

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 215

гр. София, 11.01.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в закрито заседание на 11.01.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

като разгледа дело номер **12327** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по жалба на Л. М. Т., с адрес в [населено място] против Заповед № РА-29-04/22.10.2020г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл.178, ал.6 във вр. с ал.4 от ЗУТ на собственика Т. е забранено ползването и достъпа до строеж „жилищна сграда“, намираща се в [населено място], поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1303 по КККР, /УПИ ХЛІ-680/, кв.183а по плана на [населено място].

Жалбата отговаря на изискванията на чл.150, ал.1 и чл.151 от АПК.

На 29.12.2020г. по делото е постъпила молба от юридическото лице [фирма], с адрес в [населено място] чрез упълномощен представител, с искане да бъде присъединено към делото като жалбоподател срещу Заповед № РА-29-04/22.10.2020г. на главния архитект на Столична община. Твърди, че правният му интерес от участие по делото се обосновава от наличието на договор за отдаване под наем на недвижим имот от 20.05.2020г.

Видно от представения по делото договор, вписан в Служба по вписванията [населено място] на 22.05.2020г. /л.41 и сл./, Л. М. Т. – наемодател е отдал под наем на [фирма] – наемател, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1303 по КККР, одобрени със заповед №РД-18-68/02.12.2010г. на изп.директор на АГКК, кв.183а по плана на [населено място], заедно с построената върху имота жилищна сграда с идентификатор 68134.1936.1303.1, за срок от пет години.

Предвид изложеното съдът намира, че за [фирма] липсва правен интерес от обжалване на Заповед № РА-29-04/22.10.2020г. на главния архитект на Столична община.

Наличието на договор за отдаване под наем на процесната сграда не обосновава интерес от оспорване на акта, издаден поради нарушение на изискванията на чл.178, ал.4 от ЗУТ за ползване на строежа по предназначение съобразно разрешението за въвеждане в експлоатация, които изисквания са по отношение на възложителя на

строежа по смисъла на чл.161 от ЗУТ. Такъв 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. Заинтересовани страни в това административно производство са лицата по чл.177, ал.1 от ЗУТ, между които не попадат наемателите на строежи. [фирма] е наемател на обекта, поради което като негов ползвател не е възложител по смисъла на чл.161 от ЗУТ и затова няма регламентирано от закона право на участие в производството по издаване на заповед на основание чл.178, ал.6 от ЗУТ. След като за [фирма] няма задължение за въвеждане на строежа в експлоатация и да го ползва по предназначение, то дружеството не разполага с правен интерес да оспорва заповедта за забрана ползването му поради нарушение на тези задължения. От сключения между жалбоподателя Л. Т. и дружеството договор за наем също не произтича такъв интерес за обжалване на заповедта, тъй като правоотношението е облигационно по своя характер. Правата и законните интереси на наемателя не са засегнати от издадения административен акт. Засягнати са правата на възложителя. Поради това наемателят, дори в хипотезата на извършена от него промяна в предназначението на обекта или на ползване в нарушение на условията за въвеждане в експлоатация, не може да се счита за заинтересовано лице в административното производство по издаване на заповед по чл.178, ал.6 във вр. с ал.4 от ЗУТ. Искането следва да се остави без уважение.
Предвид изложеното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

КОНСТИТУИРА като страни в производството:

1.Жалбоподател: Л. М. Т., с адрес в [населено място]

2.Ответник: Главният архитект на Столична община.

Да се уведоми СГП за образуваното дело.

ОСТАВЯ без уважение искането на [фирма], представлявано от Л. Г. Н. – управител, за присъединяване към настоящото производство, респ. за конституирането му като жалбоподател.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ответника в четиринадесет дневен срок от получаване на съобщението да представи писмен отговор по жалбата и да посочи доказателства.

УКАЗВА на жалбоподателя, че в негова тежест е да докаже обстоятелствата, от които черпи благоприятни правни последици. Жалбоподателят следва да докаже твърденията си в жалбата.

УКАЗВА на ответника, че трябва да установи съществуването на фактическите основания, посочени в оспорения акт и изпълнението на законовите изисквания при издаването му, в това число, че е спазена процедурата и че актът е издаден от компетентен орган с правомощия за издаването му.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание, което ще се проведе на 11.03.2021г. от 14.30 часа, за която дата и час да се призват страните на посочените по делото адреси.

УКАЗВА на страните, че съгласно чл.41 от Гражданския процесуален кодекс, страната, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж ѝ е връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес. При неизпълнение на това задължение, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

На основание чл.138 от АПК преписи от определението да се изпратят на жалбоподателя и ответника, ведно със съобщението.

Препис от определението да се изпрати и на [фирма].

Определението в частта, с която се оставя без уважение искането за конституиране на [фирма] като жалбоподател подлежи на обжалване с частна жалба в 7-ем дневен срок пред Върховен административен съд, считано от получаване на съобщението.

В останалата част определението не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: