

РЕШЕНИЕ

№ 1333

гр. София, 01.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 01.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **9088** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 213 и чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на „Лъкилокс“ АД, подадена от адв. Д. и адв. А., срещу Заповед № РА52-73/30.08.2022 г. на главния архитект на Столична община /СО/. Изложени са доводи за нищожност, алтернативно за незаконосъобразност на оспорената заповед. Претендират се разноски.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. А. и адв. А., които поддържат жалбата и искането за разноски, за които представят списък. От жалбоподателя са депозирани писмени бележки.

Ответникът - главният архитект на Столична община, в съпроводителното писмо по изпращане на административната преписка чрез юк. Щ. изразява становище за неоснователност на жалбата.

В съдебно заседание ответникът се представлява от юк. А., която оспорва жалбата. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност адвокатското възнаграждение на процесуалните представители на жалбоподателя.

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, 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 в оспорената част, намира следното от фактическа и правна страна:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.502.3748 по КККР на [населено място], съгласно Нотариален акт за продажба на НИ № 15, том III, рег. № 7070, дело № 347/2017 г. и рег. № 77336/17.11.2017 г., акт № 127, т. СХЛШ, д. № 55535/2017 г., издаден от Служба по вписванията - [населено място] (л. 74).

На дружеството е издадено Разрешение за строеж № 8/14.02.2019 г. от гл. архитект на район „С.“, СО (л. 12), влязло в сила на 05.03.2019 г., за изграждане на обект „Административна, производствена и складова сграда за металообработване“ в ПИ с идентификатор 68134.502.3748, УПИ XIX-805 от кв. 2, м. „НПЗ И. – И.“, район „С.“ по плана на [населено място]. За строежа, предмет на разрешението, на 08.02.2019 г. са били одобрени инвестиционни проекти от гл. архитект на район „С.“, СО.

Със Заповед № РСР19-РА50-50/20.12.2019 г. на гл. архитект на район „С.“, СО (л. 51), влязла в сила, разрешението за строеж е допълнено, като са допуснати изменения в одобрения проект по част „Архитектура“ и част „Конструкции“.

По делото са представени Договор за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа (л. 54), Договор за присъединяване на обекта към водоснабдителните и канализационни системи (л. 57), Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж: „Външно ел. захранване с кабели НН 1kV на изградената в УПИ XIX-805 от кв. 2 административна, производствена и складова сграда за металообработване“ (л. 59), Удостоверение от „Софийска вода“ АД за изпълненото сградно отклонение (л. 60) и Констативен протокол № 2/11.02.2021 г., издаден от СО район С. (л. 52), с който е установено изпълненото в УПИ XIX-805 от кв. 2 озеленяване, съответстващо на част „Паркоустрояване и благоустрояване“ към одобрения инвестиционен проект.

След реализиране на строителството със Заявление вх. № САГ21-УВ00-408/20.04.2021 г. (л. 34) „Лъкилокс“ АД е поискало регистриране и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на готовия строеж.

С Писмо изх. № САГ21-УВ00-408-[1] от 28.04.2021 г. (л. 33) и Писмо изх. № САГ21-УВ00-408-[8] от 12.07.2022 г. (л. 32) на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ на дружеството са дадени указания за представяне на допълнителни документи, вкл. и данни за осигурен транспортен достъп до имота през имоти публична общинска собственост.

Със Заявление с вх. № САГ21-УВ00-408-[9] от 29.07.2022 г. (л. 30) „Лъкилокс“ АД е предоставило данни и доказателства за осигурен достъп през имоти публична общинска собственост и реализирана трайна улична настилка.

С Писмо изх. № САГ21-УВ00-408-[10] от 02.08.2022 г. (л. 29) на началник отдел „Оперативна дейност и регистрация на строежи“ отново към „Лъкилокс“ АД са дадени указания да представи документи за осигурен транспортен достъп до имота през имоти публична общинска собственост, попадащи в улична регулация, с реализирана трайна улична настилка или осигурен транспортен достъп по реда на разпоредбите на чл. 190 ЗУТ.

Със Заявление вх. № САГ21-УВ00-408-[11] от 04.08.2022 г. (л. 28) „Лъкилокс“

АД е изложило съображения, че вече е изпълнило дадените указания, както и че чл. 190 ЗУТ не е приложим в случая. Със заявлението отново е поискано да се издаде удостоверение за въвеждане в експлоатация на готовия строеж.

От дружеството е подадена жалба с вх. № САГ21-УВ00-408-[12]/25.08.2022 г. (л. 15) срещу мълчалив отказ на главния архитект на СО за регистриране и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация по заявление вх. № САГ21-УВ00-408/04.08.2022 г.

Впоследствие е издадена оспорената Заповед № РА52-73/30.08.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която е отказано регистрирането и издаването на удостоверение за въвеждане в експлоатация за строеж: „Административна, производствена и складова сграда за металообработване – 1, 2 и 3 етап“. В заповедта е посочено, че до процесната сграда не е осигурен транспортен достъп през имоти публична общинска собственост, попадащи в улична регулация с изградена улица. Актът е оспорен с жалба с вх. № САГ21-УВ00-408-[13]/23.09.2022 г., предмет на настоящото производство.

По делото е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза, неоспорена от страните, която съдът приема за обективно и компетентно изготвена.

От заключението на вещото лице се установява следното:

Жалбоподателят е закупил ПИ 68134.502.3748 с площ от 3 756 кв.м., който имот представлява само част от стар ПИ 805, идентична с УПИ XIX-805 от кв. 2. Останалата част от стар ПИ 805, която попада в улица, е отделена като самостоятелен имот, нанесен в КККР като имот с идентификатор 68134.502.3749 с площ от 244 кв.м. Тази част е дарена на СО на 27.12.2007 г. (л. 35), като нотариалният акт за дарение е вписан в СВ. При справка в КККР за ПИ 68134.502.3749 вещото лице е установило, че този имот е отразен като собственост на СО. Въпреки дарението и вписването на имота в СВ като собственост на СО, същият е останал в базата данни като частна собственост, което е видно от Приложение 2 към СТЕ.

ПИ 68134.502.3809 с площ от 451 кв.м., който попада в обхвата на предвидената по регулационен план улица, също е дарен на СО (л. 37). Нотариалният акт за дарение е вписан в СВ и е отразен в КККР, в които като собственик на имота е посочена СО. Въпреки това имотът е останал в базата данни като частна собственост, което е видно от Приложение 4 към СТЕ.

ПИ 68134.502.3830 с площ от 244 кв.м., който попада в обхвата на предвидената по регулационен план улица, също е дарен на СО (л. 39). Нотариалният акт за дарение е вписан в СВ и е отразен в КККР, в които като собственик на имота е посочена СО. Този имот коректно е попълнен в базата данни като публична общинска собственост, което е видно от Приложение 6 към СТЕ.

ПИ 68134.502.9813 с площ от 244 кв.м., който попада в обхвата на предвидената по регулационен план улица, е дарен на СО (л. 41). Нотариалният акт за дарение е вписан в СВ и е отразен в КККР, в които като собственик на имота е посочена СО. Този имот коректно е попълнен в базата данни като публична общинска собственост, което е видно от Приложение 7 към СТЕ. Вещото лице е установило, че ПИ с идентификатор 68134.502.3776 е частна собственост - Приложение 9, и е отразен като такъв, а за ПИ 68134.502.3775 няма данни за собствеността - Приложение 10.

По поставените въпроси от жалбоподателя вещото лице е установило, че уличната регулация между о.т. 46б и о.т. 118 в частта и между о.т. 46б и о.т. 47 е одобрена със Заповед № РД-09-50-785 от 05.07.2007 г. на главния архитект на С. за

изменение на регулационния план (л.148), въз основа на която от УПИ V- „за производство, складове и офиси“ се образуват нови УПИ XVII- 807,808, XVIII-806, XIX-805, XX-804 от кв. 2. Улицата не е описана в текстовата част на заповедта, но нейното изменение спрямо предходния план е показано в графичната част.

Уличната регулация между о.т. 47в и о.т. 117 и о.т. 118 е одобрена с Решение № 212 по Протокол 32 от 22.04.2021 г. на СОС (л. 43).

От анализа на комбинирана скица между действащия регулационен план и действащата кадастрална карта за района вещото лице е установило, че до имота на жалбоподателя по действащия регулационен план освен от запад към [улица]е налице и друг достъп - на изток по улицата между о.т. 47в- о.т. 117- към о.т.118 на юг до о.т. 144 на [улица]или от о.т. 123 на запад към о.т. 133 на [улица]. Този достъп е изцяло през имоти - собственост на СО, но към момента на изготвяне на СТЕ уличната мрежа не е трасирана и не е изградена.

При извършения оглед на място вещото лице установило, че улицата между о.т. 46б и о.т. 117 е трасирана и подравнена, като оградите на прилежащите към нея УПИ са по границите на регулационния план. Частите от имотите, попадащи в улицата, са свободни от застрояване и се ползват като улица. В участъка пред имота на жалбоподателя, както и пред съседния от запад имот, уличното платно е асфалтирано, а тротоарът е изграден. Уличното платно в този участък е асфалтирано изцяло, а не само в частите, дарени на общината. В останалата част от уличната отсечка пътното платно е насипано с чакъл и валирано, като същото се ползва активно от собствениците на прилежащите имоти за достъп до същите. По улицата са налични шахти за изградените външни връзки, както и ел.табла за всеки един от имотите, присъединени към електроразпределителното дружество.

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

Жалбата е допустима като подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол. Подадена е от лице, което е адресат на акта, засегнат неблагоприятно от обективизираното в същия властническо волеизявление. Във връзка с Разпореждане на съда от 28.10.2022 г. ответникът посочва, че Заповед № РА52-73/30.08.2022 г. на главния архитект на Столична община не е съобщавана писмено на жалбоподателя (л.98). Актът е оспорен с жалба с вх. № САГ21-УВ00-408-[13]/23.09.2022 г. Неп изпълнението на задължението на административния орган за връчване на издадения орган на адресата му не следва да води до неблагоприятни последици за последния. Поради това съдът счита, че е спазен преклузивният срок за оспорване.

За изчерпателност следва да се посочи, че съдът е сезиран с жалба с вх. № САГ21-УВ00-408-[13]/23.09.2022 срещу изричен отказ. Подадената жалба с вх. № САГ21-УВ00-408-[12]/25.08.2022 г. (л. 15) срещу мълчалив отказ на главния архитект на СО за регистриране и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация по заявление вх. № САГ21-УВ00-408/04.08.2022 г. е изпратена до съда като част от административната преписка, като по нея няма образувано съдебно производство. Произнасянето на административния орган с изричен акт, следващ обжалването на мълчаливия отказ, всъщност замества първоначално предявения предмет на оспорване. Затова в тази хипотеза проверката на допустимостта на защитата против мълчаливия отказ не е необходима- т. 8 от Постановление № 4 от 22.09.1976 г. по гр. д. № 3/76 г., Пленум на ВС, Определение № 1072 от 22.01.2020 г. на ВАС по адм. д. № 11821/2019 г., II о., Решение № 5647 от 30.04.2018 г. на ВАС по адм. д. № 14739/2017

г., П о. и др.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Съгласно изричната разпоредба на чл. 168, ал. 1 АПК, съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен, въз основа на събраните доказателства, да провери законосъобразността на обжалвания административен акт на всички основания по чл. 146 АПК.

Заповед № РА52-73/30.08.2022 г. на главния архитект на Столична община е издадена на основание чл. 214, т. 1 ЗУТ във връзка с чл. 178, ал. 3 ЗУТ във връзка с чл. 19в, изр. 1 и 19б, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2/31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти /Наредбата/ и във връзка с чл. 75 ЗУТ.

Оспореният административен акт е постановен от компетентен орган - чл. 148, ал. 2 ЗУТ и чл.177, ал. 3, изр. 1 ЗУТ. Съдът счита изложените доводи за нищожност на обжалваната заповед за неоснователни. Според чл. 148, ал. 2 ЗУТ разрешение за строеж се издава от главния архитект на общината. На основание чл. 177, ал. 3, изр. 1 ЗУТ строежите от четвърта (каквото е процесният) и пета категория се въвеждат в експлоатация въз основа на удостоверение за въвеждане в експлоатация от органа, издал разрешението за строеж, при условия и по ред, определени в наредбата по ал. 2. Действително Разрешение за строеж № 8/14.02.2019 г. е издадено от гл. архитект на район „С.“, СО, а обжалваната заповед - от гл. архитект на СО. Гл. архитект на район „С.“, СО е оправомощен по силата на § 1, ал. 4 ДР ЗУТ и т. 7.15 на Заповед № РА50-395/14.06.2017 г. на гл. архитект на СО (л. 81) да издава разрешения за строеж. Предоставянето на функции на главните архитекти на райони не лишава от компетентност за извършването им оправомощаващия орган. Per argumentum a fortiori главният архитект на СО е компетентен да издаде удостоверение за въвеждане в експлоатация, респ. да откаже издаването му.

Процесната заповед е издадена в писмена форма и съдържа нормативно установените в чл. 59, ал. 2 АПК реквизити. Посочени са фактическите основания за нейното постановяване. Не се установява порок във формата по см. на чл. 146, т. 2 АПК, който да обуславя отмяна на акта.

При издаване на процесната заповед са допуснати съществени нарушения на административно-процесуалните правила, които са довели до неправилно приложение на материалния закон. Отказът е постановен в противоречие с чл. 35 АПК с единствен мотив, че до строежа, чието въвеждане в експлоатация е отказано, не е осигурен транспортен достъп през имоти публична общинска собственост, попадащи в улична регулация с изградена трайна улична настилка.

Съгласно чл. 177, ал. 3, изр. 2 ЗУТ, удостоверението за въвеждане в експлоатация се издава в 7-дневен срок от постъпване на заявлението по ал. 1 след проверка на комплектуваността на документите и регистриране въвеждането на строежа в експлоатация, като по преценка на органа може да се извърши и проверка на място. Според чл. 19б, ал. 1, т. 1 и 2 от Наредбата, органът, издал разрешението за строеж, в 7-дневен срок от постъпването на искането извършва проверка на комплектуваността на документите по чл. 19а, ал. 3 и издава удостоверение за въвеждане в експлоатация или отказва издаването му с мотивиран писмен отказ. Съгласно чл. 19в, ал. 1 от Наредбата, органът, издал разрешението за строеж, отказва издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация по чл. 19б, ал. 1, т. 2, когато

установи наличие на някое от обстоятелствата по чл. 178, ал. 3 ЗУТ, както и когато не е упражняван строителен надзор или е упражняван от нелицензирано или нерегистрирано за това лице за строежите от пета категория и не е упражнявано техническо ръководство за строежите от пета категория. От анализа на цитираните нормативни разпоредби следва, че режимът по въвеждане в експлоатация на за строежите от четвърта и пета категория, какъвто е спорният, е регистрационен. Контролът за законосъобразност на оспорената заповед обхваща наличието на изискуемите документи по ал. 1, чл. 177 ЗУТ и липсата на пречки по ал. 3, чл. 178 ЗУТ за въвеждане в експлоатация.

Органът не твърди, че е налице липса на изискуеми документи, а посочва като единствено основание за постановяване на отказа за издаване на исканото удостоверение нормата на чл. 178, ал. 3 ЗУТ, без да изясни конкретно коя от хипотезите на чл. 178, ал. 3, т. 1- 7 ЗУТ е налице. Чл. 178, ал. 3 ЗУТ в редакция към момента на издаване на оспорения акт не съдържа задължение възложителят да е осигурил достъп до подлежащия на въвеждане в експлоатация строеж през имоти публична общинска собственост и реализирана трайна улична настилка. Т. изискване не е предвидено нито в разпоредбата на чл. 177, ал. 1 ЗУТ, нито в Наредбата.

Освен това, административният орган е постановил своя отказ, без да съобрази, че прилагането на уличната регулация, респективно реализирането на трайна улична настилка е задължение на Столична община, а не на частноправния субект. Изцяло в този смисъл е Решение № 17 от 04.11.2021 г. на КС по конституционно дело № 11 от 2021 г. (обн. ДВ бр. 94 от 2021 г.), с което са обявени за противоконституционни разпоредбите на чл. 148, ал. 16 и чл. 178, ал. 3, т. 5 ЗУТ в частите им, с които се установява забрана за разрешаване на строителство и за въвеждане в експлоатация на готовите строежи, в случай че планът за регулация не е приложен, респективно че не са изпълнени мероприятията по изграждане на улици, пътища или алеи, осигуряващи достъп до строежите. Както е посочено в решението на КС, прилагането на уличната регулация е изцяло задължение на общината, като срещу бездействието ѝ собствениците на засегнатите имоти не могат да предприемат никакви мерки, нито пък могат да извършат самостоятелни действия за прилагането на тази регулация, доколкото никъде в закона не е предвидена възможност за частноправните субекти да прилагат плановете за регулация. Доколкото улиците са общинска собственост, задължението за изграждането им е възложено на общината.

Предвид изложеното, неправилно административният орган е давал многократно указания на дружеството да представи доказателства за осигурен достъп до процесния строеж през имоти публична общинска собственост и реализирана трайна улична настилка. Независимо от това, „Лъкилокс“ АД е предоставило такива за осигурен достъп през имоти публична общинска собственост и реализирана трайна улична настилка.

Тези обстоятелства се потвърдиха и от приетата и неоспорена от страните СТЕ. По делото се установи, че от улицата между о.т. 46б и о.т. 117, осигуряваща достъп до имота на жалбоподателя, е трасирана и подравнена, като оградите на прилежащите към нея УПИ са по границите на регулационния план. Частите от имотите, попадащи в улица, са свободни от застрояване и се ползват за улица. Уличното платно е асфалтирано, като е изграден и тротоар. По изложените съображения ответникът не е изяснил фактите и обстоятелствата от значение за случая в нарушение на чл. 35 АПК, което е довело до материална незаконосъобразност на оспорения акт.

Не се подкрепя от събраните по делото доказателства твърдението, че са налице предпоставките за постановяване на процесната заповед, което води до извод и за несъответствието ѝ с целта на закона. Обжалваният акт следва да бъде отменен, а преписката да бъде върната на органа за ново произнасяне. На основание чл. 177, ал. 3, изр. 2 ЗУТ следва да бъде определен и срок за изпълнение на съдебното решение.

При този изход на спора на жалбоподателя се дължат разноски в размер на внесената държавна такса – 50 лева, депозит за СТЕ – 400 лева, и адвокатско възнаграждение в размер на 1500 лева. Неоснователно е възражението за прекомерност на размера на адвокатския хонорар. Същият е определен в минималния размер на чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения /Наредба № 1/09.07.2004 г. /. На основание § 2а от Наредба № 1/09.07.2004 г. върху хонорара е начислен ДДС, който се счита за неразделна част от дължимото от клиента адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК Административен съд София град, II отделение, 24 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РА52-73/30.08.2022 г. на главния архитект на Столична община.

ВРЪЩА преписката на главния архитект на Столична община за произнасяне в 7-дневен срок от влизане в сила на съдебното решение, при спазване на задължителните указания, дадени в мотивите му.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Лъкилокс“ АД сумата от 1950 (хиляда деветстотин и петдесет) лева разноски по делото.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14- дневен срок от съобщаването му.

На основание чл. 138, ал. 1 АПК препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: