет на прехвърлителна сделка след представяне на удостоверение от органите, които са овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти, че строежите са търпими. С други думи казано, релевантните обстоятелства, които подлежат на

изследване в производството по § 16 от ПР на ЗУТ, касаят техническите характеристики на строежа, а не вещноправни въпроси. И това е логично, доколкото липсата на строителни книжа (документи) предполага невъзможност за установяване чия е собствеността на строежа. Обратното, по отношение на земята (парцелът), върху която е изпълнен строежът, има собственик, снабден със съответен титул за собственост. Но за производството по § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, дори и това изискване не е абсолютно, тъй като няма пречка собственикът на земята да е различен от собственика на сградата (чл. 63-67 и чл. 92 от Закона за собствеността).

Извън горните теоретически постановки следва да бъде посочено, че правото на собственост се установява с документи, ползващи се със съответната доказателствена сила.

Съгласно чл. 2, ал. 5 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ данните по ал. 2, т. 1, 2 (право на собственост и другите вещни права) и 4 са доказателство за обстоятелствата, за които се отнасят, доколкото източникът на тези данни има доказателствено значение. По аргумент от чл. 115, ал. 2 от ЗУТ за производствата по този закон данните за собствеността и ограничените вещни права се извличат от кадастралната карта и имотния регистър. По делото е представена скица № 15-1042089/24.09.2021г. от СГКК – С., касаеща имот 61834.8551.155, с площ от 599 кв.м, а като собственик на имота е записан К. К. М. /нотариален акт № 58/1973г. за 575 кв.м/. Следователно цитираната скица, която е част от административната преписка, е необходимо и достатъчно доказателство за преценка чия е собствеността върху 61834.8551.155. Но дори и да не се приеме тази теза, по административната преписка са приложени нотариален акт № 58, том VIII, дело № 750/1973г. и нотариален акт № 52, том I, дело № 39/1974г., установяващи правото на собственост на К. К. М. на дворно място, съставляващо парцел XVa-755 по плана на м. В., [населено място], с площ 575 кв.м. Последният, като официален свидетелстващ документ има материална доказателствена сила по отношение на отразените в него обстоятелства.

Предвид изложеното, съдът намира, че ответникът не е имал основания да изисква и събира допълнителни доказателства от заявителката М., касаещи собствеността върху ПИ 61834.8551.155. Описаните разлики в квадратурите по нотариален акт, кадастрална карта и действащ регулационен план не могат да обосноват извод, че заявителката не е собственик на имота. Тези разлики биха били основание за изменение в КК по реда на чл. 51, ал. 1 от ЗКИР, съответно изменение на ПУП на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. След като в КР поземлен имот 61834.8551.155 е записан на името на наследодателя на заявителката, с вписан нотариален акт № 58/1973г., по аргумент от чл. 2, ал. 5 вр. ал. 2, т. 1 от ЗКИР и чл. 115, ал. 2 от ЗУТ, за производството по § 16 от ПР на ЗУТ заявителката се явява лице с правен интерес да иска издаване на удостоверение за търпимост на построената в имота сграда.

За пълнота, дори и да е налице разминаване в квадратурата на имота по нотариален акт № 58, том VIII, дело № 750/1973г. и УПИ IV-155, кв. 83, в какъвто смисъл е становище на л. 16 от делото, то същото е могло да бъде служебно изследвано от административния орган.

Все в тази насока съдът следва да отбележи, че е нарушено правилото на чл. 36, ал. 4 от АПК (изм., бр. 77 от 2018г., в сила от 10.10.2019г.), а именно административните органи не могат да изискват предоставяне на информация или документи, които са налични при тях, а ги осигуряват служебно за нуждите на съответното производство.

В случая всичките планове, за които е изискано представяне на комбинирана скица - действащ регулационен план, действаща кадастрална карта и регулационен план по който е придобит имота по нотариален акт, се съхраняват в администрацията на ответника. От една страна, за съда е необяснимо изискването на скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, съчетаваща тези планове, в производството по установяване на търпимост на сграда, а от друга страна - по административната преписка е налична скица (л. 51 от делото) с точно заснемане на сградата. Освен това, комбинирана скица може служебно да се издаде от Г. С. Е., което е общинско дружество.

По изложените съображения, съдът приема, че не е налице произнасяне от компетентния орган по направеното искане за издаване на удостоверение за търпимост. Писмо изх. № САГ21-УТ00-352-(2)/19.11.2021г., указващо недостатъци на искането, не съдържа срок, в който следва да бъдат изпълнени дадените указания, нито са посочени последиците от неизпълнение. Ето защо не може да се приеме, че писмото носи белезите на акт по чл. 30, ал. 2 от АПК във вр. с чл. 5в от ЗУТ. Освен това с писмото са изискани неотнормирани за настоящото производство доказателства. Налице е мълчалив отказ по смисъла на чл. 58, ал. 1 от АПК, който съдът намира за незаконосъобразен и като такъв следва да бъде отменен. Делото следва да бъде върнато на главния архитект на СО за ново произнасяне, при съобразяване с мотивите на настоящето решение.

При този изход на делото основателна е претенцията на процесуалния представител на жалбоподателя за присъждане на разноски по делото. Същата следва да бъде уважена в размер на 1160 лева, съобразно представен списък по чл. 80 от ГПК.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 27-ми състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на Ц. К. М. мълчалив отказ на главния архитект на Столична община да се произнесе по заявление с вх. № САГ21-УТ00-352/28.10.2021г.

ВРЪЩА преписката на главния архитект на Столична община за произнасяне по заявление с вх. № САГ21-УТ00-352/28.10.2021г., подадено от Ц. К. М., при съобразяване с мотивите на настоящето решение, като определя едномесечен срок за произнасяне от влизане в сила на настоящето решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Ц. К. М. ЕГН [ЕГН] направените по делото разноски в размер на 1160 (хиляда сто и шестдесет) лева.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: