

РЕШЕНИЕ

№ 3974

гр. София, 15.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 18.05.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дияна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **4164** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на „НОВЕ ИНТЕРНАЛ“ ЕООД, подадена чрез адв.Ф., срещу отказ за съгласуване на инвестиционен проект за конструктивно укрепване на обект „Санаториум Драгалевци“, обективиран в писмо изх.№ 12-00-37-3-1/18.04.2022г. на директора на Териториално поделение Държавно горско стопанство /ТП Д./ С. към Югозападно държавно предприятие /ЮЗДП/.

Жалбоподателят оспорва становището като нищожно – издадено от некомпетентен административен орган, тъй като не ответникът има правомощията да се произнася по въпроса за необходимостта от провеждане на процедура по промяна предназначението на територията. На следващо място посочва, че разпоредбите на Закона за горите /ЗГ/ относно промяната на предназначението на поземлени имоти са неприложими към конструктивното укрепване. За извършването му мотивира също, че не е необходимо учредяването на вещни права, тъй като не се създава нов обект, нито се предвижда изграждането на линеен обект. На четвърто място посочва, че укрепването се извършва от една страна, за да се приведе строежът в съответствие с изискванията по чл.169 ЗУТ, а от друга страна в изпълнение на Заповед № РА-20-23/02.04.2021г. на главния архитект на Столична община. При постановяване на оспорения акт административният орган се произнесъл без преди това да изясни всички факти и обстоятелства от значение за правилното решаване на случая, с което нарушил чл.35 и чл.36 АПК.

С оглед изложените съображения моли за обявяване нищожността на оспорения акт, в условията на евентуалност – за отмяната му като незаконосъобразен. Претендира присъждане на направените по производството разноски.

В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат чрез адв.Ф., която допълнително навежда съображения за доказаност на твърденията в жалбата, с оглед изводите на вещото лице по приетото експертно заключение, с оглед което процесното конструктивно укрепване не попада в нито една от хипотезите по чл.73, ал.1 ЗГ. Отново посочва, че процесната сграда представлява заварен строеж.

Ответникът по оспорването, редовно и своевременно призован, не се явява и не се представлява в съдебно заседание. В писмена защита, постъпила по делото на 28.09.2022г., обосновава неоснователност на жалбата със съображения, че имотът, в който е изпълнен процесния строеж представлява защитена територия, публична държавна собственост. Предназначението на същия не било променено по надлежния ред, а жалбоподателят не е негов собственик и няма учредено вещно право. Това според него е необходимо, тъй като проектът за укрепване предвижда изграждането на нови фундаменти.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Съдът, като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 51, том I, рег.№ 1399, дело № 45/2016г. жалбоподателят се легитимира като собственик на монолитна сграда с идентификатор 68134.2097.529.1 – Санаториум Драгалевци, разположена в ПИ с идентификатор 68134.2097.529 със застроена площ /ЗП/ 1563 кв.м, предназначение – здравно заведение, състояща се от три корпуса – 1-ви на два етажа, 2-ри – на три етажа и 3-ти – на четири етажа; сграда на един етаж с идентификатор 68134.2097.529.2 – Санаториум Драгалевци, със ЗП 52 кв.м и предназначение за друг вид производствена, складова инфраструктурна сграда; сграда на един етаж с идентификатор 68134.2097.190.1 със ЗП 139 кв.м с предназначение сграда за водоснабдяване и/или канализация /пречиствателна станция по доказателствен акт за собственост/; сграда на едни етаж с идентификатор 68134.2097.348.1 със ЗП 114 кв.м и предназначение сграда за водоснабдяване и/или канализация /помпена станция по доказателствен акт за собственост/.

Съгласно АОС № 779/20.04.2000г. описаните в нотариалния акт сгради са построени през 1973г. и се намират в[жк], ПП „В.“. Представяват монолитна сграда със стоманобетонова конструкция – Обединена болница за хронично болни – със застроена площ 1385 кв.м, състояща се от три корпуса, съответно на два, три и четири етажа. В акта е посочено, че към обекта е изградена пречиствателна станция, заедно с помпена станция.

От приетия като доказателство Протокол-решение от 09.03.2021г. /л.43 и сл./ се установява, че в Район „В.“-СО е образувана преписка с № РВТ20-ДР00-28/2020г. относно състоянието на сграда „Санаториум Драгалевци“ с идентификатор 68134.2097.529.1. Установено е, че имотът, в който се намира сградата е публична държавна собственост, предоставен за управление на Министерство на земеделието и

храните – Изпълнителна агенция по горите, а санаториумът е собственост на оспорващото дружество. При огледа, извършен на място в присъствието на управителя на дружеството, е установено, че сградата не се ползва и е с отпаднали функции. В топлата връзка между корпус 1 и корпус 3 се наблюдават множество ясно изразени диагонални и вертикални пукнатини по подовата плоча и стените на помещенията, наблюдават се компрометирани зидове и настилки, изгнила дървена обшивка. Обектът е приет като цяло негоден за ползване поради естественото износване, продължително неподдържане, морално остаряване и физически износени инженерни инсталации, дограми, изолационни системи, поради което има условия за възникване на пожар или други застрашаващи живота и здравето на гражданите обстоятелства, с оглед което обектът не отговаря на изискванията по чл.169, ал.1 – 3 ЗУТ. Въз основа на установеното по преписката комисията е решила, че обектът не е в състояние в сегашния си вид да изпълнява функциите, за които е предназначен и е необходимо да бъде ремонтиран и поддържан в изправно състояние с цел осигуряване безопасността и здравето на гражданите. Предложено е на кмета на СО да издаде заповед по чл.195, ал.4 ЗУТ, с която да задължи оспорващото дружество да ремонтира и приведе в съответствие с изискванията на чл.169 ЗУТ обект „Санаториум Драгалевци“.

Последвало е издаването на Заповед № РА-20-23/02.04.2021г. от главния архитект на СО, с която на основание чл.196, ал.2 ЗУТ е одобрен Протокол-решение от 09.03.2021г. на комисията по чл.196, ал.1 ЗУТ и на основание чл.195, ал.4 вр. ал.1 и чл.196, ал.3 и ал.5 ЗУТ е наредено на оспорващото дружество да предприеме действия и извърши необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправяне и заздравяване и привеждане в съответствие с изискванията на чл.169 ЗУТ на Санаториум Драгалевци.

Междувременно от оспорващото дружество е изготвен проект за конструктивно укрепване на процесния санаториум, внесен за одобряване от главния архитект на Столична община със заявление вх.№ САГ19-АП00-413/10.10.2019г. С писмо изх.№ Към САГ19-АП00-413-1//05.12.2019г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ оспорващото дружество е уведомено, че тъй като строежът попада в Природен парк „В.“ – зона „Рпп“ съгласно ОУП на СО, следва да бъде представено становище от Дирекция ПП „В.“.

С писмо изх.№ ДПП03-105/15.01.2020г. на директора на Дирекция ПП „В.“ жалбоподателят, СО, директора на Р. – С. и директора на РИОСВ – С. са уведомени, че се изразява положително становище за допустимост съгласно действащия План на управление на природния парк, тъй като предвидените ремонтно-строителни дейности няма да включват промяна и разширение на съществуващата застроена площ. Същевременно, поради това, че имотът е държавна горска територия, публична собственост, разположен в защитена територия, както и в две защитени зони от националната екологична мрежа „НАТУРА 2000“ е указано, че планираните дейности следва да бъдат съгласувани и с ТП Д., Р. С. и РИОСВ С. преди тяхното реализиране.

Във връзка с така дадените указания, от жалбоподателя до Регионално дирекция по горите – С. и ТП Д. С. е подадено заявление, заведено при ответника с вх.№ РДГ14-667/20.01.2020г. за съгласуване на проект за конструктивно укрепване. От заявление с вх.№ 12-08-37/24.01.2022г., подадено от адв.Ф. в ТП Д. – С. се установява, че по искането за съгласуване на проекта няма произнасяне до този момент. На 18.04.2022г. е издаден оспореният акт, с който дружеството е уведомено,

че в случая се изисква издаване на разрешение за строеж, а за издаването му е необходимо да бъдат учредени вещни права върху земята и да бъде проведена процедура по промяна предназначението на имота, допустимо само за обекти държавна и общинска собственост съгласно чл.74 ЗГ.

По делото не са представени доказателства за датата на връчване на оспорения отказ. Жалбата, по която е образувано настоящото производство е заведена в Д. – С. на 03.05.2022г.

Прието като доказателство по делото е писмо изх.№ 722-3828/13.04.2023г. на директора на РИОСВ-С., съгласно което след запознаване с проекта за конструктивно укрепване е установено, че планираните дейности се ограничават до ремонтно-възстановителни работи, които няма да включват промяна и разширение на съществуващата застроена площ, не се засяга съществуващата техническа инфраструктура, при осъществяването на ремонта няма да бъдат засегнати нови площи извън сега съществуващата сграда, предвид което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от наредбата за ОС.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице А. А., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице се установява, че сградата се състои от три взаимно свързани корпуса, конструктивно отделени с дилатационни фуги, които имат и различна функция. Сграда 1 /корпус I/ е предназначена за административна и лечебна дейност с профилактични кабинети и болнични стаи, състояща се от три надземни етажа и един сутеренен; Сграда 2 /корпус II/ е обособен за столова с кухненски бокс с хладилни камери, състояща се от един надземен етаж и един сутеренен; Сграда 3 /корпус III/, в който са разположени лаборатории, сауна, съблекални, кабинети и зали, състояща се от един надземен етаж и два сутеренни. Между сграда 1 и сграда 3 има топла връзка. Сградата е построена през 1973г., а през 1989г. преустроена в рехабилитационна болница. Сградата е с монолитна скелетно рамкова конструкция от пояси, греди, колони, шайби и плочи.

След запознаване с представения по делото неodobрен инвестиционен проект за „Конструктивно укрепване на обект: „Санаториум Драгалевци“, находящ се в [населено място], сграда с идентификатор 68134.2097.529.1 по КККР, кв. Драгалевци, ПП „В.“ и съпоставяйки го с допълнително представения неodobрен проект по част архитектура - архитектурно заснемане от 2018г. вещото лице установява, че проектът за конструктивното укрепване не предвижда промяна и/или разширение на съществуващата застроена площ на сградата „Санаториум Драгалевци“. Укрепването е предвидено да се извърши в обема на сградата.

Съгласно представения по делото конструктивен проект обектът е с предназначение „Санаториум Драгалевци“. Видно от скица № 15-389555/14.08.2017г., издадена от СГКК-С. /л.42 по делото/, предназначението на сградата е: „за здравно заведение“. Т. е предназначението на сградата и по представения АОС. Представеният проект е за конструктивно укрепване и не предвижда промяна на предназначението. С него се предвижда изграждане на нови фундаменти, усилване на плочи, греди, колони и изпълнение на нови конструктивни елементи, т.е. обхваща само част конструкциите по съществуващата сграда с идентификатор 68134.2097.529.1 и не предвижда изграждане на нови сгради, мрежи и т.н.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, съдът обосновава

следните правни изводи:

Съгласно дефиницията по § 5, т.42 ДР ЗУТ "Основен ремонт" на строеж е частично възстановяване и/или частична замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации на строежа, както и строително-монтажните работи, с които първоначално вложени, но износени материали, конструкции и конструктивни елементи се заменят с други видове или се извършват нови видове работи, с които се възстановява експлоатационната им годност, подобрява се или се удължава срокът на тяхната експлоатация.

От приетото заключение на СТЕ се установи, че изготвеният от жалбоподателя проект предвижда именно извършване на основен ремонт на Санаториум Драгалевци, тъй като съгласно него се предвижда изграждане на нови фундаменти, усиляване на плочи, греди, колони и изпълнение на нови конструктивни елементи с цел конструктивно укрепване на сградата.

По арг. от чл.151, ал.1 ЗУТ за извършването на този ремонт е необходимо издаването на разрешение за строеж, а с оглед засягането на конструкцията на сградата – и одобряване на инвестиционен проект, по арг. от чл.147, ал.1 ЗУТ. За одобряването на инвестиционния проект е необходимо извършването на оценка за съответствие по чл.142, ал.5 ЗУТ. Съгласно едно от посочените изисквания – това по т.3, проектът следва да се оцени за съответствието му с изискванията на нормативните актове по всяко от основните изисквания към строежите по чл.169, ал.1 и изискванията по чл.169, ал.3. Според т.1 на последната разпоредба строежите се проектират, изпълняват и поддържат в съответствие с изискванията на нормативните актове за опазване на защитените зони, на защитените територии и на другите защитени обекти и на недвижимите културни ценности.

С оглед установеното по делото, а именно, че процесният обект попада в защитена територия – ПП „В.“, главният архитект е поставил като условие за одобряване на инвестиционния проект за основния му ремонт съгласуване с ответника. Писмото, с което е сторено това разкрива белезите на индивидуален административен акт по см. на чл.21, ал.1 АПК - изрично волеизявление на административен орган, с което неблагоприятно се засягат пряко и непосредствено правноохранявани интереси на адресата му.

Въз основа на това съдът приема, че е сезиран с допустима жалба – подадена срещу подлежащ на оспорване административен акт, от активно легитимирано лице и в преклузивния срок за оспорване, при съобразяване на обстоятелството, че в писмото не е указан редът и срокът за обжалване, в който случай съгласно чл.140, ал.1 АПК срокът за обжалване се удължава на два месеца.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт, освен на основанията, посочени от оспорващите, на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Съгласно чл.174, ал.2 от Закона за горите /ЗГ/, в изпълнение на своите правомощия директорите на териториалните поделения на държавните предприятия издават индивидуални административни актове. Съгласно чл.173, ал.1 ЗГ, държавните горски стопанства и държавните ловни стопанства са териториални поделения на държавните предприятия по чл.163, които осъществяват функциите на държавното предприятие в определения им район на дейност. Държавното предприятие от своя страна, осъществява дейност по 1. изпълнение на горскостопанските планове за горските

територии - държавна собственост; 2. изпълнение на ловностопанските планове в държавните ловни стопанства и в държавните горски стопанства; 3. изпълнение на поддържащи и/или възстановителни дейности в горски територии - държавна собственост, предвидени в планове за управление на защитени територии; 4. организиране и провеждане на мероприятия по защита на горските територии - държавна собственост; 5. организиране и провеждане на противоерозионни мероприятия; 6. поддържане разнообразието на екосистемите и опазване на биологичното разнообразие в тях; 7. организиране и възлагане на проектирането и строителството в горите и земите в горските територии - държавна собственост; 8. създаване на нови гори върху земеделски територии; 9. опазване на горските територии - държавна собственост; 10. предоставяне и извършване на обществени услуги.

Въз основа на това съдът приема, че от компетентността на ответника е да изрази становище по представения за съгласуване от жалбоподателя инвестиционен проект за конструктивно укрепване на процесната сграда, следователно не е налице основание за обявяване нищожността на оспорения акт.

Същият е издаден в изискуемата писмена форма, но не съдържа задължителните по чл.59, ал.2, т.4 АПК реквизити – фактически и правни основания. Доколкото съдебната практика е единна в разбирането, че непосочването на правно основание за издаване на акта не представлява съществено процесуално нарушение в широкия смисъл на понятието, тъй като правната квалификация на фактите, направена от административния орган, не обвързва съда, самостоятелно това нарушение не би могло да обоснове незаконосъобразност на акта. Липсата на посочени фактически основания за издаването му обаче, винаги представлява съществено процесуално нарушение, тъй като от една страна засяга правото на защита на жалбоподателя, а от друга страна пречатства извършването на проверка за материална законосъобразност на акта от съда.

В конкретния случай ответникът се е задоволил да посочи, че процесният обект попада в територията на ПП „В.“ – обстоятелство, което не се оспорва от жалбоподателя и именно поради което проектът е внесен за съгласуване в ТП Д. С., както и че за реализирането му е необходимо издаването на разрешение за строеж по ЗУТ – обстоятелство, което също не се оспорва от жалбоподателя и именно с оглед знанието, за което е иницирал процедура по одобряване на проекта, което не изпълнява изискването за мотивиране на административния акт. Изводите, че е необходимо учредяването на вещни права, за което преди това следва да бъде променено предназначението на земята и че за Санаториум Драгалевци е допустимо само извършването на текущ ремонт, не кореспондират с тези фактически установявания. Не е обсъден статута на обекта, времето на изграждането му, нито обхвата на проекта. Посоченото представлява нарушение на чл.35 АПК, изискващ преди издаване на акта да се изяснят всички факти и обстоятелства от значение за случая. Нарушението е съществено, тъй като се е отразило върху преценката на административния орган по приложението на материалния закон.

От приетото и неоспорено заключение на вещото лице се установи, че процесният проект предвижда единствено конструктивно укрепване на сградата, тъй като същата се намира във влошено техническо състояние,

което не позволява ползването ѝ по предназначение, за което свидетелства проведеното производство по чл.195 ЗУТ и издадената заповед на главния архитект на Столична община, с която жалбоподателят е задължен да предприеме действия и извърши необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправяне и оздравяване и привеждане в съответствие с изискванията на чл.169 ЗУТ на сградата на Санаториум Драгалевци, тъй като същата в констатираното ѝ състояние е опасна за здравето и живота на гражданите. Посредством заключението се установи и че не се предвижда увеличаване на застроената площ на сградата, нито се засяга съществуващата инфраструктура, нито се предвижда изграждането на нови линейни обекти. Ето защо в случая не е необходимо учредяването на вещни права върху имота – горска територия, публична държавна собственост, съответно не е необходимо и извършването на промяна предназначението на земята по чл.74 ЗГ, обратно на застъпената от ответника теза. От друга страна провеждането на съгласувателните процедури за промяна предназначението и за учредяване право на строеж върху процесния имот, не е в нормативната компетентност на директора на ТП Д. С., по арг. от чл.55 и чл.56 ЗГ и чл.74 ЗГ. Процесният санаториум е сграда, построена през 1973г. и съответно заварена от Закона за горите. Същият регламентира единствено извършването на ново строителство в горски територии, но не обхваща случаите като процесния. Поддържането на вече изпълнени сгради в добро техническо състояние се подчинява на общите правила, регламентирани със ЗУТ и становището на административния орган в случая е следвало да се основава на преценка дали предвидените с проекта строителни и монтажни работи са в обема на вече изграденото или представляват ново строителство, като в последния случай изводите му принципно биха били правилни. Никъде в мотивите на акта обаче не е извършен анализ на инвестиционния проект за конструктивно укрепване на съществуващата сграда, а са посочени принципните положения, регламентирани в Закона за горите при извършване на нов строеж в горска територия. Въз основа на това съдът приема, че освен посоченото нарушение на процесуалните правила, неправилно е приложен и материалният закон.

По изложените съображения следва оспореният акт да бъде отменен и делото като преписка да бъде върнато на административния орган за ново произнасяне при съобразяване на дадените указания по тълкуването и прилагането на закона в мотивите на настоящото решение.

При този изход на спора претенцията на жалбоподателя за присъждане на направените разноски е основателна. Такива са доказани в общ размер на 2164 лева, от които 50 лева за заплатена държавна такса по оспорването, 350 лева за внесен депозит за възнаграждение на вещото лице и 1764 лева за заплатено адвокатско възнаграждение.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, чл.173, ал.2, чл.174 и чл.143, ал.1 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на „НОВЕ ИНТЕРНАЛ“ ЕООД отказ за съгласуване на

инвестиционен проект за конструктивно укрепване, обективиран в писмо изх.№ 12-00-37-3-1/18.04.2022г. на директора на ТП Д. С. към ЮЗДП.

ИЗПРАЩА преписката на ответника за ново произнасяне по заявление вх.№ РДГ14-667/20.01.2020г. в 14-дневен срок от влизане в сила на решението, при съобразяване на дадените в мотивите на настоящото решение задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Югозападно държавно предприятие да заплати на „НОВЕ ИНТЕРНАЛ“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], сумата в размер на 2164 /две хиляди сто шестдесет и четири/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: