

РЕШЕНИЕ

№ 2115

гр. София, 21.04.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав, в публично заседание на 22.03.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **4415** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл. 215 и чл. 216, ал. 6 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Делото е образувано по жалби на И. М. Б., Т. В. И., П. Г. П. и Ж. П. Н., всичките от [населено място], жалба от Ц. Г. С. от [населено място] и Л. Л. Д. от [населено място] против заповед № ДК-10-ЮЗР-55/13.04.2011 г. на началника на РДНСК Югозападен район, в частта и, с която е отменено разрешение за строеж № 807/22.11.2007 г. за „Преустройство и остъкляване на балкони на апартаменти №№ 1,3,4,6,7 и 9 в [жилищен адрес] „М. 1”, издадено от главния архитект на С. на името на Ц. Г. С., И. М. Б., Т. В. И., М. Т. К., Ж. П. Н. и Л. Л. Д., в частта на приобщените части от коридори и съществуващи лоджии (балкони) от двете страни на стълбищната клетка на вх. А.

В съдебно заседание жалбите се поддържат от процесуалния представител на жалбоподателите адв. Д., която моли да бъде отменен обжалвания административен акт и да бъдат присъдени сторените разноски по делото. Подробни съображения са изложени в депозираните по делото писмени бележки.

Ответникът, началника на РДНСК Югозападен район не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна [фирма] чрез процесуалния си представител адв. А. намира жалбата за неоснователна по съображения подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки.

Заинтересованата страна главен архитект на Столична община, не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази законосъобразността на обжалвания административен акт, намира жалбите за допустими, като подадени от надлежни страни, адресати на индивидуален административен акт в законоустановения срок по чл. 149, ал. 1 от АПК, а по същество - за основателни по следните съображения:

Административното производство е образувано по жалба на [фирма], вх. № С7-718-00-695/12.02.2009 г. против разрешение за строеж № 807/22.11.2007 г. за „Преустройство и остъкляване на балкони на апартаменти №№ 1,3,4,6,7 и 9 в [жилищен адрес] „М. 1””, издадено от главния архитект на С..

Със Заповед № ДК-10-ЮЗР-55/13.04.2011 г. на началника на РДНСК Югозападен район е отменено разрешение за строеж № 807/22.11.2007 г. за „Преустройство и остъкляване на балкони на апартаменти №№ 1,3,4,6,7 и 9 в [жилищен адрес] „М. 1””, издадено от главния архитект на С. на името на Ц. Г. С., И. М. Б., Т. В. И., М. Т. К., Ж. П. Н. и Л. Л. Д., в частта на приобщените части от коридори и съществуващи лоджии (балкони) от двете страни на стълбищната клетка на вх. А и е оставено в сила в частта на остъкляването на лоджии (балкони). Административният орган е приел, че [фирма] е заинтересовано лице по чл. 149, ал.2, т.3 от ЗУТ поради което жалбата му е процесуално допустима. Констатирано е нарушение на разпоредбите на чл. 144, ал.1, чл. 148, ал.5 от ЗУТ във вр. с чл. 183, ал.1 ЗУТ и чл. 185, ал. 3 от ЗУТ.

По делото са представени доказателства за съобщаване на оспорваната заповед, както следва: на Т. В. И. – 16.04.2011 г., Ж. П. Н. – 27.04.2011 г., И. М. Б. -18.04.2011 г. и Ц. Г. С. – 16.04.2011 г. по делото не са представени доказателства за съобщаване на оспорвания административен акт на Л. Л. Д. и П. Г. П..

С писмо изх. № С7-718-00-562/25.02.2009 г. Столична РДНСК е изисквала от жалбоподателя да представи доказателства, че е заинтересовано лице по смисъла на чл. 149, ал.2 от ЗУТ, а от главния архитект преписката, послужила за издаване на разрешението за строеж. С молба вх. № С7-718-01-041/04.03.2009 г. жалбоподателят е внесъл договор за продажба между Столична община и [фирма] на супермаркет № 12, находящ се в [жилищен адрес] ж.к. М. 1. С писмо изх. № АП-94-И-34/25.05.2009 г. на главния архитект на С. е изпратена част от исканата документация. С писмо изх. № С7-718-00-037/11.01.2010 г. Столична РДНСК отново е изисквала доказателства от жалбоподателя и главния архитект на С.. Административната преписка е окомплектована окончателно с представените с писмо изх № АП-94-И-34/05.02.2010 г. от ДАГ копия на първоначалните проекти на сградата и протокол от 10.11.1994 г. на общото събрание на [жилищен адрес].

Заинтересованата страна [фирма] се легитимира като собственик на сервиз за аудио и видео техника, находящ се в [населено място], [жк], вх. 1Г (бивш супермаркет) с Договор за продажба от 14.01.1997 г. сключен между Столична община и [фирма]. От представените по делото доказателства, включително от приетата по делото СТЕ, се установява че същият се помещава в партера на цялата жилищна сграда между двата ѝ входа (А и Б) и част от сутерена ѝ.

От представените по делото доказателства (договори за продажба на държавен недвижим имот и нотариални актове) се установява, че жалбоподателите И. М. Б., Ц. Г. С., П. Г. П., Ж. П. Н., Т. В. И. и Л. Л. Д. са собственици на апартаменти както следва: № 1, 3,4, 6, 7 и 9 във вх. А на [жилищен адрес] [жк], [населено място].

Подадено е заявление за одобряване/ съгласуване на проект за преустройство с вх. № АП-94-И-34/07.11.2007 г. от И. Б., Ц. С. и Т. И. за преустройство и остъкляване на

балкони. Издадено е разрешение за строеж № 807/22.11.2007 г. за „Преустройство и остъкляване на балкони на апартаменти №№ 1,3,4,6,7 и 9 в [жилищен адрес] „М. 1”, издадено от главния архитект на С. на името на Ц. Г. С., И. М. Б., Т. В. И., М. Т. К., Ж. П. Н. и Л. Л. Д.. Отбелязано е, че разрешението за строеж е влязло в сила на 27.12.2007 г. По делото са представени доказателства, че същото е съобщено на собствениците на посочените апартаменти. Видно от представения по делото нотариален акт № 159, т. IV, рег. № 8257, д. 703/2007 г. се установява, че на 07.12.2007 г. П. Г. П. е придобил собствеността върху апартамент № 4 във вх. А на процесната сграда.

Видно от приложения по делото протокол от общо събрание на собствениците на апартаменти във вх. 1, на бл. 1Г от 18.11.1992 г., е взето решение този вход да се отдели в отделна етажна собственост. Съгласно разпоредбата на чл. 9а от ПУРНЕС (отм.), етажи или части от етажи в отделен блок с отделен вход и с други отделни общи части могат да образуват отделна етажна собственост, макар да са съединени с общи стени или да имат общ двор с други етажи или части от етажи или с други етажни собственици. С решение от 16.06.2009 г. на Софийски районен съд, ГО, 25 състав по гр.д. № 28287/2008 г. (влязло в сила на 31.05.2011 г.), е отхвърлен предявеният от заинтересованата страна [фирма] иск с по чл. 109 от ЗС за осъждане на един от жалбоподателите в настоящото производство Ц. Г. С. да възстанови съществуващото положение преди присъединяване на стаята на чистачката и пространството до стаята с площ от 4,55 към собствения му апартамент № 3, вх. А, ет. 2, бл. 1г в [жк], [населено място]. Иск по чл. 109, ал.1 от ЗС, може да се предяви от собственик на отделен обект на етажната собственост срещу друг собственик на обект от същата етажна собственост, който с действията си му пречи да упражни правата си върху общите части от етажната собственост. В конкретния случай с влязло в сила съдебно решение е отхвърлен искът на заинтересованата страна по чл. 109 от ЗС, тъй като е прието, че П. сервис” ООД не е етажнен собственик от етажната собственост на вх. А, бл. 1Г в [населено място], ж.к. М. 1.

С Протокол на общото събрание на собствениците на [жилищен адрес] М. 1 от 10.11.1994 г. е взето решение за преграждане на стълбищните пространства от ап. с №№ 1,3,4,6,7 и 9, при което се отнема част от идеалните части на собствениците на ап. № 2,5,8 и 10. Собствениците на ап. № 2,5,8 и 10 единодушно дават съгласие за възмездна продажба, считано от датата на протокола. Те декларират, че продават на ап. №1,3,4,6,7 и 9 по 0,5 кв.м от своите идеални части срещу полагащ се дял от наема на магазинното помещение на входа за период от 8 години, като от деветата година ще се реши начина на съвместно ползване.

От приетата по делото СТЕ, изготвена от в.л. Ц. А. се установява, че за ползването на „сервиза” на заинтересованата страна не се налага ползване на стълбищните клетки на нито едни от двата входа на бл. 1Г. Същият е разположен между двете жилищни клетки, като достъпа се осъществява от друг вход, независим от вх. А на блока и жилищната му клетка.

От показанията на разпитания по делото свидетел К. Н., се установява, че разходите за чистач, за консумативи, почистване, и ремонт се поемат от живущите във вход А. Входната врата се заключва, като ключове имат само живущите във входа. Не се налага влизането на живущи от другия вход във вход А. На общите събрания не се канят хора от другия вход.

Въз основа на изложеното от фактическа страна, настоящия съд прави следните правни изводи:

Жалбите са процесуално допустими, като подадени в законоустановения срок, от лица, адресати на акта, а по същество същите са основателни.

По силата на чл. 216, ал. 1 от ЗУТ, не подлежат на пряк съдебен контрол издадените от главният архитект откази за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти, когато не са съставна част от комплексния проект за инвестиционна инициатива, а също така разрешенията за строеж, заедно със съгласуваните и одобрени инвестиционни проекти. За тези административни актове законодателят е предвидил да се обжалват първо по административен ред пред специализиран орган - началникът на регионалната дирекция за национален строителен контрол. Съгласно чл. 149, ал. 3 от ЗУТ, разрешението за строеж заедно с одобрения инвестиционен проект или отказът за издаването му могат да бъдат обжалвани от заинтересуваните лица по законосъобразност пред началника на регионалната дирекция за национален строителен контрол в 14-дневен срок от съобщението за издаване на съответния акт. Кръгът на заинтересуваните лица е изчерпателно изброен в ал. 2 на същата правна норма. Оспорваната заповед е от категорията актове визирани в чл. 216, ал.1, т. 2 от ЗУТ.

Съгласно чл. 216, ал. 5 от ЗУТ началникът на РДНСК се произнася с мотивирана заповед по основателността на подадената жалба след преценка за нейната допустимост в 15 дневен срок от постъпването ѝ. Със заповедта си началникът на РДНСК може да отмени изцяло или отчасти обжалвания акт или да отхвърли жалбата.

Видно от представените по делото доказателства, се установява, че жалбата по която е образувано производството пред административния орган е подадена на 02.05.2009 г. Най-късно до 18.05.2009 г. (тъй като 17.05.2009 г. е бил ден неделя – почивен ден), по смисъла на чл. 216, ал. 5 ЗУТ, административният орган е бил длъжен да се произнесе с мотивирана заповед относно основателността на жалбата след преценката за нейната допустимост като събере всички доказателства в посочения в 216, ал. 5 ЗУТ срок, който по своята е същност е преклузивен. Именно в този срок се дължи изрично произнасяне на органа по законосъобразността на обжалвания пред него административния акт. Този срок е преклузивен (в този смисъл определения на ВАС № 9816/30.09.2008 г. по адм. дело № 10639/2008 г., № 9991/3.10.2008 г. по адм. дело № 10453/2008 г. и др.). При подадена на 02.05.2009 г. жалба, срокът за произнасяне е изтекъл на 18.05.2009 г., след което е започнал да тече 14 дневният срок по чл. 215, ал. 4 ЗУТ за съдебното обжалване, който от своя страна е изтекъл на 01.06.2009 г., поради което към датата на постановяване на обжалваната заповед е бил налице влязъл в сила мълчалив отказ на началника на РДНСК по подадената на 02.05.2009 г. от [фирма] жалба. Административните актове се ползват със стабилитет. С издаването им компетентността на административния орган по конкретния въпрос се изчерпва, затова органът не може да издаде нов акт по същия въпрос. С оглед горното, при влязъл в сила мълчалив отказ за издаване на акт по чл. 216, ал.5 от ЗУТ, за административния орган се е преклудирала възможността за произнасяне по направеното през 2009 г. искане, поради което издаденият през 2011 г. административен акт не може да породи действие. Поради това издадения нов акт - в случая заповед № ДК-10-ЮЗР-55/13.04.2011 г. на началника на РДНСК Югозападен район, е нищожен (в този смисъл и решение № 2171/18.02.2010 г. по адм.д. № 12490/2009 г. на ВАС, II отд. и решение № 7047/31.05.2010 г. по адм.д. № 2383/2010 г. на ВАС, II отд.).

С оглед отмяната на оспорваната заповед, при направено искане от страна на пълномощника на жалбоподателите за присъждане на разноски и на основание чл. 143,

ал. 1 АПК, такива следва да му се присъдят в доказан по делото размер от 1560 лв., от които 60 лв. държавна такса, 1200 лева платено адвокатско възнаграждение и 300 лв. депозит за вещо лице.

Съгласно чл.215, ал.7 от ЗУТ, приет с § 73 на Закон за изменение и допълнение на Закона за държавната собственост, обнародван в ДВ бр. 87 от 05.11.2010г., решението на настоящия съд е по жалба срещу индивидуален административен акт, който не подлежи на касационно обжалване. Нормата е процесуална и произвежда незабавно действие три дни след обнародването на изменението на закона в Държавен вестник, считано от 09.11.2010г. Същата е приложима и за висящите съдебни дела, предвид на това, че не е предвидена преходна разпоредба, уреждаща реда за довършване на заварените производства по действащите до изменението на ЗУТ разпоредби, от което следва, че решението на настоящия съд е окончателно.

Предвид изложените съображения, Административен съд София-град, Второ отделение, 36 състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК,

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА НИЩОЖНА Заповед № ДК-10-ЮЗР-55/13.04.2011 г. на началника на РДНСК Югозападен район, в частта и, с която е отменено разрешение за строеж № 807/22.11.2007 г. за „Преустройство и остъкляване на балкони на апартаменти №№ 1,3,4,6,7 и 9 в [жилищен адрес] „М. 1”.

ОСЪЖДА Дирекция за национален и строителен контрол, [населено място] да заплати на И. М. Б., Т. В. И., П. Г. П., Ж. П. Н., Ц. Г. С. и Л. Л. Д., всичките от [населено място], сумата от 1560 /хиляда петстотин е шестдесет/ лева деловодни разноски.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

СЪДИЯ: