

РЕШЕНИЕ

№ 26056

гр. София, 31.07.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав, в
публично заседание на 19.02.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **6014** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на К. Г. С. против мълчалив отказ на главния архитект на СО – район „О.“ за одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж по реда на чл. 148, ал. 6 ЗУТ за аварийен ремонт на покрив на сграда с идентификатор 68134.401.182.1 в УПИ I-10, кв. 25, м. ГГЦ, Зона Г-14, по заявление рег. № РОБ24-ТК00-4-(8)/09.05.2024 г.

С жалбата се претендира отмяна на оспорения мълчалив отказ на главния архитект на район "О." - СО, като се поддържа, че е нищожен, евентуално незаконосъобразен. Жалбоподателят сочи, че е домоуправител на ЕС на сграда, находяща се на [улица], за която е налице влязла в сила Заповед № САГ23-РА-20-11/01.02.2023г. на главния архитект на СО, издадена на основание чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 ЗУТ, с която е наредено на собствениците, сред които и Столична община, да предприемат неотложни действия по ремонта ѝ, тъй като тя създава опасност за живота и здравето на обитателите ѝ. Соочи, че актът по чл. 195 ЗУТ е изисквал предварително снабдяване със строителни книжа за извършването на ремонта, но поради рухване на покрива след нейното издаване и като собственик на самостоятелен обект, домоуправител и пълномощник на останалите собственици в имота е предприел аварийен ремонт по чл. 148, ал. 6 ЗУТ. Счита, че по входираното със заявление рег. № РОБ24-ТК00-4-(8)/09.05.2024г. искане за одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж при условията на чл. 148, ал. 6 ЗУТ за извършения при аварийни условия неотложен ремонт е формиран мълчалив отказ, който е незаконосъобразен, тъй като такъв може да бъде постановен по законосъобразност с изрични мотиви. Твърди, че главният архитект на СО – район „О.“, като компетентен орган по

оправомощаване от главния архитект на СО, не е взел никакво отношение по внесената документация, а друг орган извън компетентния главен архитект на СО и упълномощения главен архитект на района не може да взема становище, да дава указания или да формира воля за индивидуални административни актове по чл. 214 ЗУТ, поради което връченото му писмо с изх. № РОБ24-ТК00-4-12 от 29.05.2024г. на кмета на район „О.“ има уведомителен характер и изхожда от орган без правомощия да одобрява инвестиционни проекти и да издава разрешения. Поддържа, че са налице основанията за одобряване на внесената проектна документация и издаване на разрешение за строеж по реда на чл. 148, ал. 6 ЗУТ, която норма е специална и изключва приложимостта на чл. 148, ал. 7 ЗУТ.

В съдебно заседание жалбоподателят не се явява, представлява се от адв. Н., която поддържа жалбата, като развива доводи за незаконосъобразност на оспорения мълчалив отказ. Претендира разноси по представен списък по чл. 80 ГПК.

Ответникът - главният архитект на СО - район "О.", с представеното становище, инкорпорирано в съпроводително писмо към административната преписка, и в съдебното заседание чрез процесуалния си представител юрк. В. поддържа, че жалбата е недопустима, евентуално неоснователна, като се прави искане за отхвърлянето ѝ. Подробни съображения в този смисъл са развити и в депозирания по делото писмен отговор на жалбата. Претендира се присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. Т., взема становище за неоснователност на жалбата и прави искане за оставянето ѝ без уважение. Поддържа становище, че в случая липсва мълчалив отказ, тъй като органът не е надлежно сезиран.

Заинтересованите страни Д. И. Д. и Д. Н. М., редовно призовани, не се явяват и не се представляват в съдебното заседание.

С. градска прокуратура не взема участие в производството по делото и не изразява становище по жалбата и законосъобразността на оспорения акт.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Липсва спор по делото, а това се и установява от представения нот. акт № 17 от 14.01.2022г., т. I, рег. № 814, дело № 15 от 2022г. на нотариус с район на действие РС - София, че жалбоподателят К. Г. С. е собственик на самостоятелен обект (апартамент), находящ се в сграда с идентификатор № 68134.401.182.1 по КККР, с адрес [населено място], [улица]. Представени са с преписката и документи за собственост за останалите самостоятелни обекти в сградата в режим на етажна собственост.

Установява се от представения с преписката констативен протокол с № РОБ21-ТК00-48/09.06.2022 г. на постоянно действащата комисия по чл. 196 ЗУТ при район „О.“, СО, в който са отразени резултатите от извършена на 09.06.2022г. проверка на сградата, че проверяващите са констатирали, че в подпокривното пространство се наблюдават следи от теч, влага и мухъл по покривната конструкция. Констатирано е, освен това, че фасадите на сградата са с подкожушена и частично паднала мазилка, балконите са с частично нарушено бетоново покритие, като носещите метални греди са изложени на външни влияния и силно корозирали, в жилище на последния етаж и по тавана на стълбищната клетка на сградата се наблюдават следи от теч.

В тази връзка с влязла в сила Заповед № САГ23-РА-20-11/01.02.2023 г. на главния архитект на Столична община на основание чл. 195, ал. 4 ЗУТ е наредено на всички собственици на „Триетажна жилищна сграда“ с идентификатор № 68134.401.182.1 по КККР, с адрес [населено

място], [улица], да предприемат действия по ремонт на покрива, фасадите, балконите и общите части на сградата. Определен е 5-месечен срок за доброволно изпълнение, като е наредено преди извършване на строително-монтажните работи съсобствениците да се снабдят с всички изискуеми за дейността разрешителни и съгласувания (документация), с цел спазване на техническата документация, нормативните изисквания за съответната дейност и нормите за безопасност.

По делото е представен констативен акт № РОБ23-ТК00-4/14.03.2023г., съставен от служители в отдел „УТКС“ към район „О.“ – СО във връзка с получен сигнал относно извършващ се ремонт на покрива на сграда с идентификатор № 68134.401.182.1, на административен адрес: [населено място], [улица]. Констатирано е извършването на основен ремонт на покривната конструкция на сградата със започване изпълнението на нова дървена покривна конструкция. Проверяващите са приели, че строежът, представляващ основен ремонт и реконструкция на покрива, се изгражда без одобрени проекти и без разрешение за строеж. Посочено е, че към момента на проверката дейностите не са завършени и покривът на сградата е във вид, негоден за ползване.

Със Заповед № САГ24-РА-19-1/18.04.2024г. на главния архитект на Столична община на основание чл. 224а, ал. 5 и ал. 6 ЗУТ е наредено спиране изпълнението на всички видове строителни и монтажни работи и се забранява достъпът до строеж „Основен ремонт на покрив с изграждане на надзид“ в имот с идентификатор 68134.401.182, сграда с идентификатор № 68134.401.182.1 по КККР, с адрес [населено място], [улица]. Тази заповед е отменена с влязло в законна сила на 23.01.2025г. решение № 23615 от 15.11.2024г., постановено по адм. дело № 4897/2024г. по описа на АССГ.

Видно е от представения с преписката констативен акт № РОБ23-ТК00-4/13.05.2024 г. по чл. 225а, ал. 2 ЗУТ, че същият отразява резултатите от извършена на 13.05.2024г. проверка от служители в отдел „УТКС“ към СО - район „О.“ на строеж: „Основен ремонт на покрив с изграждане на надзид“ на сграда с идентификатор № 68134.401.182.1 по КККР. В констативния акт е отразено, че строежът представлява извършен през 2024 г. основен ремонт на покривна конструкция на сградата, като е изпълнена нова дървена конструкция. Върху съществуващия надзид, след премахване на подложните столици и един ред тухли, е изпълнен нов надзид от осем решетъчни тухли на вароциментов разтвор с височина около 95 см по цялата периферия на външните зидове на сградата. Над тях е направен стоманобетонен пояс с височина около 25 см, като върху него е монтирана подложна столица и ребра, с което е изпълнена нова покривна конструкция. С изградения надзид и стоманобетонен пояс общата височина на надзида става 210 см, с което се променя кота корниз на сградата и подпокривното пространство става използваемо. От всички страни по надзида са изпълнени отвори и са монтирани прозорци в зидарията.

Изложени са констатации, че към момента на съставяне на констативния акт строежът е завършен и покривът на сградата е във вид, годен за ползване. Започнало е полагането на топлоизолация по новоизградените стени, а по периферията на новия покрив са монтирани улуци и водосточна тръба. Посочено е, че за изградения надзид не е представено писмено съгласие от собствениците в етажната собственост за съществено изменение на вида и облика на фасадите на сградата и промяна на кота корниз. Според служителите на общинската администрация строежът е IV категория и е изграден без одобрен инвестиционен проект, без издадено разрешение за строеж и без съгласие на собствениците в етажната собственост, което е в нарушение на чл. 137, ал. 3, чл. 148, ал. 1 и чл. 183, ал. 2 ЗУТ. Към акта е приложен снимков материал, отразяващ състоянието на покривната конструкция за периода от м. юни 2012 г. до 13.05.2024 г.

Жалбоподателят е депозирал възражение с вх. № РОБ24-ТК00-4-13/31.05.2024г., с което твърди, че след издаване и влизане в сила на заповедта по чл. 195 ЗУТ покривът е рухнал, поради което и

е предприел аварийен ремонт по чл. 148, ал. 6 ЗУТ. Счита, че извършеното на място не се отличава съществено от изготвената проектна документация в условията на чл. 148, ал. 6 ЗУТ. Допълнително развива доводи за недопустимост, дължаща се на вече издадена заповед, регламентираща незаконността на строежа, която е съдебно обжалвана. Намира разпоредбата на чл. 183, ал. 2 ЗУТ за неотнормирана за квалифициране на строежа като незаконен.

Последвало е издаването на Заповед № САГ24-РА-30-246 от 08.08.2024 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1, вр. чл. 225, ал. 2, т. 2, вр. чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ е наредено на К. Г. С. да премахне незаконен строеж: „Основен ремонт на покрив с изграждане на надзид“, изграден в горепосочената сграда. Административният орган е приел, че се касае за незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, тъй като същият е изграден без одобрен инвестиционен проект, без издадено разрешение за строеж и без съгласие на собствениците в етажната собственост, което е в нарушение на чл. 137, ал. 3, чл. 148, ал. 1 и чл. 183, ал. 2 ЗУТ.

По жалба на К. Г. С. против Заповед № САГ24-РА-30-246 от 08.08.2024 г. на главния архитект на Столична община е образувано адм. д. № 8549/2024г. по описа на АССГ. С постановеното по делото решение № 6205 от 21.02.2025г. АССГ е отменил Заповед № САГ24-РА-30-246 от 08.08.2024 г. в частта, с която е наредено на жалбоподателя премахването на незаконен строеж, представляващ основен ремонт на покрива на сграда с идентификатор № 68134.401.182.1 по КККР, с адрес [населено място], [улица], като е отхвърлил жалбата против заповедта на главния архитект на Столична община в частта, в която е наредено да се премахне незаконен строеж, представляващ „изграждане на надзид“ на жилищна сграда с идентификатор 68134.401.182.1 по КККР на [населено място]. Съдът е приел, че предмет на заповедта за премахване са два отделни строежа: „основен ремонт на покрив“ и „изграждане на надзид“ на жилищна сграда с идентификатор 68134.401.182.1 по КККР на [населено място], УПИ I-10, кв. 25, м. ГГЦ, зона Г-14, район „О.“, [населено място]. Съдебният състав на АССГ е приел, че заповедта в частта, в която е разпоредено премахване на строеж „основен ремонт на покрив“, е незаконосъобразна, тъй като ремонтните дейности са предприети при условията на чл. 148, ал. 6 ЗУТ. Решението в тази част е влязло в сила, като необжалвано. С решение № 6766 от 23.06.2025г., постановено по адм. дело № 4493/2025г. по описа на ВАС, е отменено решение № 6205/21.02.2025г. по адм. дело № 8549/2024г. на АССГ в обжалваната част и вместо това Заповед № САГ24-РА-30-246 от 08.08.2024 г. на главния архитект на Столична община е отменена в частта, в която е разпоредено К. Г. С. да премахне незаконен строеж: „изграден надзид“ на жилищна сграда с идентификатор 68134.401.182.1 по КККР на [населено място].

Производството по процесната административна преписка е образувано по подадено заявление с рег. № РОБ24-ТК00-4-(8)/09.05.2024 г. от К. Г. С. за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж, отнасящи се за обект „Основен ремонт на покрив с изграждане на надзид на сграда с идентификатор № 68134.401.182.1 по КККР в УПИ I-10, кв. 25, м. ГГЦ, Зона Г-14, по плана на [населено място], с адрес [населено място], [улица]“.

Към заявлението е приложено удостоверение с изх. № РОБ23-ГР94-763-2/04.07.2023г., видно от което жалбоподателят е управител на ЕС с адрес: [улица]. Представени са и пълномощни за жалбоподателя, скица на поземлен имот и схема на самостоятелен обект в сграда, издадени от СГКК – С., документи за собственост, вкл. акт за частна общинска собственост с № 127 от 20.08.1997г.

С обяснителната записка към представения инвестиционен проект, по част Архитектура, обектът е описан като покрив с изграждане на надзид на сграда с идентификатор № 68134.401.182.1. Посочено е, че в края на януари 2024г. поради лоши метеорологични условия покривът на

сградата се срутва в подпокривното пространство, което налага изпълнението на неотложен ремонт на покрива. В проекта, част конструктивна, са описани предвижданите дейности, като е посочено, че се предвижда ремонт на покрива и на покривната конструкция на сградата, без да се променя предназначението на подпокривното пространство. Ремонтът се състои в: 1. демонтаж на съществуващите керемиди, включително и падналите в подпокривното пространство и свалянето им до терена; 2. демонтаж на съществуващата дъсчена обшивка, улуци и челни дъски и сваляне до терена; 3. демонтаж на съществуващата дървена конструкция - ребра, компрометирани столици, подложни столици и други и свалянето им до терена; 4. за осветяване на подпокривното пространство се предвижда увеличаване на надзида с общо 105 см, където се оформят и отвори за прозорци; 5. изграждане на укрепващ стоманобетонен пояс на нивото на покривната конструкция, осигуряващ здраво легло на подложните греди и на дървената покривна конструкция; 6. изпълнение на вертикални пояси за връзка със зиданата конструкция от тухли четворки; 7. полагане на топлоизолация по фасадата на новия надзид; 8. полагане на мазилка по фасадата на надзида; 9. изграждане на нова дървена покривна конструкция, състояща се от седящи ферми с билна и средни столици.

Видно от представеното по делото писмо с изх. № РОБ24-ТК00-4-(12) от 29.05.2024г. на кмета на СО - район „О.“, жалбоподателят е уведомен, че за обекта е съставен констативен акт по чл.225а, ал.2 от ЗУТ, както и че проектната документация трябва да отговаря на изискванията на Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и следва да се внесе от името на всички собственици.

По делото е представена и Заповед № РД-09-50-619/29.08.2013г. на главния архитект на СО, с която е одобрен проект за изменение на план за застрояване на УПИ I-10 /ПИ 68134.401.182/, кв. 25, Зона Г-14 и РУП за УПИ I-10 /ПИ 68134.401.182/, кв. 25, и графичния материал към нея.

В съдебното производство са събрани гласни доказателства чрез разпит на свидетеля В. С. Ц., от чиито показания се установява, че свидетелят е запознат с възникнала аварийна ситуация в процесната сграда, тъй като в началото на 2024г. жалбоподателят го помолил за помощ за разчистването на материали от покрива на сградата, паднали върху стълбището на сградата при самосрутване на покрива. Св. Ц. счита, че покривът се е самосрутил от тежестта на снега, тъй като покривната конструкция била от стари, изгнили греди. Пояснява, че е било необходимо разчистване на падналите материали и прокарване на път, за да се стигне до покрива на сградата.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице А. Б., от което и от разясненията, дадени от вещото лице при изслушване на експертизата в съдебно заседание, се установява, че при извършения оглед на място е констатирано, че покривът е в завършен вид. Вещото лице излага констатации, че от старата дървена покривна конструкция са запазени дървените греди, върху които стъпват дървените колони /биндери/, дървените колони /попове/, подкоси. Наклонените греди по ръбовете между скатовете на покрива са от стария материал, но видимо с друг наклон. Подложните столици, ребрата, клещите, паянтите и билната столица са от нов материал. Изцяло нова е дъсчената обшивка над ребрата. По фасадите в рамките на новоизградения надзид са монтирани прозорци. При огледа отвън е установено, че новият покрив е изпълнен със стреха. Вещото лице установява, че с действащия ПУП в УПИ I-10, кв. 25, м. ГГЦ - зона Г14 е предвидено ново свързано застрояване със съществуващата сграда в УПИ ХХ-9. Предвиденото застрояване в УПИ I-10 е високо по характер (Н до 15м) с отстъпи във височина, предвиден е и подземен гараж, заемащ цялата площ на имота. Съществуващата сграда в УПИ I-10 е на три етажа, като на партера има магазини и жилище (по описание в НА), на втори и трети етажи - по едно жилище. Новопредвидената сграда е с по-голяма етажност от съществуващата сграда.

Съществуващата сграда е решена с едно стълбище, свързващо всички етажни нива, включително таванския.

Според експертното заключение налични са били капандури в покрива на сградата на фасади изток и запад, които констатации, при липсата на данни за наличие на строителни книжа за съществуващата сграда, вещото лице извежда въз основа на констативните актове, изготвени от служители на районната администрация, с приложен снимков материал - изображения към м. 08.2022г., както и по видими следи по зидовете от старата покривна конструкция. Сочи, че други данни за вида на покрива преди ремонта не са налични. От огледа на място е установено, че са запазени: подовата конструкция на тавана заедно с гредите (биндери), върху които стъпват дървените колони (попове), междинните греди (столици) и дървените колони (попове). Билната столица е подменена. Елементите на дървената конструкция на покрива са отразени във внесената за одобряване в район О. - СО проектна документация. В графичните материали, както и в обяснителните записки не е посочено кои елементи са предвидени за запазване.

Вещото лице установява, че с внесената проектна документация се предвижда нов надзид с височина 95см над съществуващия. Посочено е обрамчване на новия надзид със стоманобетонен пояс с височина около 25 см. Общата височина на новия надзид и пояса е 1,20 м. Съобразно експертното заключение, при съобразяване промяната на наклона на покрива (на 25%), може да се приеме, че таванският етаж е с повишена височина само по контура на сградата. С изпълнения надзид, който продължава фасадната плоскост на сградата и намаления наклон на покрива е променена катата на пресечната линия на фасадната плоскост с покривната плоскост.

Съобразявайки това, че повредите са настъпили през зимния период, вещото лице дава заключение, че за запазване на сградата е било необходимо да се извършат неотложни ремонтни дейности за възстановяването на покрива. Изпълнените надзид със стоманобетонен пояс не са пряко свързани с възстановяването на покрива. Неотложни са били дейностите, свързани с възстановяване целостта на покрива - подмяна на елементи от конструкцията и на покривното покритие. Според заключението с внесения със заявление № РОБ24-ТКО0-4/8/09.05.2024 г. инвестиционен проект за „Основен ремонт на покрив с изграждане на надзид“ на сградата е предвидено задигане на фасадните стени на сградата и промяна на наклона на покрива. С извършения основен ремонт е изпълнен нов надзид с височина 95см над съществуващия, изпълнен е като продължение на ограждащите зидове на сградата и завършва с 25 см стоманобетонен пояс, е което общата височина на надзида, измерена на място, е 205 см. Новият покрив е изпълнен със стреха. При съобразяване на разпоредбите на чл. 24, ал.1 от ЗУТ за определянето на височината на сградата (кота корниз), вещото лице установява, че т. нар. „кота корниз“ на сградата е променена - завишена. Съобразно експертното заключение приложеният по делото инвестиционен проект е за „Основен ремонт на покрив с изграждане на надзид на сграда с идентификатор 68134.401.182.1“, като изпълненото на място отговаря на описаните строително-монтажни работи в проекта. Изпълнените на място монтажни работи по покрива на сградата са свързани с подмяна на голяма част от елементите от дървената покривна конструкция, както и изпълнен нов стоманобетонен пояс, с който е укрепена тухлената зидария на надзида. Подменените елементи на покривната конструкция и допълнителното укрепване на зидарията попадат в изброените дейности в легалното определение за „основен ремонт“ по т. 42, § 5 от ДР на ЗУТ. С изградените надзид, стоманобетонен пояс и монтажни работи по покривната конструкция е извършен основен ремонт на покривната конструкция на сградата.

Други относими доказателства не са ангажирани по делото.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи:
Предмет на оспорване в производството е мълчалив отказ на главния архитект на СО – район „О.“

за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж по реда на чл. 148, ал. 6 ЗУТ за аварийен ремонт на покрив на сграда с идентификатор 68134.401.182.1 в УПИ I-10, кв. 25, м. ГГЦ, Зона Г-14, по заявление рег. № РОБ24-ТК00-4-(8)/09.05.2024 г.

Съгласуването и одобряването на инвестиционните проекти, заявени от възложителя на строежа, съответно отказът да се съгласуват и одобряват в процедурата по чл. 144 ЗУТ, имат характер на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21 от АПК, тъй като изразяват волеизявлението на органа по чл. 145 от ЗУТ, с което се създават или отказват права и непосредствено се засягат законни интереси на възложителя на строежа. Сроковете за произнасяне на органа са регламентирани в чл. 144, ал. 3 от ЗУТ и са в зависимост от вида на изготвената оценка за съответствието им: един месец - ако оценката е приета от експертен съвет на одобряващата администрация – чл. 144, ал. 3, т. 2 ЗУТ; 14 дни, ако оценката е изготвена като комплексен доклад, съставен от регистрирана фирма – консултант, несвързана с проектанта. В настоящия случай проектът не е внесен с комплексен доклад на консултант и на основание чл. 144, ал. 3, т. 2 ЗУТ органът по чл. 145 ЗУТ е разполагал с едномесечен срок за произнасяне. В случаите, когато представените инвестиционни проекти не отговарят на изискванията на закона, се отказва тяхното съгласуване. В тези срокове органът дължи произнасяне – съответно съгласуване и одобряване или изричен отказ.

Следователно, с процесното заявление с рег. № РОБ24-ТК00-4-(8)/09.05.2024 г., подадено до главния архитект на район "О." - СО, на когото на основание § 1, ал. 4 от ДР на ЗУТ са делегирани правомощия със Заповед № РД-09-09-28/17.03.2021 г. на главния архитект на Столична община /т. 6.18 от заповедта/, служебно известна на съда, както и публично достъпна на официалната интернет страница на НАГ, е сезиран компетентният административен орган, като срокът, в който той следва да се произнесе, е едномесечен. Несъмнено в този срок, а и след това административният орган не се е произнесъл, следователно е формиран мълчалив отказ. В срока за произнасяне на ответника внесените от жалбоподателя инвестиционни проекти не са одобрени, нито се установява до него да са изпращани писма с указания за отстраняване на констатираните в заявлението недостатъци по реда на чл. 30, ал. 2 АПК. Представеното по делото писмо с изх. № РОБ24-ТК00-4-(12) от 29.05.2024г. на кмета на СО - район „О.“ не притежава белезите на акт по чл. 30, ал. 2 АПК във вр. с чл. 5в ЗУТ, а отделно от това то не е издадено от компетентния да одобри инвестиционния проект орган – главния архитект на район "О." - СО. Не се установява, а и не се твърди от страна на ответника, че е удължаван срокът за произнасяне по процесното заявление, както и не са ангажирани по делото доказателства за спиране на административното производство. Предвид гореизложеното настоящият съдебен състав приема, че е налице формиран мълчалив отказ по заявлението за одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж по реда на чл. 148, ал. 6 ЗУТ за аварийен ремонт, който отказ носи белезите на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, т. 2 ЗУТ, подлежащ на съдебно обжалване по реда на чл. 215, ал. 1 ЗУТ.

В случая, както се посочи вече, административният орган е следвало да се произнесе в едномесечен срок от постъпване на заявлението с вх. № РОБ24-ТК00-4-(8)/09.05.2024 г., т.е. срокът за произнасяне изтича на 10.06.2024г. /първия работен ден след почивния 09.06.2024г./, съответно след тази дата е започнал да тече срокът за оспорване на мълчаливия отказ да се издаде исканият административен акт. Този срок съгласно чл. 215, ал. 4 ЗУТ е 14-дневен, за разлика от по-дългия едномесечен срок по чл. 149, ал. 2 АПК. Нормата на чл. 215, ал. 4 ЗУТ е специална по отношение на тази по АПК, като чл. 219, ал. 3 ЗУТ изрично предвижда, че АПК се прилага само за неуредените в тази глава въпроси. Въпросът за сроковете за оспорване на индивидуалните

административни актове по ЗУТ е сред изрично уредените, като нормата не предвижда различен, по-дълъг срок за оспорване на мълчаливите откази. Жалбата, въз основа на която е образувано съдебното производство, е постъпила в районната администрация на 12.06.2024г., следователно е подадена в срок.

Изложеното обосновава извод, че жалбата, като подадена в срок и от лице, което е адресат на акта и чиято правна сфера той засяга неблагоприятно, е допустима и подлежи на разглеждане по същество.

Съдът приема за неоснователно наведеното от ответника възражение, че липсва формиран мълчалив отказ, т.е., че жалбата е без предмет, тъй като администрацията в негово лице не е била сезирана от всички собственици, а именно липсвало е съгласие на Столична община. В разглеждания случай заявлението е депозирано от домоуправителя на ЕС, който кумулативно с това е и представител по пълномощия на етажни собственици с ид. части от общите части на сградата по см. на чл. 17, ал. 2, т. 5 ЗУЕС - доколкото се касае до ремонт на обща част на сградата. Следователно, сезирането на органа следва да се приеме за редовно, а отделно, в случай че е констатирал нередовности на заявлението, органът е следвало да процедира по реда на чл. 5в ЗУТ с предоставяне на срок за отстраняване на нередовностите или за представяне на допълнителните документи.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

По своята правна същност мълчаливият отказ представлява законова фикция, създадена, за да се преодолее липсата на волеизявление в случаите, когато административният орган не се произнася по подадено до него искане. При мълчаливия отказ волеизявлението се предполага, като се приема, че непроизнасянето на органа представлява отказ да се издаде акт с посоченото от заявителя съдържание. Поради това при мълчаливия отказ спазването на формата и на административнопроизводствените правила се презумира, а съдебният контрол обхваща само материалната законосъобразност, като се изследва наличието на всички фактически и правни предпоставки, които биха мотивирали отказа. В този смисъл, например, решение № 1716 от 14.02.2024 г. на ВАС по адм. д. № 11174/2023 г., II отд.

Мълчаливият отказ е напълно приравнен към изричния такъв, поради което при преценка на неговата законосъобразност следва да се съобразят всички фактически и правни предпоставки, обуславящи претендираното право и предполагаемите съображения, които са мотивирали административния орган да не уважи искането (Постановление на Пленума на Върховния съд № 4/1976г.).

Спорът по делото се съсредоточава основно по въпроса относно приложимостта на специалната разпоредба на чл. 148, ал. 6 ЗУТ, която допуска при бедствени и аварийни ситуации разрешения за строеж по изключение да се издават по частични работни проекти. Строителните книжа могат да се комплектуват и по време на изпълнението на неотложните аварийни и възстановителни работи или след изпълнението им и се предават на органа, компетентен да издаде разрешението за строеж.

В случая с внесените със заявлението от 09.05.2024г. строителни книжа се претендира именно неотложен /авариен/ ремонт на покрива, като са приложени част архитектура, конструктивно становище и други.

По делото по несъмнен начин се установи, че с влязлата в сила Заповед № САГ23-РА-20-11/01.02.2023 г. на главния архитект на СО на всички собственици на сграда с идентификатор № 68134.401.182.1 е било наредено при условията на чл. 195, ал. 4 ЗУТ да извършат в определения срок необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправянето ѝ, а именно: ремонт на покрива, фасадите, балконите и общите части. При съвкупната преценка на събраните писмени и

гласни доказателства и експертното заключение съдът приема за установено, че през м. януари 2024 г. покривът на процесната сграда се е самосрутил, поради което е предприет, при условията на неотложност, основен ремонт чрез изграждане на нова дървена конструкция и укрепващ стоманобетонен пояс. В тази връзка съдът кредитира свидетелските показания за срутването на покрива, като отчете, че същите са последователни, логични и подкрепени от останалия събран доказателствен материал, като в този смисъл са и констатациите на съдебно-техническата експертиза. Отделно от това, от страна на ответника не са ангажирани доказателства, опровергаващи показанията на свидетеля.

Следва да се отбележи, че съобразно експертното заключение, неоспорено от страните, приложеният по делото инвестиционен проект е за „Основен ремонт на покрив с изграждане на надзид на сграда с идентификатор 68134.401.182.1”, като изпълненото на място отговаря на описаните строително-монтажни работи в проекта. Изпълнените на място монтажни работи по покрива на сградата са свързани с подмяна на голяма част от елементите от дървената покривна конструкция, както и изпълнен нов стоманобетонен пояс, с който е укрепена тухлената зидария на надзида. Вещото лице дава заключение, че подменените елементи на покривната конструкция и допълнителното укрепване на зидарията попадат в изброените дейности в легалното определение за „основен ремонт” по т. 42, § 5 от ДР на ЗУТ.

Следователно налага се изводът, че са налице предпоставките за прилагане на облекчения режим по чл. 148, ал. 6 ЗУТ, с оглед установената възникнала ситуация на неотложност и доколкото описаните СМР представляват наложителни възстановителни работи, целящи опазването живота и здравето на обитателите на сградата и нейната цялост. В този смисъл налице е и издаденото от органа предписание по чл. 195, ал. 4 ЗУТ за предприемане на дейности по ремонт на покрива. По принцип всеки административен орган следва да се съобразява с издадените от него указания, които не могат да бъдат противоречиви. Съгласно чл. 195, ал. 3 ЗУТ при аварии или други обстоятелства, застрашаващи обект с увреждане или разрушаване, собственикът е длъжен да предприеме незабавни действия за тяхното предотвратяване или за отстраняване на причинените увреждания, възстановяване на обекта и да уведоми общината. Действително не се установява жалбоподателят да е уведомил общината за започнатите от него дейности по възстановяване на покривната конструкция на сградата, но това обстоятелство според настоящия съдебен състав не изключва приложимостта на хипотезата по см. на чл. 148, ал. 6 ЗУТ.

Предвид всичко гореизложено съдът приема, че оспореният мълчалив отказ на главния архитект на район "О." – СО по заявление рег. № РОБ24-ТК00-4-(8)/09.05.2024 г. за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж по реда на чл. 148, ал. 6 ЗУТ е незаконосъобразен акт, поради което следва да бъде отменен. На основание чл. 173, ал. 2 АПК административната преписка следва да бъде върната на административния орган за произнасяне по заявление с рег. № РОБ24-ТК00-4-(8)/09.05.2024 г. от К. Г. С., при спазване на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение.

Относно разноските в производството.

Предвид изхода на спора на основание чл. 143, ал. 1 АПК право на разноски възниква за жалбоподателя, поради което в негова полза следва да бъдат възстановени своевременно претендираните и доказани в процеса разноски в общ размер от 1976 лв., от които 10 лв. за заплатена държавна такса, 466 лв. – депозит за експертиза, и 1500 лв. – за адвокатско възнаграждение. При определяне размера на дължимите разноски на жалбоподателя съдът съобрази, че последният претендира заплащане на адвокатско възнаграждение в общ размер от 3000 лв., от които 1500 лв. заплатени в брой, и 1500 лв. – по банков път. Видно е от приложеното към представения списък на разноските по чл. 80 ГПК преводно нареждане от 21.10.2024г., че

като основание за плащане на сумата от 1500 лв. е посочено „договор за правна помощ САК серия А 124978“, какъвто по делото не е представен и съответно не може да се приеме, че касае осъществяване на правна помощ именно в настоящото съдебно производство. Ето защо, съдът приема, че е доказано реалното извършване на разноски за адвокатско възнаграждение по делото в размер на 1500 лв.

Направеното своевременно от страна на процесуалния представител на ответната страна възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение по чл. 78, ал. 5 ГПК се явява неоснователно. Минималното възнаграждение по чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/09.07.2004 г. на Висшия адвокатски съвет възлиза на 1 250 лв., поради което и с оглед действителната фактическа и правна сложност на делото, броя на проведените открити съдебни заседания и обема на оказаната правна помощ и съдействие, съдът приема, че заплатеното адвокатско възнаграждение в размер на 1500 лв. не е прекомерно.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2, чл. 173, ал. 3 и чл. 174 АПК Административен съд София-град, 72-ри състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на К. Г. С. мълчалив отказ на главния архитект на СО – район „О.“ за одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж по реда на чл. 148, ал. 6 ЗУТ за аварийен ремонт на покрив на сграда с идентификатор 68134.401.182.1 в УПИ I-10, кв. 25, м. ГГЦ, Зона Г-14, по заявление рег. № РОБ24-ТК00-4-(8)/09.05.2024 г.

ВРЪЩА административната преписка на главния архитект на СО – район „О.“ за произнасяне по заявление рег. № РОБ24-ТК00-4-(8)/09.05.2024 г. от К. Г. С. в едномесечен срок от влизане на решението в сила, при спазване на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на К. Г. С. сумата в размер на 1976 лева, представляваща разноски по делото за държавна такса, депозит за експертиза и адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14- дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: