

РЕШЕНИЕ

№ 3994

гр. София, 20.07.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 29.06.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **14162** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на адв. Ж. Ж., като пълномощник на [фирма], ЕИК[ЕИК] и [фирма], ЕИК[ЕИК], срещу ЗАПОВЕД №РВТ19-РД09-187/15.11.2019г. на кмета на район „В.“, Столична община (СО). С процесния административен акт, на основание чл.194, ал.1 ЗУТ, е наредено на жалбоподателите – в качеството им на собственици на урегулиран поземлен имот (УПИ) VI₁₅₄₄, кв.118, м. „Д. – разширение север“ и възложители на строеж: „Жилищна сграда“, да осигурят свободен достъп до имота на служителите на район „В.“ – членове на комисия по чл.196 ЗУТ, за извършване на контролни работи.

Жалбоподателите претендират за недействителност на оспорваната Заповед и молят съда да прогласи нейната нищожност или евентуално да я отмени като незаконосъобразна. Поддържат, че актът е постановен в противоречие с влязло в сила съдебно Решение на Административен съд София – град (АССГ) по адм. дело №8343/2014г., със същия предмет, и следователно е нищожен, съгласно изричната норма на чл.177, ал.2 АПК. Твърдят, че Заповедта – предмет на съдебния контрол за законосъобразност, е издадена в нарушение на чл.196 ЗУТ. Сочат, че в случая има данни за извършен незаконен строеж, заради което по тяхна инициатива е започнало производство за установяването му по чл.225 ЗУТ, поради което и считат, че е неприложима процедурата, регламентирана в чл.194 ЗУТ. Претендират да им бъдат

възстановени сторените разноси по водене на делото, съгласно представения списък. Ответникът - КМЕТ на район „В.“, Столична община (СО), оспорва жалбата. В писмено становище с вх. №38687/19.12.2019г. поддържа, че Заповед №РВТ19-РД09-187/15.11.2019г. е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяната ѝ. Не претендира за разноси.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №52294/24.07.2007г. като Акт №91, том LLLXXXI, дело №34347/2007г. (л.132, 133), жалбоподателите [фирма] и [фирма] се легитимират като съсобственици при равни квоти на следните недвижими имоти: УПИ XI₁₅₄₄ и УПИ VI₁₅₄₄, кв.118 по плана на м. „Д. – Разширение север“, първият с площ 860 м² и вторият с площ 800 м².

Не е спорно между страните, че през 2007г. със Заповед на кмета на район „В.“ е било одобрено изменение на действащия подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) в резултат на което двата УПИ собственост на жалбоподателите са обединени в един общ УПИ VI₁₅₄₄, кв.118 при запазване на външните им граници. Този факт се установява с приетата по делото Заповед №РД-09-227/28.07.2007г. за изменение на ПР, текстова и цветно копие от графичната част (л.134, 138).

На 27.03.2008г. главният архитект на район „В.“ е издал на възложителите - [фирма], [фирма] и Д. Н. К., Разрешение за строеж (РС) №139 за строеж: „Жилищна сграда“ в УПИ VI₁₅₄₄, кв.118, м. „Д. – Разширение север“, съгласно одобрен на 20.03.2008г. инвестиционен проект (л.137).

На 02.10.2017г. С. Д. - управител на двете дружества, е сезирал кмета на район „В.“ с искане да бъде констатиран незаконен строеж в съсобствения УПИ VI₁₅₄₄, кв.118, а впоследствие да бъде издаден и административен акт за неговото премахване (Искане с вх. №РВТ17-ТД26-2545, л.52, 53).

На 10.11.2017г. Комисия, назначена с нарочна Заповед на кмета на район „В.“, е извършила проверка по наличната документация за строеж: „Жилищна сграда“ в УПИ VI₁₅₄₄, кв.118 по плана на м. „Д. – Разширение север“. За резултатите от проверката е съставен Протокол №РВТ17-ТД26-2545 (л.54, 55). Въз основа на установените факти Комисията е приела, че искането на жалбоподателите [фирма] и [фирма] от 02.10.2017г. за констатиране и премахване на незаконен строеж е от компетентността на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ на СО и го е изпратила за произнасяне.

С писмо вх. №РВТ17-ТД26-2545-(4)/19.12.2017г. (л.59) директорът на Дирекция „Общински строителен контрол“ на СО е поискал кметът на район „В.“ да разпорежи на длъжностните лица по чл.223, ал.2 ЗУТ към районната администрация, да извършат нова проверка на строеж: „Жилищна сграда“ в УПИ VI₁₅₄₄, кв.118, м. „Д. – Разширение север“ с цел установяване на нови факти и обстоятелства по случая, за който проверки са били извършвани през 2012 и 2013г.

Със Заповед №РВТ18-РД09-2/09.01.2018г. (л.60) кметът на район „В.“ е назначил Комисия, която да извърши проверка на място на процесния строеж и да отрази резултатите в Констативен протокол (КП). Според КП от 30.01.2018г. работната група не е била допусната от управителя на двете дружества до обекта – предмет на проверката (л.64).

С писмо, регистрирано при ответника с вх. №РВТ18-ДИ09-59-(1)/25.05.2018г. началникът на Регионалния отдел „Национален строителен контрол“ към Регионалната дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район (РДНСК) е уведомил директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ на СО и кмета на район „В.“, че по възлагане от Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК) служители на отдела са извършили проверка на място и по документи на строеж: „Жилищна сграда“ в УПИ VI₁₅₄₄, кв.118, резултатите от която са отразени в КП №С12-414/30.04.2018г. Установено е било, че въз основа на данните от предходна проверка от 2014г. началникът на Регионалния отдел е приел, че при строителството на жилищната сграда са били допуснати отклонения при изпълнението на покривната стоманобетонова конструкция, за които няма одобрени проекти по част „Конструкции“. Предвид факта, че строежът е от пета категория е прието, че компетентен да предприеме действия по чл.195, ал.4 и ал.5, както и по чл.225а ЗУТ е директорът на Дирекция „Общински строителен контрол“ на СО. На 27.06.2018г. длъжностни лица от районната администрация на район „В.“ не са били допуснати от собствениците на имота да извършат проверка на строежа, за което е съставен КП (л.69).

В писмо с изх. №С12-414-00-993/24.07.2018г. (л.73-75), адресирано до кмета на СО, директора на Дирекция „Общински строителен контрол“, кмета на район „В.“, началника на РДНСК и жалбоподателите [фирма] и [фирма], началникът на Регионалния отдел „Национален строителен контрол“ е извършил подробен анализ на фактите и обстоятелствата установени от ДНСК във връзка със спорния строеж в УПИ VI₁₅₄₄, кв.118. Според изложеното в писмото, по гр. дело №4881/2012г. на Софийски районен съд (СРС) с предмет -обезпечаване на доказателства по реда на член 207 ГПК, е била представена комплексна техническа експертиза в чиято констативно съобразителна част е установено, че не е изпълнен предвидения с проекта окачен таван на таванския етаж, като вместо него е направена стоманобетонова плоча на целия тавански етаж; подпокривното пространство е изпълнено с по-голяма височина от предвидената с проекта - по проект подпокривното пространство не е било предвидено за ползване, докато на място подпокривното пространство е със светла височина от 1.60 до 2.70 м. което позволява ползването му; изпълненият на място покрив е с кота било с около 1.50 м. по-голяма височина от предвидената с проекта. В писмото е посочено, че твърдения за допуснати съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект се съдържат и в Решение №6267/04.09.2017г. на Софийски градски съд по гр. дело номер №15421/2013г., образувано по искове с правно основание чл.80, ал.1 ЗЗД. От друга страна в образуваната в Регионалния отдел преписка се съхранява и писмо на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ в което е изразено становище различно от това в експертизите, съдебните решения и в писмата на ДНСК. Според директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ разликата в нивата е минимална и не може да бъде квалифицирана като незаконен строеж по смисъла на чл.225 ЗУТ, а отклоненията отразени в КП от 02.12.2012г. на длъжностни лица към район В. попада в хипотезата на чл.151 ЗУТ и касаят недовършени строително-монтажни работи. В писмото от 24.07.2018г. началникът на РО НСК е посочил че при извършената на 04.07.2018г. проверка не е било установено строежът да е приведен в съответствие с одобрените инвестиционни проекти и е констатирано, че последният не е безопасен. Предвид категорията на строежа началникът на РО

НСК отново е изпратил преписката на кмета на Столична община за предприемане на действия по чл. 225а, ал.2 ЗУТ.

След размяна на становища, възражения и писма между жалбоподателите, кмета на район „В.“, директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ на СО и началника на Регионалния отдел „Национален строителен контрол“ на РДНСК, е постановена оспорваната Заповед №РВТ19-РД09-187/15.11.2019г.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно чл.215, ал.1 във вр. с чл.214, ал.1 ЗУТ.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване, от активно легитимирани лица – адресати на оспорваната Заповед.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорвания акт на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №РВТ19-РД09-187/15.11.2019г. е издадена от компетентен орган, в кръга на правомощията му съгласно чл.194, ал.1 ЗУТ. За установяване на това обстоятелство по делото е приета и не е оспорена Заповед №СОА17-РД09-622/19.06.2017г. с която кметът на СО, на основание §1, ал.3 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ е предоставила правомощията си по чл.194, ал.1 ЗУТ на кметовете на райони (т.5.11.).

Актът е в предписаната от закона форма и при издаването му не са допуснати нарушения на административнопроцесуалните правила, които да бъдат определени като съществени и да мотивират неговата отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на административнопроизводствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Оспорваната Заповед е съответна на материалноправните норми и на целта на закона, формулирана в чл.1 ЗУТ: чрез устройството на територията да се гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението.

Административният акт е издаден на основание чл.194, ал.1 ЗУТ, която норма задължава собствениците и обитателите на недвижими имоти да осигуряват свободен достъп до тях за извършване на разрешени или предписани проучвателни, проектни, строителни, монтажни, контролни и други работи във връзка с устройството на територията. Според регламента на цитираната разпоредба това задължение възниква по силата на Заповед на кмета на общината, а в определените от закона случаи - на началника на ДНСК.

Правомощията на кмета на общината във връзка с контрола върху строежите от четвърта – шеста категория са изчерпателно установени в чл.223, ал.1 ЗУТ. С изрична норма – чл.223, ал.2 ЗУТ, са регламентирани и правомощията на служителите за контрол на строителството в администрацията на всяка община, включително: да констатира незаконни строежи и строежи с нарушения; да констатира нарушения при ползването на строежи или на части от тях; да установяват други нарушения на този закон и на подзаконовите нормативни актове по прилагането му. Съгласно ал.5 на чл.223 ЗУТ при изпълнение на функциите им по този закон служителите за контрол на строителството имат право на свободен достъп до строежите, както и до сградите и

съоръженията по време на тяхното ползване по реда на чл.194, ал.1 и ал.3. При противодействие или при отказ да се изпълни разпореждане за достъп или за освобождаване на строителната площадка или в други случаи, определени със закона, разпореждането се изпълнява принудително със съдействието на органите на Министерството на вътрешните работи (чл.223, ал.6).

В случая извършването на обследване и установяване на състоянието на строежа, изпълняван в собствения на жалбоподателите УПИ VI₁₅₄₄, кв.118, м. „Д. – разширение север“, е предписано и възложено от органите по контрол на строителството - писмо вх. №РВТ17-ТД26-2545-(4)/19.12.2017г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ на СО, писмо с изх. №С12-414-00-993/24.07.2018г. на началника на Регионалния отдел „Национален строителен контрол“ и то във връзка с искане на жалбоподателите.

Доколкото законът – чл.223, ал.5 ЗУТ, изрично предвижда, че служителите от общинската администрация изпълняват функциите си по контрол на строителството именно по реда на чл.194, ал.1 и ал.3, неоснователни се явяват доводите на жалбоподателите, че в случая последната норма е неприложима, тъй като е налице производство по установяване на незаконен строеж, което е несъвместимо с производството по чл.194, ал.1 ЗУТ. Целта на осигуряването на достъп до имота на жалбоподателите чрез процесната Заповед е именно установяването на състоянието на строежа, което е предпоставка за образуване на производство за премахването му, при наличие на основанията, предвидени в чл.225, ал.2 ЗУТ или за даване на предписания за привеждането му в съответствие с одобрените инвестиционни проекти или за извършване на необходимите ремонтни и възстановителни работи с цел заздравяване, в зависимост от констатациите на служителите по контрол на строителството. Следва да се отбележи, че според изричната норма на чл.225а, ал.2 ЗУТ актът за премахване на незаконен строеж се издава въз основа на констативен акт, съставен от служителите по чл.223, ал.2 ЗУТ, които имат право на свободен достъп до строежите и до сградите именно по реда на чл.194, ал.1 ЗУТ.

По изложените доводи съдът приема, че Заповед №РВТ19-РД09-187/15.11.2019г. на кмета на район „В.“ е законосъобразен административен акт и не са налице основания за отмяната ѝ.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК във вр. с чл.215, ал.7 ЗУТ, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав,

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], ЕИК[ЕИК] и [фирма], ЕИК[ЕИК], срещу ЗАПОВЕД №РВТ19-РД09-187/15.11.2019г. на кмета на район „В.“, Столична община.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на Р България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова

