

РЕШЕНИЕ

№ 5098

гр. София, 13.02.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 27.11.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **4413** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба от Ю. З. З., подадена чрез упълномощения процесуален представител адв. А. В., срещу отказ по заявление с вх. рег. № към РПН24-ГР94-425(1)/27.02.2024 г. за издаване на виза за проектиране, обективиран в писмо № към РПН24-ГР94-425-(3)/27.03.2024 г. на главния архитект на район „П.” на Столична община (СО).

С жалбата се твърди, че оспореният отказ е нищожен, тъй като не бил надлежно оформен като не съдържал указания в какъв срок и пред кой орган може да бъде обжалван. На второ място отказът бил незаконосъобразен като постановен в противоречие с материалния закон. Твърди се, че жалбоподателката има право да поиска издаване на виза за проектиране, тъй като същата имала учредено право на строеж в процесния имот. Искане се отмяна на оспорения отказ, както и присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът – главният архитект на район „П.” на Столична община не представя отговор по жалбата.

Заинтересованата страна – М. З. Я. лично и чрез сина си З. Х. Я., когото в открито съдебно заседание, проведено на 27.11.2024 г. заявява, че упълномощава да я представлява в производството по делото, оспорва жалбата като неоснователна. Заявява, че с жалбоподателката са сестри. След смъртта на родителите им в качеството им на наследници завели дело за делба на наследствената им къща,

изградена в поземлен имот с идентификатор 04234.6969.517 по КККР на [населено място] – общинска собственост. Тъй като къщата била неподеляема, същата била изнесена на публична продан и М. З. Я. била обявена за купувач с постановление за възлагане на държавен съдебен изпълнител. Твърди, че правото на строеж в имота е учредено на родителите ѝ, като това право е погасено. Моли жалбата да бъде отхвърлена.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството по делото.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, намира жалбата като подадена от надлежна страна, чиито права и законни интереси са накърнени с обжалваното писмо, което прави това писмо годен за обжалване индивидуален административен акт и в законоустановения 14-дневен срок по чл.215, ал.4 от ЗУТ процесуално допустима (актът е съобщен на 01.04.2024 г., а жалбата – подадена на 15.04.2024 г.).

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

От данните по делото се установява следното:

Административното производство е започнало по заявление с вх. рег. № към РПН24-ГР94-425-(1) от 27.02.2024 г., подадено от Ю. З. З. до главния архитект на район „П.“ на СО, с което е поискано издаване на виза за проектиране на вилна сграда в (съ)собствения на заявителката имот 04234.6969.517. Към заявлението са приложени: Протокол № 22 от 08.10.1956 г. на ИК на Н. съвет на [населено място] – С., с решението по т.5 от който на З. Г. З. е разрешено да изгради жилищна сграда в парцел – държавна собственост; Протокол № 9 от 16.04.1958 г., с решение по т.10 от който е определена цена за отстъпеното върху държавния парцел VIII на кв.5 в [населено място] право на строеж, което е следвало да бъде реализирано в двугодишен срок; удостоверение за наследници, видно от което М. З. Я. и Ю. З. З. са наследници на починалите си родители З. Г. З. и Т. М. Г.; скица на поземлен имот с идентификатор 04234.6969.517, от която се установява, че този имот е собственост на СО – район „П.“, съгласно Акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 1733/01.10.2001 г., като е отбелязано, че с протокол № 9 от 16.04.1958 г. на З. З. и Т. З. е отстъпено право на строеж; комбинирана скица, от която се установява идентичността на ПИ с идентификатор 04234.6969.517 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и УПИ VIII-517, за жилищно строителство, кв.5 по действащия регулационен план на м. „С. Б., вилна зона „Б.“ и вилна зона „Манастира“, одобрен със заповед № РД-50-09-357/17.06.1986 г. на главния архитект на С. и решение № 17 по протокол 45/13.01.2022 г. на СОС; мотивирано предложение за изменение на план за регулация и застрояване, с което се иска промяна на УПИ VIII-517, изразяващо се в създаване на нов УПИ VIII-517 – за ЖС и УПИ XXV-517 – за ЖС, ПИ с идентификатор 04234.6969.517.

Административното производство е приключило с писмо № РПН24-ГР94-425-(3)/27.03.2024 г., с което главният архитект на район „П.“ на СО е уведомил заявителката Ю. З., че искането ѝ за издаване на виза за проектиране не може да бъде удовлетворено, тъй като предвид Постановление за възлагане на недвижим имот по изп. дело № 841/2015 г. на държавен съдебен изпълнител при Софийски районен съд, влязло в законна сила на 02.06.2017 г., същата не се легитимира като собственик или носител на ограничени вещни права в ПИ с идентификатор 04234.6969.517 по КККР на [населено място], УПИ VIII-517, кв.5 по

плана на [населено място], в.з. Б. и в.з. Манастира.

При така установеното, след като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 от АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 от АПК, съдът приема от правна страна следното:

Оспореният отказ, обективизиран в писмо № към РПН24-ГР94-425-(3)/27.03.2024 г. представлява индивидуален административен акт. В него се съдържа властническо волеизявление, с което пряко се засягат права на жалбоподателката. Актът е издаден от компетентен орган, доколкото съгласно чл.140, ал.1 от ЗУТ главният архитект на общината е компетентният да разгледа искане за издаване на виза за проектиране. Издаден е в предвидената от закона писмена форма. Неоснователно е възражението за липса на реквизитите на административния акт по чл.59 от АПК, тъй като писмото съдържа ясни мотиви, които обосновават отказа за издаването на виза за проектиране, а непосочването на органа и срока за обжалването му не прави акта нищожен, а прави приложима хипотезата на чл.140, ал.1 от АПК. При издаването на оспорения отказ не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват самостоятелно основание за отмяната му.

Обжалваният акт е постановен и при правилно приложение на материалния закон и в съответствие с неговата цел.

Заявление за издаване на виза за проектиране, съгласно чл.140, ал.1 от ЗУТ, може да се подаде от възложителя или упълномощено от него лице. Според чл.161, ал.1 от ЗУТ, възложител е собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон.

В случая, както правилно е отчетено и от административния орган, жалбоподателката не се легитимира като собственик на имота, като не се установява нито в нейна полза да е учредено право на строеж, нито да има това право по силата на закон. От съдържащите се в преписката и приети по делото писмени доказателства се установява, че сградата, изградена в ПИ с идентификатор 04234.6969.517 е собственост на заинтересованата страна М. З. Я. по силата на Постановление за възлагане на недвижим имот по изп. дело № 841/2015 г. на държавен съдебен изпълнител при Софийски районен съд, влязло в законна сила на 02.06.2017 г. Самият имот, в който е изградена тази сграда е частна общинска собственост, за който видно от скица на поземлен имот с идентификатор 04234.6969.517 е съставен АЧОС № 1733/01.10.2001 г. Правото на строеж в общинския имот е отстъпено по силата на Протокол № 22 от 08.10.1956 г. и Протокол № 9 от 16.04.1958 г. на ИК на Н. съвет на [населено място] – С. на З. Г. З. – наследодател на жалбоподателката Ю. З. З. и заинтересованата страна М. З. Я.. Видно от скица на ПИ с идентификатор 04234.6969.517, в полза на З. З. и Т. З. е отстъпено право на строеж в посочения имот с протокол № 9 от 16.04.1958 г.

Жалбоподателката се позовава именно на това право на строеж, като освен това твърди, че на нея и сестра ѝ (М. З. Я.) е било учредено право на строеж в същия общински имот, въз основа на което същата имала право да иска издаването на виза за проектиране. Доказателства в подкрепа на второто твърдение не бяха представени по делото.

Относно твърдението в жалбата, че Ю. З. е наследила и правото на строеж, учредено в полза на родителите ѝ, настоящият съдебен състав намира следното:

Правото на строеж е неделимо от правото на собственост върху постройката и се

съдържа в него. Затова сградата и правото на строеж, въз основа на което тя е построена, представляват единен обект на разпореждане – заедно със собствеността върху построеното върху приобретателя преминава и имплицитно съдържащото се право на строеж, дори това да не е изрично посочено в съответния акт. Обратно, при прехвърляне на земята, без постройката, правото на строеж остава да съществува в полза на собственика на сградата и ако постройката погине, притежателят на правото на строеж може да го реализира отново в същия обем (вж.решение № 675 от 26.01.2011 г. по гр.д. № 656/2009г. на I г.о. на ВКС, решение № 47 от 06.02.2012г. по гр.д. № 20/2012г. на II г.о. на ВКС, решение №40 от 18.05.2018г. по гр.д. № 2201/2017г. на II г.о. на ВКС).

В случая се установява, че правото на строеж е реализирано с построяването на жилищната сграда, за която то е отстъпено, като с преминаването на собствеността на постройката върху заинтересованата страна, върху нея е преминало и правото на строеж.

По изложените съображения обсъжданият административен акт се явява законосъобразен, поради което подадената срещу него жалба като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, предл. последно от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на Ю. З. З. срещу отказ по заявление с вх. рег. № към РПН24-ГР94-425(1)/27.02.2024 г. за издаване на виза за проектиране, обективиран в писмо № РПН24-ГР94-425-(3)/27.03.2024 г. на главния архитект на район „П.” на Столична община.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Съдия: