

РЕШЕНИЕ

№ 16595

гр. София, 15.05.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав, в
публично заседание на 16.04.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **1138** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – 178 от Административно процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Етажна собственост /ЕС/ при блок 130,[жк], с адрес в [населено място], [жк], [жилищен адрес] представлявана от Т. Б. И.- Председател на УС на етажната собственост, срещу писмо изх. № към РИЛ24-РГ94-2157-(1)/15.01.2025г. на гл. архитект на р-н И., СО. Претендира се, че същото представлява отказ за издаване на заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ. Формулиран е петитум: да се отмени изричния отказ на административния орган и да се задължи същият да издаде заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от адв. С., който претендира още и разноси по делото. Ответникът – главен архитект на р-н И., СО, чрез юрк. П. моли за отхвърляне на жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

Административен съд София – град след като се запозна с твърденията на страните и събраните по делото доказателства намира за установено от фактическа страна следното:

Производството пред административния орган е започнало по молба с вх. № РИЛ24-ГР94-2157/16.12.2024г. с искане да бъде издадена заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ и предоставяне на същата за УПИ I „за Жс“, кв. 9, м. Захарна фабрика по плана на [населено място]. Заявено е още, че искането (молбата) се основава и на влязло в сила Решение № 9799/25.06.2024г. по адм. д. № 11126/2023г. на 76 с-в на АССГ, с което според заявителя администрацията е била задължена да предостави скица (извадка) от ПУП по отношение на УПИ I „за Жс“.

С процесното писмо изх. № към РИЛ24-РГ94-2157-(1)/15.01.2025г. на гл. архитект на р-н И., СО,

същият е приел, че се иска издаване на заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ за отделяне на [жилищен адрес] ж.к. Захарна фабрика в самостоятелно УПИ; информирал е заявителя, че за УПИ 68134.1200.380 по КККР, в което попада [жилищен адрес] [жк], първата регулация е приложена и към момента има действащ план за регулация и застрояване (ЗРП); за издаване на заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ се изисква неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план; заповедите по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ се издават от НАГ-СО.

В заключение е посочено, че няма възможност за съставяне на исканата заповед.

Предвид установеното съдът формира следните правни изводи:

Жалбата е допустима като подадена от лице, което има правен интерес от оспорването, в законоустановения срок за това.

Разгледана по същество, тя е основателна.

Преди всичко следва да бъде посочено, че не е налице неизпълнение на съдебно решение. С Решение № 9799/25.06.2024г. по адм. д. № 11126/2023г. на 76 с-в на АССГ е задължил р-н И., СО да издаде скица на УПИ I, „за ЖС“, кв.9, „Захарна фабрика“ по плана на [населено място], което е различно от заявеното и търсено – заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ.

Казано бе, че е искано издаване на заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ. Видно от съдържанието на писмо изх. № към РИЛ24-РГ94-2157-(1)/15.01.2025г. на гл. архитект на р-н И., СО, същото представлява изричен отказ да се издаде акт по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ.

Редакцията на разпоредбата (ДВ, бр. 13 от 2017 г.) е както следва: Собствениците на поземлени имоти по ал. 4 и 5 придобиват собствеността върху новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал. 1 от датата на влизане в сила на плана. За всеки отделен урегулиран поземлен имот кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед с точно индивидуализиране на имота. Заповедите се изпращат на службата по вписванията, а копие от влезлия в сила план по ал. 1 - на Агенцията по геодезия, картография и кадастър - за служебно вписване в имотния регистър и нанасяне в кадастъра. Следователно, компетентен да издаде заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ е кмета на общината, а приложено към настоящият случай, това е кмета на Столична община.

Жалбоподателят се позовава на заповед за делегиране на правомощия от 2017г. и счита, че кмета на района е компетентен да издаде такава заповед.

С разпореждането за насрочване на делото на ответника изрично е посочено да представи доказателства за компетентност да издава заповеди по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ. Такива не са представени с административната преписка, както и последствие до приключване на съдебните прения и обявяване делото за решаване.

На съдът служебно е известно наличието на Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО, с чиято т. 5.1 е делегирано правомощие на кметовете на райони на СО да издават заповеди за точното индивидуализиране имотите по чл. 16 от ЗУТ на основание чл. 16, ал. 6 от ЗУТ. Т. правомощие обаче не е било делегирано на главните архитекти на райони с коментираната заповед, а и на съда не е известно да има друга такава.

Следователно, главният архитект на район И., СО не е бил компетентен да се произнесе по така подаденото искане. Аргумент в тази насока е и отразеното, дори и погрешно, в писмо изх. № към РИЛ24-РГ94-2157-(1)/15.01.2025г. „заповедите по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ се издават от НАГ-СО“. В този случай и по арг. от чл. 31, ал. 2 от АПК главният архитект на р-н И., СО е следвало да препрати преписката на органа, който счита за компетентен и да уведоми за това заявителя, а не да се произнася с процесното писмо. Последното, дори и да е вярно, е постановено от некомпетентен орган, поради което следва да бъде прогласена неговата нищожност. По арг. от чл.

173, ал. 3 от АПК след обявяване нищожността на писмо изх. № към РИЛ24-РГ94-2157-(1)/15.01.2025г. делото следва да се изпрати като преписка на кмета на р-н И., СО, който след като след като прецени допустимостта на искането, предвид многократните произнасяния по молби от ЕС при блок 130,[жк], с адрес в [населено място],[жк], [жилищен адрес] и от Т. Б. И., съобрази наличието на нови заповеди за делегиране на правомощия (известно е за предоставяне на правомощия със Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025г.), да процедира съобразно изискванията на чл. 35, чл. 36 и чл. 59, ал. 2, т. 5 и т. 6 от АПК

С оглед пълнота на съдът намира за уместно да посочи, че заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ се издава на собственика на поземлен имот, а не на какъвто и да е недвижим имот. По преписката и по делото не са представени доказателства Т. И. или който и да е от Етажната собственост да е собственик на УПИ I, „за ЖС“, кв.9, „Захарна фабрика“. Но дори и да е обратното, заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ се издава във връзка с ПУП по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, т.е. при първоначална регулация, а не последваща или при поискване. Издаването на заповед по чл. 16, ал. 6 ЗУТ, с която точно се индивидуализира новообразуван УПИ за придобиване на собствеността на всеки отделен УПИ, е предпоставено от влязъл в сила акт за одобряване на ПУП, процедиран по реда и на основание чл. 16, ал. 1 - 7 от ЗУТ, като индивидуализацията следва да е идентична с обективизираното в плана по отношение на конкретния УПИ. Чрез тази процедура собствениците на поземлени имоти придобиват собствеността върху новообразуваните с плана УПИ, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части. Издадената заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ конкретизира имота в съответствие с влезлия в сила ПУП-ПРЗ. В този смисъл същата е издадена в изпълнение на предвижданията на влезлия в сила ПУП, отразява регулационния режим на процесния имот, който е създаден с влезлия в сила ПУП, като индивидуализира точно новообразуваните УПИ с описание на границите и определяне на идентификатор, съгласно § 5, т. 12 от ДР на ЗУТ. Същата заповед се изпраща служебно на СВ, а копие от плана на АГКК - за служебно вписване в имотния регистър и нанасяне в кадастъра.

Иначе казано, евентуална заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ ще описва целият УПИ I, „за ЖС“, кв.9, „Захарна фабрика“ (ако това е първа регулация по см. на чл. 16 от ЗУТ), съответен на 68134.1200.380 по КККР, а не прилежащите части на [жилищен адрес] [жк], каквото в крайна сметка е домогването на жалбоподателя да установи.

Нещо повече, още с Решение № 28425/30.12.2024г. по адм. д. № 7107/2024г. 32-ри с-в на АССГ е посочил подробно реда за определяне на прилежаща площ към бл.130. - Съгласно чл. 4, ал. 1 ЗУЕС, в случаите, когато сграда в режим на етажна собственост не може да се обособи в отделен урегулиран поземлен имот по реда на Закона за устройство на територията, се определя прилежаща площ към сградата. Прилежащата площ се определя от кмета на общината по негова инициатива или по искане на заинтересованите лица, като за реда, по който става това законът препраща към Наредба № 6 от 18.09.2009г. за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване. Разпоредбите на последната препращат към чл.21 от Наредба № 7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, като в чл. 21, ал.2 от същата е посочено, че при определяне на прилежащите терени към съществуващите жилищни блокове (нето жилищните терени) и урегулирането им като поземлени имоти към жилищните блокове се спазват нормативите по чл. 20 и се ползва начинът съгласно приложение № 1.

Предвид гореизложените съображения съдът намира, че писмо изх. № към РИЛ24-РГ94-2157-(1)/15.01.2025г., представлява изричен отказ за издаване на търсен административен акт, но отказ постановен при липса на материална компетентност, порок по см. на чл. 146, т. 1 от АПК.

При този изход на спора основателна е претенцията на жалбоподателите за присъждане на

разноски по делото. Същата следва да бъде уважена в размер на 1000 лева, съобразно представените доказателства – договор за процесуално представителство.
Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение, 28 състав

Р Е Ш И

ПРОГЛАСЯВА НИЩОЖНОСТТА на писмо изх. № към РИЛ24-РГ94-2157-(1)/15.01.2025г. на пл. архитект на р-н И., СО.

ИЗПРАЩА делото като преписка на осн. чл. 173, ал. 2 от АПК на кмета на район И., СО за процедиране, съобразно указанията за тълкуване и прилагане на закона.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Етажна собственост при блок 130,[жк], с адрес в [населено място],[жк], [жилищен адрес] представлявана от Т. Б. И. сумата от 1000 (хиляда) лева, представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на оспорване с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14 дневен срок от получаване на съобщението, че е изготвено.

СЪДИЯ: