

РЕШЕНИЕ

№ 215

гр. София, 10.01.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 11.12.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **12192** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано на основание Решение №14116/22.10.2019 г., постановено по адм. д. №2881/2019 г. на ВАС, с което е отменено Решение №7742/14.12.2018 г., постановено по адм. д. №10859/2017 г. на АдмС – С.-град и делото е върнато за ново разглеждане от друг състав.

Предмет на съдебен контрол е виза за инвестиционно проучване и проектиране № САГ17-ГР00-800/2017 г., издадена от Главния архитект на Столична община, оспорена от С. И. Л. от [населено място].

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

В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като постановен в противоречие на материалноправните разпоредби на закона. Твърди се, че жалбоподателят, по силата на завещание и реституция в полза на завещателката А. К., е съсобственик, заедно с Държавата и наследниците на Й. М., на сградата, находяща се в УПИ VII – „за административна сграда“, кв. 17, м. „ГГЦ Зона Г-14“, район „О.“. Възразява се, че при издаване на процесната виза административният орган не се е съобразил с наличната собственост в сградата и с факта, че липсва съгласие от останалите съсобственици, включително и от жалбоподателя. Счита, че се касае за пристрояване и надстрояване на девететажното тяло /крило/ на съществуващата съсобствена административна сграда чрез приобщаване на покрив – тераса към останалата част от сградата на същото ниво, което приобщаване ще доведе и до промяната на предназначението на покрив – терасата, като обща част на сградата и до необходимост от извършването на

строително-монтажни работи, за което жалбоподателят не е дал съгласие. Твърди още, че Сметната палата е единствено ползвател на част от сградата, но не и собственик, което не и дава право да иска издаване на виза. Жалбоподателят счита, че предвид наличието на различни собственици в административната сграда е необходимо за издаването на виза за проектиране да е учредено право на строеж. Иска се издаденият акт да бъде отменен Претендират се и разноски.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, чрез процесуалния си представител юрисконсулт Е. Д. оспорва жалбата и счита същата за неоснователна по съображения, изложени в писмени бележки. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересована страна – МИНИСТЕРСТВО НА ИКОНОМИКАТА, не е изразила становище в настоящото производство.

Заинтересованата страна - СМЕТНА ПАЛАТА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, чрез процесуалния си представител юрисконсулт А. Г. оспорва жалбата като неоснователна, като подробни съображения са развити в представени писмени бележки.

Заинтересованите страни – АГЕНЦИЯ ЗА УСТОЙЧИВО ЕНЕРГИЙНО РАЗВИТИЕ, СДРУЖЕНИЕ „СЪЮЗ НА БЪЛГАРСКИТЕ ФИЛМОВИ ДЕЙЦИ“, Е. Т., Д. М., П. Б. И И. З., не са изразили становище по жалбата.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, не е взела участие в настоящото производство.

По делото са събрани писмени доказателства, приложени към адм. д. №10859/2017 г. на АССГ. Приложено е заверено копие от административната преписка. При новото разглеждане на делото от страните не са представени други доказателства.

Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

Със заявление за издаване на виза за проектиране вх. № САГ17-ГР00-800/19.04.2017 г., адресирано до Главния архитект на Столична община, Сметна палата на Република България е поискала издаването на виза за проектиране на преустройство на покрив – тераса в сградата на Сметната палата и приобщаване на площта на тераса към съществуваща зала в УПИ VII, имот с идентификатор 68134.401.266, кв. 17, м. „ГПЦ-Зона 2-14“, [населено място], [улица]. Към заявлението са приложени мотивирано предложение за проучване и проектиране на преустройство на покрив – тераса в сградата на Светната палата и приобщаване на площта на терасата към съществуващата зала за УПИ VII – „за административна сграда“, кв. 17, както и Акт за държавна собственост /АДС/ № 05016/26.07.2005 г., съгласно който девететажното тяло на административната сграда откъм [улица] е предоставено за управление на Сметната палата на Република България, а за сутерена, първия етаж от двете крила и кинозалата на втория етаж от девететажната административна сграда е съставен АДС с предоставени права за управление на Съюза на българските филмови дейци. Съгласно приложена към заявлението скица на сградата № 15-159046/06.04.2017 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър – С., за административна сграда с идентификатор 68134.401.266.9, с адрес: [населено място], [улица], няма вписани данни за собственост.

Във връзка с така подаденото заявление е издадена виза за проектиране № САГ17-ГР00-800/2017 г. от Главния архитект на Столична община, която важи за

инвестиционно проучване и проектиране на обект – преустройство на покрив – тераса и приобщаването ѝ към съществуващата зала в сградата на Сметната палата, находяща се в УПИ VII – „за административна сграда“ /поземлен имот с идентификатор 68134.401.266 по кадастралната карта и кадастралния регистър на район „О.“, кв. 17, м. „ГГЦ Зона Г-14“, при спазване на параметри за устройствена зона „Ц2“ – зона на стария градски център и без промяна на кота корниз на съществуващата сграда; при спазване на указаните отстояния и изисквания на закона, съгласно Общия устройствен план /ОУП/ на Столична община, одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет и подробен устройствен план, одобрен с Решение № 1 по протокол № 32/10.12.2001 г. на Столичен общински съвет. Във визата е посочено още, че следва да се спазят санитарно-хигиенните и противопожарни изисквания и съгласувания със съответните институции, както и да се съгласува с Министерство на културата - Национален институт за недвижимо културно наследство.

Така издадената виза за проектиране е съобщена по реда на § 4 от ДР на ЗУТ на заинтересованите по смисъла на чл.131 от ЗУТ лица, като в законоустановения срок е постъпила жалба вх. № РОБ17-ВК08-947/15/15.08.2017 г. Жалбоподателят се легитимира като съсобственик с 4.92 % идеални части от реалната част от процесната административна сграда, включваща девететажно тяло и четириетажно тяло /без частта от сутерена, намираща се извън подземните гаражи, първия етаж от двете крила и кинозалата на втория етаж/, заедно със същите идеални части от подземния гараж по силата на вписано през 2016 г. саморъчно завещание от 27.12.2015 г. на А. Т. К., починала на 15.07.2016 г., съгласно приложен по делото препис от акт за смърт № 0355/16.07.2016 г. Реституцията на 4.92 % идеални части от процесната административна сграда в полза на А. Т. К. /единствен наследник по закон на Зора Т. Г., съгласно удостоверение за наследници № 003628/29.10.2009 г./, е настъпила въз основа на влезли в сила заповед № РД21-174/29.03.2000 г. на Областен управител на област С. и заповед № РД-23-003/26.05.2015 г. на Областен управител на област С.. Със заповед № РД21-174/29.03.2000 г. на Областен управител на област С. е уважено искането на наследниците на Зора Т. Г. за обезщетяване със съсобственост в следния обект – общинска собственост – сграда, състояща се от девететажно тяло /с изключение на сутерена, първи етаж от двете крила и кинозала на втори етаж/ и четириетажно тяло, заедно със сутерена, първи етаж от двете крила и кинозала на втори етаж от девететажното тяло – държавна собственост, подробно описани в АДС № 13659/15.12.1986 г., с административен адрес: [улица]. С последваща заповед № РД-23-003/26.05.2015 г. на областен управител е утвърдена оценка, изготвена за сграда, състояща се от девететажно тяло /с изключение на сутерена, първи етаж от двете крила и кинозала на втория етаж/ и четириетажно тяло, заедно със сутерена, първи етаж от двете крила и кинозалата на втори етаж от девететажното тяло, подробно описан в АДС № 13659/15.12.1986 г. /т. II/, както и е утвърдена квота на съсобственост, определена от вещото лице в размер на 4.92 % в държавната част на имота по т. II за А. Т. К. – наследник на бившия собственик на имота по т. I Зора Т. Г., която подлежи на отписване от актовете книги за държавна собственост. Видно от прието по делото като доказателство писмо изх. АУ07-13/29.06.2017 г. Зам.-министъра на регионалното развитие и благоустройството е отказал да уважи искането на жалбоподателя за отписване от актовете книги за имотите – държавна собственост на 4.92 % идеални части от масивната административна сграда с

административен адрес: [населено място], [улица], с мотив, че Заповед № РД21-174/29.03.2000 г. на Областен управител на област С. е нищожен акт, като е издаден при липса на компетентност.

По делото са представени и приети като доказателства и: заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ17-ГР00-800/02.05.2017 г., подадено от Сметна палата на Република България; комбинирана скица за пълна или частична идентичност за УПИ VII – „за административна сграда“, кв. 17, от действащия план за регулация на Зона „Г-14“; одобрен инвестиционен проект за представителна зала на кота +29.90 в административна сграда на Сметната палата на Република България, [населено място], [улица]; решение № 675/21.07.2005 г. на Министерския съвет; експертна оценка; нотариален протокол за обявяване на саморъчно завещание от 25.07.2016 г.; договор за безвъзмездно прехвърляне на недвижим имот – частна държавна собственост от 07.02.2002 г. на Съюза на българските филмови дейци; решение № 7300/01.12.2014 г. на Административен съд – София град, постановено по адм. дело № 6056/2014 г.; решение № 11376/21.08.2013 г. на Върховен административен съд по адм. дело № 11554/2012 г.

Допълнителни писмени доказателства са представени и в хода на касационното производство.

При така установеното от фактическа страна съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна и в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ, срещу подлежащ на съдебен контрол административен акт.. Съдът приема, че жалбата е подадена в законоустановения срок, тъй като видно от приложения по делото разписан лист жалбоподателят е уведомен лично на 09.08.2017 г. за оспорената виза, като жалбата му е подадена на 15.08.2017 г., съгласно поставен върху нея вх. № РОБ17-ВК08-947/15/15.08.2017 г. Оспорената в настоящото съдебно производство виза за проектиране е издадена на основание чл.140, ал.3 от ЗУТ, съгласно която за строежите по чл.12, ал.3, чл 41, ал.2, чл.50, 51, 58, 59, чл.133, ал.6 и чл.134, ал.6, както и за обекти - недвижими културни ценности, издаването на виза е задължително, като за тези строежи визата за проектиране се съобщава на заинтересуваните лица по чл.131 от ЗУТ. По аргумент от противното на чл.140, ал. 2 от ЗУТ съдът обосновава извод, че визата по ал.3 не е копие /извадка/ от действащ ПУП, а представлява акт по устройство на територията, с който се допълват предвижданията на този план, като се създават нови права на застрояване. Следователно визата за проектиране по чл.140, ал.3 от ЗУТ подлежи на съдебен контрол за законосъобразност. Кръгът на заинтересуваните лица, легитимирани да оспорват актовете по съгласуването и одобряването на устройствени схеми и планове и техните изменения е определен с изричната норма на чл.131, ал.1 от ЗУТ. Съгласно цитираната разпоредба /в приложимата редакция/ заинтересувани лица в производството по одобряване на подробните устройствени планове и на техните изменения са собствениците и носителите на ограничени вещни права според данните от имотния регистър, а до неговото въвеждане - по данни от кадастралния регистър, както и лицата, на които е предоставена концесия, когато недвижимите имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на плана. В ал.2 на същата норма, при изрично и изчерпателно изброяване е установено кои имоти са непосредствено засегнати от предвижданията на подробния устройствен план по смисъла на ал.1. Това са: 1. имотите - предмет на самия план; 2. съседните имоти, когато се включват в свързано застрояване и/или се предвижда промяна в застрояването им; 3. съседните

имоти, включително имотите през улица, когато се допускат намалени разстояния; 4. съседните имоти, когато се променя предназначението на имота -предмет на плана; 5. имотите, които попадат в сервитути, в защитени територии за опазване на културното наследство или в забранени, охранителни или защитни зони, включително такива за обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната, за които с нормативен акт и/или със специфични правила и нормативи са въведени ограничения в режима на застрояване и ползване на поземления имот. Съгласно чл.38, ал.1 от Закона за собствеността „При сгради, в които етажи или части от етажи принадлежат на различни собственици, общи на всички собственици са покривите“. В процесния случай жалбоподателят е съсобственик на процесната административна сграда, за която е издадена оспорената виза за проектиране, като притежава 4.92 % идеални части от тази сграда, което обстоятелство безспорно се установява от приложеното по делото вписано саморъчно завещание от 27.12.2015 г. на А. Т. К., за обявяване на което е и съставен от нотариус, на основание чл. 27, ал. 3 от Закона за наследството, протокол от 25.07.2016 г. В тази връзка следва да се има предвид, че обстоятелството, че Зам. министъра на регионалното развитие и благоустройството е отказал да уважи искането на жалбоподателя за отписване от актовете книги за имотите – държавна собственост на 4.92 % идеални части от масивната административна сграда с административен адрес: [населено място], [улица], не обосновава извод за липса на собственически права на жалбоподателя по отношение на 4.92 % идеални части от процесната административна сграда. По своята същност действията по вписване или отписване на недвижим имот от актовете книги за държавна собственост, представляват нареждане до орган или лице, подчинени на органа, издал заповедта и пораждат задължение единствено за тях. Дейността по водене на актовете книги е дейност във връзка с регистрацията на имотите и от нея не се пораждат, нито погасяват субективни материални права и съответно не могат да бъдат застрашени собственическите права на лицата. По аргумент на чл. 5, ал. 3 от Закона за държавната собственост, актът за държавна собственост не е правопораждащ, правопроменящ или правопогасяващ юридически факт. По отношение твърденията за нищожност на заповед № РД21-174/29.03.2000 г. на Областен управител на област С., от която черпи реституционни права А. К., следва да се има предвид, че по делото липсват каквито и да било писмени доказателства за прогласяване нищожността на този акт по съответния ред, поради и което съдът приема същият за стабилен административен акт. Инцидентен контрол по отношение на същия в настоящото производство е недопустим Предвид на това съдът намира, че жалбоподателят е заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1, т.1 от ЗУТ и за него е налице правен интерес от оспорването.

Процесната виза за проектиране е и индивидуален административен акт по смисъла на чл.21, ал.1 от АПК, вр. с чл.214, т.1 от ЗУТ и подлежи на съдебен контрол, тъй като е издадена на основание чл.140, ал.3 от ЗУТ, в които случаи визата за проектиране допълва или изменя плана за застрояване, поради което става част от него /в този смисъл е и константната съдебна практика – определение № 11165 от 10.09.2012 г. на ВАС по адм. д. № 10281/2012 г., определение № 14525 от 3.12.2014 г. на ВАС по адм. д. № 14027/2014 г., определение № 15373 от 17.12.2014 г. на ВАС по адм. д. № 15070/2014 г./.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168 от АПК във връзка с чл.146 от АПК, жалбата е неоснователна.

Съдът счита, че оспорената в настоящото производство виза за проектиране е издадена от компетентен орган, съгласно чл.140, ал.7 ЗУТ, в кръга на предоставените му правомощия и в изискуемата от закона форма.

В хода на проведеното административно производство не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила. Заявлението за издаване на визата е подадено от заинтересовано по смисъла на чл.161, ал.1, вр. чл.140 ЗУТ лице – Сметна палата, по отношение на която се установи, че е предоставено право на управление на сградата, държавна собственост съгласно Акт за държавна собственост №05016/27.06.2005 г. с Решение №675/21.07.2005 г. на Министерски съвет. Предвид това и с оглед разпоредбата на чл.14, ал.3 ЗДС, според която разпоредба управлението върху обекти, имоти и вещи държавна собственост включва правото на ведомствата и юридическите лица на бюджетна издръжка да ги владеят, ползват и поддържат за своя сметка и за своя отговорност, Сметната палата е легитимирана да поиска издаване на процесната виза за проектиране.

Съдът намира за неоснователно възражението на оспорващия за допуснато съществено процесуално нарушение, тъй като не бил уведомен за започналото административно производство. Това е така, защото искането за издаване на визата може да бъде направено само от един от съсобствениците на процесния обект и за административния орган не възниква задължение да уведоми останалите съсобственици и заинтересовани страни за започналото административно производство. Чл. 140, ал.3 ЗУТ задължава издателя на акта само да ги уведоми за издаване на визата. Визата за проектиране се съобщава на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ и подлежи на самостоятелен съдебен контрол по реда на чл. 215, ал. 1 от ЗУТ, какъвто е иницииран от жалбоподателя в настоящото производство.

Съдът намира, че за издаване на виза в имот в режим на съсобственост, какъвто безспорно се установи, че е настоящия случай, не е необходимо съгласието на другия съсобственик. То би се изисквало, евентуално, при одобряване на инвестиционните проекти и издаването на разрешение за строеж. /В този смисъл Р № 951 от 23.01.2019 г. по адм. д. № 9313/2018 г., II отд. на ВАС и др/.

Процесната виза за инвестиционно проучване и проектиране, издадена от Главния архитект на СО, не е издадена в противоречие с материалния закон. Спазени са законовите изисквания в тази връзка. Визата е издадена на основание чл.140, ал.3 ЗУТ, вр. чл.134, ал.6 ЗУТ и чл.140, ал.4 ЗУТ. Съдът намира, че са налице предпоставките, предвидени в тези правни норми. Във визата е посочено, че се извършва преустройство на покрив – тераса на вече изградена и съществуваща сграда, както и се променя предназначението на покрив - тераса. Видно от нейната графична част е, че така нареченото „преустройство на покрив – тераса и приобщаването ѝ към съществуваща зала в сградата“, ще бъде извършено чрез увеличаване обема на застрояване на сградата във вертикално и в хоризонтално отношение, отразен в червен заштрихован цвят върху покрива ѝ. С този нов обем се променя силуетът на сградата и новопредвиденото строителство представлява едновременно надстройка на деветия етаж, както и пристройка към вече изградената върху

терасата зала. Независимо, че с нея не се променя кота корниз на сградата, както и параметрите на плана за застрояване, същата попада под хипотезата на чл.134, ал.6 ЗУТ. Тази разпоредба допуска конкретното застрояване в имота да се определи с виза, когато се променят само разположението и конфигурацията на предвидените сгради, в това число при „пристрояване и надстрояване“ на съществуващи сгради, без да се променят начинът и характерът на застрояването и правилата и нормативите за съответната устройствена зона.

От представените в производството пред ВАС писмени доказателства се установява, че УПИ VII, в който е изградена сградата, по отношение на която е издадена визата, попада в териториалния обхват на защитени територии – групов паметник на културата по смисъла на ЗКН и резерват, предвид което и съгласно чл.140, ал.3 ЗУТ издаването на виза е задължително. Спазено е изискването на чл.83, ал.1, вр. чл.84, ал.1 и ал.2 ЗКН и чл.75 ЗКН и визата за проектиране е издадена със съответна забележка, че следва да се съгласува с Министерство на културата – НИНКН.

Съгласно чл.140, ал.4 ЗУТ за строежи в границите на недвижими културни ценности и в охранителните зони на единични културни ценности, в случаите, когато няма одобрени специфични правила и нормативи, визата за проектиране се издава със задължителни линии на застрояване и максимално допустима кота корниз. Видно от графичната част на визата, тези изисквания са спазени. В тази връзка съдът намира за неоснователни доводите на оспорващия в допълнителните писмени бележки за липса на конкретно посочени във визата параметри. В същата е посочено, че при проектирането следва да бъдат спазени параметрите за устройствена зона „Ц2“ – зона на стария градски център и на указаните отстояния и изисквания на закона съгласно ОУП на СО, одобрен с Решение №960/16.12.2009 г. на МС и ПУП, одобрен с Решение №1/10.12.2001 г. на СОС. Съдът приема, че с така посоченото не е допуснато нарушението, твърдяно от жалбоподателя, доколкото е ясно кои параметри следва да бъдат спазени и къде са определени. Затова не е необходимо да бъдат преповтаряни конкретно в самата виза, както твърди жалбоподателя.

Предвид гореизложеното съдът счита, че оспорената виза за проектиране е законосъобразен административен акт, издаден от компетентен орган, в предписаната форма, при липса на допуснати процесуални нарушения в хода на проведеното административно производство и в съответствие с относимите материалноправни норми, поради което жалбата, като неоснователна, следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото и предвид разпоредбата на чл.143, ал.3 и ал.4, вр. чл.226, ал.3 АПК право на разноски имат ответника и заинтересованата страна, за която административният акт е благоприятен, а именно Сметна палата. При първото разглеждане на делото искане от тях за това не е направено. В хода на касационното производство от Сметна палата не са претендирани разноски. Юрисконсултско възнаграждение е претендирано от процесуалния представител на ответника. В настоящото производство присъждане на разноски е поискано и от процесуалния представител на Сметна палата и от този на ответника. Предвид това и с оглед разпоредбата

на чл.226, ал.3 АПК оспорващият следва да бъде осъден да заплати на Столична община разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на по 100 лева за производството пред ВАС и за настоящото производство, или общо 200 лева, и на Сметна палата – 100 лева за настоящото производство, определени по правилата на чл.78, ал.8 ГПК, вр. чл.37 от Закона за правната помощ.

Водим от гореизложеното и на основание чл.226, вр. чл.172, ал.2 АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. И. Л. от [населено място] против виза за инвестиционно проучване и проектиране № САГ17-ГР00-800/2017 г., издадена от Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА С. И. Л. от [населено място] да заплати на Столична община деловодни разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 200 /двеста/ лева.

ОСЪЖДА С. И. Л. от [населено място] да заплати на Сметна палата деловодни разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 /сто/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: