

РЕШЕНИЕ

№ 2744

гр. София, 21.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 05.04.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **6811** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. с чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Образувано е по жалба на „Конус Тръст“ЕООД против Разрешение за строеж № 165 от 7.07.2022г на Главен архитект на СО с което се разрешава на Столичната община строеж: „Реконструкция на площад “Света Неделя“ и прилежащите му пространства, етапи от 1 до 9, ПИ с идентификатори по КККР: 68134.100.1, 68134.100.3, 68134.100.4, 68134.100.5, 68134.304.399, 68134.304.151, 68134.304.160 и 68134.1001.964, 68134.100.28, 68134.1001.971, 68134.100.11, 68134.300.579, при граници: от север- [улица]; от изток- [улица]до кръстовището с [улица]; от юг- [улица]; от запад - [улица]до кръстовището с [улица], до началото на [улица], част от [улица]между [улица]и [улица], м. „Зона А“, район „С.“, район „В.“, район „Т.“, [населено място], ул.пл.“Света Неделя“.

Твърди незаконосъобразност, поради това, че не бил уведомен за процесното разрешение за строеж, въпреки, че имотът му, ведно с правото на строеж върху мястото попадал в обхвата на пространството описано в процесното разрешение за строеж. Същото не било съобразено и с предвидените нормативи свързани с устройство на територията. Моли разрешението за строеж да бъде отменено.

Ответникът Главен архитект на СО чрез процесуалния си представител счита жалбата за недопустима, тъй като жалбоподателят нямал качеството на заинтересована страна. При условията на евентуалност поддържа

неоснователност.Претендира юриск. възнаграждение.

Заинтересованата страна- Столична община чрез процесуалния си представител счита жалбата за недопустима, евентуално неоснователна. Претендира юриск. възнаграждение.

СПП не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът след като обсъди събраните по делото доказателства ,доводите и възраженията на страните и ги обсъди в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбоподателят е собственик на сграда с идентификатор 68134.304.152.1, разположена в ПИ 68134.304.152, представляващ павилион „Д.“ и тераса, заедно с метален навес, заедно с правото на строеж върху мястото, върху което е построен павилионът и терасата, ведно с металния навес, съставляващ ПИ 68134.304.152. /нот. акт № 113, том V, рег. №32039, дело № 840/ 2016г/.

Според заключението на вещото лице по допуснатата СТЕ, чиито фактически установявания съдът кредитира като обективно и компетентно дадени, имот със стар идентификатор 68134.304.152 е част от сегашния имот 68134.304.399 по КККР, който фигурира в процесното разрешение за строеж.

Следователно жалбоподателят, е собственик на сграда с настоящ идентификатор 68134.304.399.1, разположена в ПИ 68134.304.399, представляващ павилион „Д.“ и тераса , заедно с метален навес, заедно с правото на строеж върху мястото, върху което е построен павилионът и терасата, ведно с металния навес, съставляващ ПИ 68134.304.399.

Не е спорно, че административният орган не е съобщил процесното разрешение за строеж на жалбоподателя,поради което срокът за обжалването му по отношение на „Конус Тръст“ ЕООД не е започнал да тече, поради което и не следва да обсъжда въпроса за просрочие на жалбата.

Преди разглеждане жалбата по основателност, следва да се прецени допустимостта ѝ, а именно да се даде отговор на въпроса: е ли жалбоподателят „Конус Тръст“ЕООД заинтересовано лице по см. чл. 149, ал. 2 ЗУТ, имащо правен интерес да обжалва процесното разрешение за строеж. Правото на жалба възниква и може да бъде упражнено при наличието на определени процесуални предпоставки, които обуславят и процесуалната допустимост на съдебното производство.

Безспорно е, че се касае за реконструкция на пл. Света Неделя и прилежащите му пространства етапи от 1 до 9, в изрично посочени с идентификатори имоти и граници. Съгласно § 5, т. 44 ДР ЗУТ "реконструкция" на строеж е възстановяване, замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации и изпълнението на нови такива, с които се увеличават носимоспособността, устойчивостта и трайността на строежите. Следователно приложимата хипотеза за определяне на правния интерес за оспорване на издаденото разрешение за обект като процесния е тази относно нов строеж. Според чл. 149, ал. 2, т. 1 ЗУТ заинтересовани лица в случаите на нов строеж, пристрояване или надстрояване на заварен строеж са възложителят, собствениците и носителите на ограничени вещни права в поземления имот, лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон.

От посочените по- горе приложени по делото документ за собственост и СТЕ се установява, че жалбоподателят е собственик и носител на ограничено вещно право в поземления имот 68134.304.399 /стар идентификатор 68134.304.152 /, който

попада в обхвата на изрично посочените с идентификатори имоти от процесното разрешение за строеж. Ответникът твърди, а и от заключението на вещото лице, в т.ч. и от заявеното от него в с.з се установява, че имотът на жалбоподателя като местоположение /територия/ попада в тази част от ПИ 68134.304.399, която няма да бъде засегната от етап от 1 до 9, които са предмет на процесното разрешение за строеж, а ще бъде засегнат от етап 10 на изпълнение, който не е предмет на процесното разрешение за строеж. Строителството /реконструкцията / ще се извършва на етапи, които ще се изпълняват самостоятелно, като имотът на жалбоподателя не е предмет на етапи от 1 до 9 на изпълнение, за които е издадено процесното Разрешение за строеж. Правото на строеж върху мястото като ограничено вещно право, обаче е неделимо и се разпростира /тежи/ върху целия имот, в случая ПИ 68134.304.399. Фактът, че при етапи от 1 до 9 няма да се засегне тази част от територията върху която се намира имота на жалбоподателя е иреалвантно за хипотезата на чл. 149 ал.2 т.1 ЗУТ. Това, че имотът на жалбоподателя ще се засегне от етап 10 -ти на изпълнение, който не е предмет на процесното разрешение за строеж не го прави незаинтересована страна, при установеното безспорно, че е титуляр на ограничено вещно право в имота 68134.304.399, който е в обхвата на процесното РС.

„Конус Тръст“ ЕООД притежава ограничено вещно право върху целия имот 68134.304.152 /стар идентификатор/, който е част от сегашния имот 68134.304.399, което му придава качеството на заинтересовано лице по чл. 149, ал. 2, т. 1 ЗУТ да обжалва процесното РС. Правото на строеж не би могло да съществува само върху частта от имота, върху която е изграден павилионът Д.. / Виж Р № 12446 ОТ 17.10.2017 Г. ПО АДМ. Д. № 6487/2017 Г., II ОТД. НА ВАС/. Ирелевантно за изискването на чл. 149 ал.2 т.1 ЗУТ е, че етап от 1 до етап 9 от строителството няма да засегне територията върху която се намира имота на жалбоподателя. Интересът от оспорване се определя от титулярството на правото като обективен критерий на нормата, а не от анализа на възможността за конкретно засягане, респ. степента му. В процесното РС са визирани пространствените предели за които се отнася, имотите които засяга, и жалбоподателят като носител на ограничено вещно право в един от тези имоти 68134.304.399 е заинтересовано лице. Това, че строителството ще се извършва на етапи и конкретно имотът на жалбоподателя ще се засегне от етап 10 -ти на изпълнение за който не е процесното РС, не означава, че жалбоподателят не е заинтересовано лице по см на чл. 149 ал.2 т.1 ЗУТ, щом отговаря на обективните критерии на нормата и притежава ограничено вещно право в имот 68134.304. 399, попадащ в обхвата на процесното РС.

Качеството на заинтересовано лице по [чл. 149, ал. 2, т. 1 ЗУТ](#) и обусловеното от него право на жалба, произтича от титулярството на ограничено вещно право в ПИ 68134.304.399, който е посочен в акта на главния архитект. Каза се по-горе, че интересът от оспорване се определя от титулярството на правото на строеж върху мястото като обективен критерий на нормата, а не от анализа на възможността за конкретно засягане, респ. степента му. / Виж Р 10760 ОТ 01.09.2017 Г. ПО АДМ. Д. № 10215/2016 Г., II ОТД. НА ВАС. /

С оглед изложеното жалбоподателят е заинтересовано лице по см на чл. 149 ал.2 т.1 ЗУТ.

Съгласно чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 от АПК, съдът извършва служебна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на основанията,

визирани в чл.146 от АПК - дали е издаден от компетентен орган, в изискуемата форма, при спазване на административно-производствените правила, в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби и с целта на закона. Липсата на която и да е от предпоставките за законосъобразност на административния акт води до незаконосъобразност на акта и е основание за отмяната му.

Оспореното разрешение за строеж е издадено от компетентен орган- Главният архитект на СО /чл. 148 ал.2 ЗУТ/ в предвидената от закона форма При издаване на акта обаче, административният орган е допуснал нарушение на административнопроизводствените правила от категорията на съществените като е ограничил правото на защита на оспорващия и е препятствал възможността му адекватно да я организира. Както се обоснова по-горе „Конус Тръст“ ЕООД е заинтересована страна към момента на производството пред административния орган. С РС безспорно се засягат негови права и законни интереси като носител на ограничено вещно право в имот 68134.304.399, предмет на процесното РС, поради което същият е следвало да бъде уведомен по реда на чл.149, ал.1 от ЗУТ, каквито доказателства не са налични, а и не се твърдят от ответника. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание. Следователно, „Конус Тръст“ ЕООД е бил е лишен от възможността да защити законните си права и интереси, като изложи доводи и ангажира доказателства. Ако е бил надлежно уведомен по реда на чл. 149 ал.1 ЗУТ, той би могъл да направи възраженията си още пред административния орган. Оттам и адм. орган би имал възможност да събере доказателства, да установи юридически факти, относими към спора въз основа на които да достигне до различни изводи от тези обективирани в оспореното РС. Тези нарушения са обусловили издаване на административния акт в нарушение на чл. 35 от АПК, без да се изяснят в пълнота фактите и обстоятелствата и да се обсъдят евентуалните обяснения и възражения, на заинтересованата страна. Описаното представлява съществено нарушение на административнопроизводствените правила, отменително основание по смисъла на чл. 146, т. 3 от АПК. Всичко това опорочава административната процедура и е самостоятелно основание за отмяна на РС./ В този смисъл Р № 8869 от 27.07.2021г по адм. д. 884 / 2021г на ВАС, Второ отд./. При наличието на основания за отмяна процесното РС поради процесуални нарушения, безпредметно е обсъждането на общо заявените от жалбоподателя доводи за несъответствие с материално-правните разпоредби.

Относно разноските: Жалбоподателят не претендира разноски. Предвид изхода на делото, на ответника и на заинтересованата страна не следва да се присъжда юриск. възнаграждение.

Водим от горното, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Разрешение за строеж № 165 от 7.07.2022г на Главен архитект на Столична община.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението му чрез Административен съд София – град пред Върховния

административен съд.

СЪДИЯ: