

РЕШЕНИЕ

№ 4990

гр. София, 20.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 01.07.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **2254** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 ЗУТ във вр. с чл. 145 и сл.АПК.

Образувано е по жалба на В. В. Н., В. В. Н. и В. Т. Н. срещу мълчалив отказ, последван от изричен в писмо рег.№РБН21-ДИ11/336 /4/ от 20.06.2022г., на главния архитект на район „Б.“- Столична община по молба вх.№РБН-18-ГР94-2921-/9/ от 27.01.2022г., с която е поискано изрично произнасяне по заявление вх.№РБН18-ГР94-2921/09.10.2018г. съгласно Определение №1430/26.02.2021г. по адм.д.№390/2020г. по описа на АССГ, като се издаде разрешение за строеж по одобрения инвестиционен проект за разделяне на вилна сграда, находяща се в УПИ Х.-1402 от кв.11 по плана на [населено място], м.,„Вилна зона“, [улица], с площ 957 кв.м., който е неразделна част от влязлото в сила Решение от 19.01.2007г. по гр. дело № 13563/2002 г. на СРС, Втора ГК, 61-и състав. Твърди се, че отказът е незаконосъобразен, тъй като вместо да издаде исканото разрешение за строеж, въз основа на одобрените по делбеното дело инвестиционни проекти, административният орган изисква неотнормирани или вече представени по преписката доказателства.

В съд.з. от жалбоподателите В. В. Н., В. В. Н. и В. Т. Н., лично се явява В. Н.. За всички тях адв.Д. в съд.з. и в представени от нея писмена защита поддържа жалбата. Претендира за направените по делото съдебни разноски.

Ответникът - главния архитект на район „Б.“- чрез адв.П. в съд.з. и в писмена защита, оспорва жалбата като недопустима, алтернативно – неоснователна. Претендира направените по делото разноски. Прави възражение за прекомерност на платения от жалбоподателите адвокатски хонорор.

Административен съд – София-град, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

С влязлото в сила на 13.08.2008г. Решение от 19.01.2007г. по гр.д.№13563/2002г. на Софийски районен съд, Втора Гражданска колегия, 61-и състав, по съдебна делба се поставя в дял и изключителна собственост на жалбоподателите в настоящото производство първи етаж от вилна сграда, със застроена площ от 75,95кв.м. и избено помещение с площ от 8.23 кв. м., заедно със съответните идеални части от подпокривното пространство и от общите части на сградата, представляващ обекта оцветен в сиво на скиците от одобрения инвестиционен проект за делба, подписани от главния архитект на СО, район „Б.“ и съда, и представляващи неразделна част от цитираното съдебно решение, заедно с 9/16 идеални части от дворното място, в което е изградена, а именно: – урегулиран поземлен имот /УПИ/ XIII – 1402, от кв. 11 по плана на „Б.“, местност „Вилна зона“, [улица] площ от 957 кв. м., и лятната кухня със застроена площ от 20 кв. м., намираща се в същото дворно място. В съдебното решение не е посочено, че се касае за идеен инвестиционен проект.

Инвестиционният проект, неразделна част от горното съдебно решение, е одобрен в проведена процедурата по чл.203, ал.1 ЗУТ, като главният архитект на район „Б.“ е одобрил представения от страната П. Н. инвестиционен проект за обособяване на вилната сграда в две самостоятелни жилища. В него са описани необходимите строителни работи, които следва да бъдат извършени за обособяването на двете жилища от вилната сграда: отваряне на втори вход от югозападната фасада на сградата, оформянето на английски двор и отварянето на втора врата в сутерена на мястото на съществуващия прозорец.

Със заявление вх.№РБН18-ГР94-2921/09.10.2018г., тримата жалбоподатели са поискали издаване на разрешение за строеж по одобрения инвестиционен проект за разделяне на вилна сграда, находяща се в УПИ X.-1402 от кв.11 по плана на [населено място], м.,„Вилна зона“, [улица], с площ 957 кв.м., одобрен от гл.архитект на район „Б.“-СО, въз основа на решение на РЕСУТ №18, т.8/06 на Столична община, район „Б.“ от 20.09.2006г., който е неразделна част от влязлото в сила Решение от 19.01.2007г. по гр. дело № 13563/2002 г. на СРС, Втора ГК, 61-и състав.

По делото е представен: проект за разделяне на вилна сграда, намираща се в УПИ XIII-1402, от кв. 11 по плана на Б., м.,„Вилна зона“, [улица] - част „Архитектура“, съгласуван на 20.09.2006г. от главния архитект на СО, район „Б.“, на основание чл. 141, ал. 1 ЗУТ и решение на РЕСУТ № 18, т. 8/06; конструктивно становище; проект за разделяне на същата вилна сграда - част „В и К“ и част „Електро-вътрешни ел. инсталации“; договор за присъединяване на обекта на потребителите към електроразпределителната мрежа, сключен с [фирма]; оценка за съответствие със съществените изисквания към строежите, извършена с Протокол № 20-2/22.11.2018 г. на РЕСУТ на СО, район „Б.“, видно от който са съгласувани частите на инвестиционния проект за разделяне на вилната сграда, части – Архитектурна, Конструктивна, Електро, ВиК, ЕЕ, ОВК, Геодезия – ВП, Паркоустройство, ПБ, от съответните длъжностни лица, вкл. от юрисконсулт, началник отдел „УТКРКС“ и главен инженер на район „Б.“; удостоверение за наличието на отделни партиди за имота, издадени от [фирма] и [фирма]; допълнително представен, съгласно писмо № РБН18-ГР94-2921/2/05.02.2019г. и дадените в Протокол №20-2/22.11.2018 г. на

РЕСУТ на СО забележки, проект част „Електро“.

С влязло в сила на 30.03.2021г. Определение №1430/26.02.2021г. по адм.д.№390/2020г. на АССГ е обявена нищожността на отказ изх.№РБН18-ГР94-2921/16.12.2019г. на кмета на район „Б.“-СО по подадено от В. Н. искане вх.№РБН18-ГР94-2921/7/26.11.2019г. до административния орган за произнасяне с изричен акт по заявлението им от 09.10.2018г.; като преписката е изпратена за ново произнасяне на главния архитект на Столична община, район „Б.“ по заявление с вх. №РБН18-ГР94-2921/09.10.2018г. и представените с него и последвалите други заявления на жалбоподателите, в 3-месечен /тримесечен/ срок от постъпване на преписката по реда на чл. 200, ал. 1 АПК.

С молба вх.№РБН-18-ГР94-2921-/9/ от 27.01.2022г. от жалбоподателите е поискано изрично произнасяне по заявление вх.№РБН18-ГР94-2921/09.10.2018г. съгласно Определение №1430/26.02.2021г. по адм.д.№390/2020г. по описа на АССГ.

Жалбата срещу мълчалив отказ по горното искане е подадена на 02.03.2022г.

С писмо изх.№РБН18-ДИ11-336 /4/ от 20.06.2022г. на гл.архитект на Район „Б.“-СО, е указано на жалбоподателите, че във връзка с Решение от 19.01.2007г. по гр. дело № 13563/2002 г. на СРС, Втора ГК, 61-и състав, влязло в сила на 13.08.2008г., проектът е бил разгледан на РЕСУТ на 09.06.2022г. и за одобряване и за издаване на разрешение за строеж за „Разделяне на вилна сграда“-идеен проект – [населено място], УПИ XIII-1402, кв.11, [улица], следва да се представи документ за собственост и да се заплати съответна такса за одобрение на проект съгласно Приложение №4, т.10г и съгласно Приложение №4, т.7, второ тире към Наредба за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги, предоставяни от СО. Посочено е, че след заплащане на дължимите административни такси и представяне на документ за собственост проектът ще бъде одобрен и ще се издаде разрешение за „Разделяне на вилна сграда“-идеен проект.

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

Жалбата е процесуално допустима, като подадена срещу мълчалив отказ по искане за издаване на разрешение за строеж; в законоустановения за това срок по чл.149, ал.2 АПК, считано от изтичане на тримесечния срок за произнасяне от административния орган по Определение №1430/26.02.2021г. по адм.д.№390/2020г. на АССГ; от лица, които имат правен интерес от оспорването. По съществото ѝ, съдът взе предвид следното:

Отказът, който се оспорва, е постановен от компетентен орган - главния архитект на Столична община, район „Б.“.

Законосъобразността на първоначално оспорения мълчалив отказ следва да се разгледа с оглед мотивите на последвалия изричен такъв по писмо изх.№РБН18-ДИ11-336 /4/ от 20.06.2022г. на гл.архитект на Район „Б.“-СО, с което на практика е отказано издаването на исканото от жалбоподателите разрешение за строеж въз основа на представения по делото за делба съгласуван от гл.архитект проект, като издаването на разрешението е постановено под условие, че проектът се одобри отново, плати се държавна такса за това и се представи документ за собственост. В тази връзка съдът съобрази следното:

Съгласно чл.203, ал.1 ЗУТ, „съдебна делба на съсобствена сграда, жилище или друг обект се извършва само ако съответните дялове могат да бъдат обособени в самостоятелни обекти без значителни преустройства и без неудобства, по-големи от

обикновените, при спазване на строителните правила и нормативи. Главният архитект на общината /района/ по предложение на съда и в определен от него срок одобрява инвестиционен проект или издава мотивиран отказ. При наличие на техническа възможност, доказана с инвестиционен проект, се одобрява и повече от един вариант за делба“. Съгласно ал.2, контролът по законосъобразност на одобряването на проектите или по отказа по ал. 1 се извършва от съда, пред който е висящо делото за делба в същото производство. С чл.203 ЗУТ се допуска преустройство на сградата с цел съдебната й делба само въз основа на одобрен инвестиционен проект, без да е нужно съгласието на останалите съсобственици. Одобреният инвестиционен проект, въз основа на който е извършено разпределяне на допуснатите до делба имоти от съда, е достатъчен за издаването на строително разрешение за преустройството на съсобствената сграда. Одобряването отново, извън производството по съдебна делба, на проекти, въз основа на които да се издаде разрешение за строеж, би предполагало и съобщаването и съгласуването им от останалите бивши съсобственици, евентуално и тяхното обжалване, заедно с разрешението за строеж.

В случая, действително, както сочи ответникът, инвестиционните проекти, въз основа на които е допусната делбата, са одобрени на основание чл.141, ал.1 от ЗУТ, т.е. като идейни, които съгласно ал.9 са основание за продължаване на проектирането в следващи фази. Съгласно чл.142, ал.2 ЗУТ, обаче, идейният инвестиционен проект може да бъде основание за издаване на разрешение за строеж, ако за него е извършена предварителна оценка за съответствие с предвижданията на подробния устройствен план, с правилата и нормативите по устройство на територията, с изискванията към строежите съгласно нормативните актове за функционалност, транспортна достъпност, опазване на околната среда и здравната защита, както и за взаимната съгласуваност между отделните части на проекта, и е одобрен от органа по чл.145. Настоящият съдебен състав приема, че в случая предпоставките за издаване на разрешение за строеж по чл.142, ал.2 ЗУТ, както и чл.148, ал.4, са налице, още повече, че в последвалия жалбата срещу мълчаливия отказ изричен такъв, не се твърди одобрения в делбеното производство инвестиционен проект да не отговаря на тези изисквания, а се иска представянето на документ за собственост и внасянето на държавна такса. Също така, проверката за законосъобразност на проекта е направена по делбеното дело. Предвид горното, настоящият съд приема, че и без представен проект на фаза „технически инвестиционен проект“, по инвестиционният проект, въз основа на който е допусната делбата, може и следва да бъде издадено разрешение за строеж.

Във връзка с горното съдът намира, че не се дължи и таксата по Приложение №4, т.10г към Наредба за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги, предоставяни от СО - за одобряване на проект за делба по чл. 202 и чл. 203 от ЗУТ.

Дължимата в случая е само таксата по Приложение №4, т.7 към Наредба за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги, предоставяни от СО - за издаване на разрешението за строеж, задължението за внасянето на каквато, обаче, не е указано на жалбоподателите съгласно чл.30, ал.2 АПК, преди формирането на обжалвания мълчалив отказ, с което е допуснато съществено нарушение на процесуалните правила.

Като основание за отказ си да издаде разрешение за строеж, административният орган е посочил и липсата на документ за собственост, какъвто

съдът приема, че представлява съдебното решение по втората фаза на съдебната делба, вписано в Службата по вписванията.

Предвид горното съдът намира, че ще следва да отмени мълчаливия отказ, последван от изричен, на гл.архитект на СО да издаде разрешение за строеж въз основа на одобрен инвестиционен проект за разделяне на вилна сграда, находяща се в УПИ Х.-1402 от кв.11 по плана на [населено място], м.,„Вилна зона“, [улица], който е неразделна част от влязлото в сила Решение от 19.01.2007г. по гр. дело № 13563/2002 г. на СРС, Втора ГК, 61-и състав, а преписката - да бъде върната на гл.архитект на Столична община за ново произнасяне при спазване на дадените по-горе указания.

На основание чл.143, ал.1 АПК, на жалбоподателите ще следва да се присъдят платените от тях съдебни разноски за държавна такса – 30лв. и за адвокатско възнаграждение – 1200лв., чийто размер съдът не намира за прекомерен предвид разпоредбата на чл.8, ал.2, т.1 от Наредба №1 за минималните размери на адвокатските възнаграждение, фактическата и правна сложност на делото и обстоятелството, че процесуалното представителство е на три лица.

С оглед горното и на основание чл.172, ал.2 във вр. с чл.173, ал.2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав,

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ мълчалив отказ по молба вх.№РБН-18-ГР94-2921-/9/ от 27.01.2022г. и последвал изричен в писмо рег.№РБН21-ДИ11/336 /4/ от 20.06.2022г., на главния архитект на район „Б.“- Столична община по заявление вх.№РБН18-ГР94-2921/09.10.2018г. от В. В. Н., В. В. Н. и В. Т. Н. за издаване на разрешение за строеж по одобрен от гл.архитект на район „Б.“-СО инвестиционен проект за разделяне на вилна сграда, находяща се в УПИ Х.-1402 от кв.11 по плана на [населено място], м.,„Вилна зона“, [улица], който е неразделна част от Решение от 19.01.2007г. по гр.дело № 13563/2002 г. на Софийски районен съд, Втора Гражданска колегия, 61-и състав; и

ВРЪЩА ПРЕПИСКАТА на главния архитект на район „Б.“- Столична община за ново разглеждане при спазване на задължителните указания, дадени в мотивите на решението в 7-дневен срок, от съобщаването му за влизане в сила на настоящото решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. В. Н., ЕГН-[ЕГН], В. В. Н., ЕГН-[ЕГН], и В. Т. Н., ЕГН-[ЕГН], съдебни разноски в размер на 1230 /хиляда двеста и тридесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: