

РЕШЕНИЕ

№ 7281

гр. София, 06.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 04.11.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **2802** по описа за **2021** 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 устройството на територията (ЗУТ).

Производството по делото е образувано по подадена жалба от О. Х. М.-М., с ЕГН [ЕГН] и Х. Г. М., с ЕГН [ЕГН] и двамата от [населено място] и чрез пълномощника си адв. С. срещу Заповед № РА-20-09/28.01.2021 г. на главен архитект на СО, с която е одобрен протокол № РИВ20-КП71-167/18.11.2020 г. на комисията по чл. 196, ал.1 ЗУТ и е наредено на жалбоподателите и Д. Н. З., в качеството им на собственици на „Жилищна сграда на четири етажа“, находяща се в УПИ VII-189, кв. 25а, м. „И.-И.-1 част“, сграда с идентификатор 68134.801.2327.1 по КККР, с административен адрес: [улица], район „И.“ - СО, да приведат ВиК инсталацията за посочените нива в съответствие с нормативните изисквания на чл. 40, ал.1 и чл. 169, ал.1 ЗУТ и чл. 108 Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

В жалбата са изложени подробни съображения за нищожност, незаконосъобразност и необоснованост на процесната заповед. Посочват, че заповедта е издадена от некомпетентен орган, тъй като разпоредбата на чл. 195 ЗУТ не дава възможност на кмета на СО да делегира правомощията си на трети лица. Твърдят липса на задължителни реквизити в заповедта, и по-конкретно правни и фактически основания за издаването ѝ. Не са посочени конкретните задължения за всеки един от собствениците в сградата, както и начина на изпълнение на конкретната заповед. Твърдят процесуално нарушение, тъй като ответникът е лишил един от

жалбоподателите от правото за участва в административното производство, тъй като О. М. не е уведомена за стартираното производство и за извършената проверка по чл. 196 ЗУТ и не ѝ е дал възможност да направи възражения. Това са съществени процесуални нарушения, които водят до отмяна на заповедта. Излагат се възражения и за нарушения на материалния закон. В заповедта е посочено правно основание за издаването ѝ чл. 195, ал.4, вр. чл. 195, ал.1 ЗУТ. Касае се за изграждане на ВиК инсталация на жилището на кота +7,90, 4 етаж, за която хипотеза законодателят е предвидил нарочна процедура. Липсата на изградена такава инсталация се дължи на изричен отказ на собственика на жилището да участва в довършването на строежа. Счита, че ответника неправилно е възприел констатациите на комисията, изготвила констативния протокол, съставен при посещението на имота, без да формира свои собствени мотиви. Нормата на чл. 195 ЗУТ е приложима относно вече изграден строеж, какъвто не е налице. Считат, че главния архитект на СО в разрез със закона се е опитал да разреши гражданско правен спор. Счита, че задълженията по изграждане на ВиК инсталацията са единствено за собственика на имота Д. З.. Молят за отмяна на заповедта. Претендират разноски по представен списък.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателите, редовно уведомени, се представляват от адв. С., която поддържа жалбата и моли за нейното уважаване.

Ответникът – Главен архитект на СО, в представено писмено становище, депозирано с административната преписка, оспорва жалбата като неоснователна. Посочва, че заповедта е издадена от компетентен орган, в предписаната от закона писмена форма и при спазване на правилата на административното производство. Заповедта съответства и на материалния закон. Строежът представлява пристройка и надстройка на съществуваща двуетажна сграда. Вертикалният водопроводен канализационен щранг на жилището, собственост на жалбоподателите, на кота +5,30, е изпълнен до ниво малко над кота +5,30, като не продължава към следващото ниво. В апартамента на кота +7,90 има изпълнена баня с тоалетна, аналогична на тази от ниво кота +5,30, но липсва продължението на вертикалния водопроводен клон. В резултат на това са нарушени функционалните характеристики и съответствието на строежа с предвиденото в проектното решение. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

В съдебно заседание се представлява от юрк. Г., която оспорва жалбата и моли процесната заповед да бъде потвърдена.

В писмени бележки доразвива съображенията си за неоснователност на жалбата и законосъобразност на оспорената заповед. Посочва, че в апартамента на кота +5,30 по проект има предвидена баня с тоалетна в югоизточната част между спалните помещения. Санитарният пакет е предвиден по проект в североизточния ъгъл на банята и вертикалния водопроводен и канализационен щранг са изпълнени до ниво малко над кота +5,30, като не продължават към следващото ниво. В апартамента на кота +7,90, съгласно одобрените проекти е изпълнена аналогична баня с тоалетна в югоизточната му част, но липсва продължението на вертикалния канализационен и водопроводен клон. От доказателствата по делото счита за доказано, че в жилището е имало изградена В и К канализация, но същата явно е била прекъсната.

Заинтересованата страна – Д. Н. З., в представеното становище по жалбата посочва, че е придобила собствеността върху четвърти етаж на сграда, находяща се в [населено място], [улица]. В имота на разположени два санитарни възела. Осем месеца след

придобиването на имота, го е ползвала безпроблемно и като абонат на софийска вода има платени сметки за периода. На 17.02.2019 г., единият жалбоподател М., със съдействието на майка му и други негови роднини, прекъснали водопроводите и канализационните щрангове и в двата санитарни възела, на ниво под плоча на четвърти етаж. Моли за отхвърляне на жалбата и потвърждаване на заповедта.

В съдебно заседание се представлява от адв. В., който оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне. Претендира присъждане на адвокатско възнаграждение в минимален размер.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за неоснователност на жалбата и законосъобразност на заповедта. Твърди, че е установено наличие на водопроводен и канализационен клон, включително вертикални тръби, срязани в апартамент на етаж 3 /ниво +5,30/ преди извършване на оглед на комисията на СО, район „И.“, а именно към 30.06.2020 г. Счита, че възстановяването на вертикални и канализационни тръби е за сметка на собствениците на съответните апартаменти, през които минават въпросните тръби. Моли жалбата да бъде отхвърлена. Прави възражение за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г., изменена и допълнена със Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019 г., кметът на Столична община, е делегирани на главния архитект на СО правомощията по издаване на заповеди по чл. 195, ал. 4 от ЗУТ и тези по назначаване на комисия за установяване на състоянието на обектите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, както и обстоятелствата по чл. 195, ал. 6 от ЗУТ, на основание чл. 196, ал. 1 от ЗУТ /т. 1.38 и т. 1.41/.

Жалбоподателят О. Х. М.-М. се легитимира като собственик на апартаменти №1, № 2 и № 3, построени на съответно първи, втори и трети етажи от сграда, находяща се в [населено място], на [улица], район „И.“ – СО, на основание Нотариален акт (НА) № 177, том XVIII, дело № 3842/1997 г., НА № 162, том VI, дело № 1210 от 1996 г., НА № 87, том XVIII, дело № 3750 от 1997 г., Удостоверение за наследници изх. № 0106 от 25.01.2021 г., Удостоверение за наследници изх. № 0107 от 25.01.2021 г. и Удостоверение за наследници изх. № 0123 от 27.01.2021 г.

Жалбоподателят Х. Г. М. се легитимира като собственик на същите части от посочената сграда, съгласно НА № 177, том XVIII, дело № 3842/1997 г., НА № 162, том VI, дело № 1210 от 1996 г., НА № 87, том XVIII, дело № 3750 от 1997 г., Удостоверение за наследници изх. № 0106 от 25.01.2021 г., Удостоверение за наследници изх. № 0107 от 25.01.2021 г. и Удостоверение за наследници изх. № 0123 от 27.01.2021 г.

Сградата е изградена въз основа на договор за групов строеж от 16.08.1988 г.

Заинтересованата страна Д. Н. З. се легитимира като собственик на 4 етаж, разположена на целия четвърти етаж, в сграда находяща се в [населено място], с административен адрес [улица], район „И.“ – СО, съгласно Постановление за възлагане на недвижим имот от 06.07.2018 г. по изп. дело № 20187900400272 по описа

на ЧСИР. В..

Във връзка с подадени в СО жалби от страна на Д. З., със Заповед № РА-20-28/18.05.2020 г., главният архитект на СО е назначил комисия по чл. 196, ал. 1 от ЗУТ, която да извърши проверка на изнесената в жалбата информация.

За извършената проверка комисията е съставила протокол № РИВ20-КП71-167/18.11.2020 г. В протокола комисията е отразила, че строежа представлява пристройка и надстройка на съществуваща двуетажна жилищна сграда с два

пълни етажа и тавански етаж. Съществуващата жилищна сграда е дадена в проекта с изпълнен частичен сутерен, като е предвиден сутерен за цялата пристроена част. Проектите, които са налични в архива на район „И.“ са оригинали по част „Архитектурна“, одобрени от Д. към СГНС от 10.06.1988 г. Разрешението за строеж № 151/10.06.1988 г. е издадено за обект: „Пристройка и надстройка и полуподземни гаражи“ и е издадено от Д. към СГНС. Наличен е и Протокол № 1 от 20.06.1988 г., издаден от районния техник, тогава на район „Червена звезда“, [населено място], сега район „И.“ – СО. С проекта са развити по едно жилище в четирите основни нива на сградата, като в съществуващите две нива се запазва връзката с вътрешна стълба, между тях. По отношение на разпределенията на двете надстроени нива на съществуващата стара част – трети и четвърти етаж на коти съответно +5,30 и +7,90, одобреният проект предвижда по едно апартаментно жилище на всяко от двете нива. Комисията е констатирала, че разпределенията отговарят на проекта, като местоположение на основните функционални помещения: дневна, стаи, баня, кухненска част, коридори и стълбище. В процеса на строителството и в следващите години са направени промени, отразени подробно в протоколи от огледи извършени от служители на район „И.“ – СО.

В апартамента на кота +5,30, собственост на жалбоподателите О. Х. М.-М. и Х. Г. М., по проект има предвидена баня с тоалетна в югоизточната му част между спалните помещения. Санитарният пакет е предвиден по проект в североизточния ъгъл на банята и вертикалния водопроводен и канализационен щранг са изпълнени до ниво малко над кота +5,30, като не продължават към следващото ниво.

В апартамента на кота +7,90, собственост на Д. Н. З., комисията е установила, че съгласно одобрените проекти е изпълнена аналогична баня с тоалетна в югоизточната му част, но вертикалния канализационен и водопроводен клон не е свързан с долните нива.

В резултат на така направените констатации комисията е приела, че в резултат на липсата на свързване на водопроводна и канализационна инсталация с общия вертикален клон за водопровод и канализация за санитарния възел в това жилище са нарушени функционалните характеристики и съответствие на строежа с предвижданията на проектното решение, което в случая води до нарушение на основните изисквания на чл. 40, ал.1 и чл. 169, ал.1 ЗУТ и чл. 108 Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и до практическата невъзможност за нормалното функционално ползване на предвиденото по проект апартаментно жилище в рамките на минималните санитарно-хигиенни изисквания и комфорт на обитаване. Във връзка с направените констатации, комисията е предложила на главния архитект на СО да издаде заповед по реда на чл. 195, ал. 4 от ЗУТ, с която да задължи собствениците на строежа да приведат В и К инсталацията за посочените нива в съответствие с одобрените проекти и нормативни изисквания.

Преди извършването на проверката на място на обекта, в съответствие с чл. 196, ал. 2 от ЗУТ, собствениците на строежа са били поканени на изслушване и оглед с писмо изх. № РИВ20-ГР94-533-009/09.10.2020 г. на кмета на район „И.“ – СО. На изслушването и огледа са присъствали Д. З. и Х. М.. По отношение на изслушването са били постъпили писма от Х. М. с вх. № РИВ20-ГР94-533-011/30.10.2020 г. и Д. З. с вх. № РИВ20-ГР94-533-010/26.10.2020 г.

Констативният протокол е съобщен лично на Х. М. и Д. З. на 18.11.2021 г. срещу подпис, а на О. М.-М. по пощата с писмо изх. № РИВ20-ГР94-533-012/18.11.2021 г., като същото се е върнало като непотърсено.

Със заповед № РА-20-09/28.01.2021 г. на Главния архитект на Столична община, е одобрен протокол № РИВ20-КП71-167/18.11.2020 г. на комисията по чл. 196, ал.1 ЗУТ и е наредено на Д. Н. З., О. Х. М.-М. и Х. Г. М., в качеството им на собственици на „Жилищна сграда на четири етажа“, находяща се в УПИ VII-189, кв. 25а, м. „И.-И.-1 част“, сграда с идентификатор 68134.801.2327.1 по КККР, с административен адрес: [улица], район „И.“ - СО, да приведат В и К инсталацията за посочените нива, в съответствие с нормативните изисквания на чл. 40, ал.1 и чл. 169, ал.1 ЗУТ и чл. 108 Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ. В съответствие с чл. 196, ал. 3 от ЗУТ е определено установеното задължение да се извърши в 30-дневен срок от връчване на заповедта.

В мотивната част на заповедта е посочено, че с проекта за изградената жилищна сграда са развити по едно жилище в четирите основни нива на сградата, като в съществуващите две нива се запазва връзката с вътрешна стълба, между тях. По отношение на разпределенията на двете надстроени нива на съществуващата стара част – трети и четвърти етаж на коти съответно +5,30 и +7,90, одобреният проект предвижда по едно апартаментно жилище на всяко от двете нива. Проектите, които са налични в архива на район „И.“ са оригинали по част „Архитектурна“, одобрени от Д. към СГНС от 10.06.1988 г. Разрешението за строеж № 151/10.06.1988 г. е издадено за обект: „Пристройка и надстройка и полуподземни гаражи“ и е издадено от Д. към СГНС. В процеса на строителството и в следващите години са направени промени, отразени подробно в протоколи от огледи извършени от служители на район „И.“ – СО. В апартамента на кота +7,90, собственост на Д. Н. З., комисията е установила, че съгласно одобрените проекти е изпълнена аналогична баня с тоалетна в югоизточната му част, но вертикалният канализационен и водопроводен клон не е свързан с долните нива.

Процесната заповед е връчена на Х. Г. М. лично срещу подпис на 01.03.2021 г., а на О. Х. М.-М. с протокол за служебно залепване № РИВ21-ВК66-180/05.03.2021 г.

Жалбата е подадена на 15.03.2021 г. /понеделник/ чрез ответния орган.

По делото се представи отговор от [фирма] М-662/26.02.2019 г. до З., във връзка с подадено от нея заявление за откриване на индивидуална партида за процесния имот. В отговора е посочено, че считано от 14.07.2018 г. за ет.4 е създадена това договорна сметка № [ЕГН] към индивидуалната партида с кл. № [ЕГН] с титуляр Д. З.. Представена е и служебна бележка от [фирма] с № ЗП-13798/03.09.2020 г., с която се удостоверява, че за имот на [улица], ет.4, ап.4 изразходваните количества питейна вода се заплащат по индивидуална партида с кл. № [ЕГН], договорна сметка № [ЕГН]. Видно от 2 бр. касови бележки, З. е извършила плащания за изразходвани количества питейна вода, по две фактури, първата от които от 22.02.2019 г., в размер на 90,54 лв., а втората е от 03.06.2019 г. за сумата от 6,25 лв.

По делото се представи техническа експертиза, изготвена през м. 08.2020 г. по гр.

дело № 5384/2020 г. по описа на СРС, I гр.отд., 20 състав, ведно със снимков материал, от които е видно, че в имота ап. 4 съществуват изградени разпределителна водопроводна и канализационна инсталации в сервизните помещения две бани с тоалетна и кухня. ВиК инсталацията в апартамента функционира само в банята с тоалетна и кухня, граничеща с нея, тъй като същите са подвързани към съществуващите ВиК сградни инсталации през стълбищната клетка и тоалетната в апартамента на кота +5,30. В другата баня инсталацията не функционира, тъй като същата няма връзка със съществуващите сградни ВиК инсталации, изградени до банята в апартамента на кота +5,30, която е непосредствено под тази в процесния ап. 4.

Представи се експертна оценка от м. 04.2018 г. за определяне пазарна стойност на оценяван обект, изготвена по изп. дело № 272/2018 г. по описа на ЧСИ Р. М., ведно със снимков материал. В експертната оценка е посочено, че водопроводната и канализационна мрежи са изградени.

Видно от становище на главния архитект на СО относно процедури по З., които са били в сила през 1988 г., към искането за издаване на РС е следвало да се представят единствено архитектурен работен проект и конструктивен проект. По делото е представено копие на одобрен архитектурен работен проект;

Видно от снимков материал, приложен към писмо № САГ20-ТК00-801/2020, изготвено от ст. юрк. Г. към Н.-СО, изготвен във връзка с подадените от З. жалби до СО, ВиК канализацията в едната баня е прекъсната.

С писмо изх. № С1-1997/26.04.2002 г. на ДНСК жалбоподателите са уведомени, че изградената вътрешна ВиК инсталация не е включена към водопроводните и канализационни клонове на сградата.

По делото се събраха и гласни доказателства, като бяха разпитани като свидетели Ч. Т. Т., А. Г. В., В. В. В. и М. Г. Б..

Свидетелят Ч. Т. заявява, че живее на ул. Ч. Д. № 2 и познава жалбоподателите. Около 1960 г. е била построена къща близък на този адрес. Собственици били неговите родители от едната страна, а от другата сем. Маркови, бабата и дядото на жалбоподателя. Къщата била достроена с разрешение от 1988 г. По същото време се надстроявала другата част, като са надстроени два етажа. В неговата част имало отделен вход към 3 и 4 етаж. Къщата на сем. Маркови била също на толкова етажи. С.. Маркови дали възможност на сем. М. и сем. Г. да си построят жилища. С.. Маркови имали два етажа, имали пристройка и надстройка. По време на строителството имало конфликт между сем. Г. и сем. Маркови за комуникациите за вода, ток, парно. Мисли, че 4 етаж ги няма тези комуникации, като не може да каже дали в проекта е имало предвидена канализация. Няма изградена канализация поради този конфликт. 4-ят етаж бил необитаем. Счита, че за да се направи инсталацията трябва да мине през 3 етаж, но никога 4-ят етаж не бил обитаем. Не знае дали са правени преустройства и не знае как е направен водопровода.

Свидетелят А. В. твърди, че познава жалбоподателя и заинтересованата страна. С Д. имали общи познати и са се виждали през годините, като знае, че е закупила етаж от къща на ул. Ч. Д. преди повече от 2 години. Влизал е в апартаментът, като описва, че се състои от дневна, кухня, стаи и баня. Първия път, когато е ходил било в края на 2018 г. и имало течаща вода. Втория път било в началото на 2020 г., като тогава няма вода, стените били шпакловани и апартамента бил изцяло обновен. При първото му посещение апартамента изглеждал занемарен. Не знае дали Д.

живее там. Била му разказала за отрязаните тръби. Първият път не му направило впечатление да има нещо липсващо и да има дупки в банята, но сега там където били отрязани тръбите се виждала дупка, която била голяма. Счита, че тръбите са били отрязани от долния етаж и са изтеглени.

Свидетелят В. В. посочва, че познава Д. З.. Управител е във фирма за недвижим имоти – „Я.“. Д. посетила офис на Я. в края на 2018 г., за консултация дали да продава или да отдава имота под наем имота си. В. отишла на място, за да прецени какво да може се прави с имота. Там течал ремонт, като една част от имота била ремонтирана. Правели се шпакловки по стените, слагали се плочки. Обекта имал баня и тоалетна, които били на шпакловка и замазка. Имало тръби и течаща вода имало. Няма мивка и тоалетна чиния, но имало едно кранче. След като свършил ремонта в началото на 2019 г. наели професионален фотограф, който да заснеме имота, за да бъде обявен за продажба. В един момент Д. З. ѝ се обадила и ѝ казала, че е срязана тръбата. В тоалетната имало дупка и през нея се виждала пералня в апартамента под апартамента на Д.. Направили среща със съседа Х. М. и коментирали какво да се направи, за да вървят огледите. М. заявил, че ще предостави достъп до имота си, за да се направи ремонт, ако в замяна З. му прехвърли таванското помещение и идеални части от земята. Тогава той щял да осигури достъп, за да се направи ремонт. Дори ѝ изпратил проект на споразумение за прехвърляне на таванското помещение и идеални части от земята. Не стигнали до споразумение, защото З. отказала. През 2019 г. сключили договор за продажба, тъй като имали кандидат купувач, но той се отказал да закупи имота.

Свидетелят М. Б. сочи, че с Х. М. се познават от 1997 г., като били съученици и приятели. Ходил е в процесния имот, като първите три етажа били на негови роднини, а неговият апартамент бил на 3 етаж. През 1997 г. бил ходил за първи път в имота, като тогава общите части не били довършени. Никога не бил се качвал на 4 етаж. Ремонти били правени, когато М. решил да се нанесе там. Свързани били с довършителни работи, нови настилки и дограма. В банята свалили старите плочки в началото на 2020 г. Тъй като бил строителен инженер, оказвал съдействие на М. на много етапи в ремонта. В и К инсталацията била разположена в ляво на банята. Имало стари стоманени тръби, които били сменени с полиетиленови и същите били вградени

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е Заповед № РА-20-09/28.01.2021 г. на главния архитект на СО, с която е одобрен протокол № РИВ20-КП71-167/18.11.2020 г. на комисията по чл. 196, ал.1 ЗУТ и е наредено на жалбоподателите и Д. Н. З., в качеството им на собственици на „Жилищна сграда на четири етажа“, находяща се в УПИ VII-189, кв. 25а, м. „И.-И.-1 част“, сграда с идентификатор 68134.801.2327.1 по КККР, с административен адрес: [улица], район „И.“ - СО, да приведат В и К инсталацията за посочените нива в съответствие с нормативните изисквания на чл. 40, ал.1 и чл. 169, ал.1 ЗУТ и чл. 108 Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

Жалбата срещу процесната заповед е подадена от легитимирани лица, адресати на заповедта за премахване, в предвидения за това 14-дневен срок. Предвид изложеното, жалбата е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен

контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия. Със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г., изменена и допълнена със Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019 г., кметът на Столична община е делегирал на Главния архитект на СО правомощията по издаване на заповеди по чл. 195, ал. 4 от ЗУТ и тези по назначаване на комисия за установяване на състоянието на обектите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, както и обстоятелствата по чл. 195, ал. 6 от ЗУТ, на основание чл. 196, ал. 1 от ЗУТ /т. 1.38 и т. 1.41/. В тази връзка се явява неоснователно възражението на жалбоподателите, че заповедта е издадена при липса на компетентност и възможност за делегиране на правомощия. Изрично с § 1, т. 3 от ДР на ЗУТ законодателят е предвидил възможност кметът на общината да предостави свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската /районната/ администрация, какъвто и безспорно е главния архитект на СО.

Актът е издаден и в предписаната от закона писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания. В хода на административното производство и при издаването на заповедта не са допуснати нарушения на административно-производствените правила, като релевантните по случая факти са правилно установени и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателите в производството по издаване на оспорената заповед. Посочен е издателят на заповедта, адресатите, строежът, по отношение на който е наредено привеждането в съответствие с нормативните изисквания, както и е определен срок за това в съответствие с чл. 195, ал. 4 от ЗУТ. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Мотиви се съдържат, както в самата заповед, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка и по-конкретно в протокол № РИВ20-КП71-167/18.11.2020 г. от работата на комисията, извършила проверка на място и по документи. В тази връзка следва да се има предвид, че се явява неоснователно възражението на жалбоподателя, че не се сочат от административния орган фактически и правни основания за издаването на заповедта. Изрично административният орган е обосновал извод в оспорена заповед, че сградата попада в приложното поле на чл. 195, ал. 4 от ЗУТ, което налага осъществяването на принудителната административна мярка по привеждане на строежа в съответствие с изискванията на чл. 40, ал. 1 и чл. 169, ал. 1 от ЗУТ и чл.

108 от Наредба 7 на ПНУОВТУЗ.

Процесната заповед е издадена и при спазване на административно- производствените правила. От събраните и приети по делото доказателства се установява, че при издаване на оспорения административен акт е била спазена процедурата по освидетелстване на строежите при наличие на обстоятелствата, предвидени в чл. 195, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ, уредена в чл. 196, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ - назначена е специална комисия, която е извършила оглед на място и е съставила констативен протокол, който е бил връчен на собствениците на процесната сграда, като им е била предоставена и възможност за изслушване по реда на чл. 196, ал. 2 от ЗУТ от комисията преди издаване на протокола, както и е била дадена възможност всеки един от собствениците да даде в писмен вид своето становище по спора. Писмено становище, с вх. № РИВ20-ГР94-533-011/30.10.2020 г. е представено от Х. М.. Д. З. също е упражнила даденото ѝ право, като е представила становище с вх. № РИВ20-ГР94-533-010/26.10.2020 г. Двете становища са били разгледани от комисията и са взети предвид при издаването на протокола № РИВ20-КП71-167/18.11.2020 г.

Не са налице основания за обявяване на нищожност на процесната заповед, тъй като с оглед изложеното по-горе горе същата е издадена от компетентен орган, в предписаната за това писмена форма. Не е налице превратно упражняване на власт, тъй като процесната заповед е допустима от закона, който предвижда ред за издаването ѝ.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

Настоящата съдебна инстанция намира, че при издаване на процесния административен акт, правилно е бил приложен от административния орган материалноправния закон и всички наведени от жалбоподателите в тази връзка доводи се явяват недоказани и неоснователни.

Разпоредбата на чл. 195, ал. 1 ЗУТ предвижда, че собствениците на строежи са длъжни да ги поддържат в техническо състояние, отговарящо на основните изисквания по чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, да не извършват и да не допускат извършването на промени в тях, които водят или могат да доведат до влошаване на проектните нива на съответствие с изискванията за целия строеж или за отделни негови характеристики. При издаване на заповед отговорният административен орган е длъжен да изследва наличието на горепосочените предпоставки и при констатиране, че обектът не се поддържа в добро състояние и при възможност за поправяне или заздравяване на същия посредством ремонтни и възстановителни работи, следва да издаде заповед по реда на чл. 195, ал. 4 ЗУТ, с която да задължи собственика на строежа да ги извърши в определен срок.

Безспорно по делото се установява, че жалбоподателите и заинтересованата страна са съсобственици в сграда на четири етажа, находяща се в [населено място], на [улица], район „И.“ – СО. Двата жалбоподатели са собственици на първи, втори и трети етаж, а заинтересованата страна на четвъртият етаж, както и на общите части от сградата, като на всеки етаж е разположен по един жилищен апартамент. Безспорно се установява, че в имота на З., който е разположен на кота +7,90 има дневна, стаи, баня, кухненска част, коридори и стълбище. В имота има предвидена баня с тоалетна в югоизточната му част между спалните помещения. Санитарният пакет е предвиден по проект в североизточния ъгъл на банята. Аналогично е разпределението и на третия етаж, изграден на кота +5,30. Установява

се, че вертикалният водопроводен и канализационен щранг са изпълнени до ниво малко над кота +5,30, като не продължават към следващото ниво и съответно не стигат до кота +7,90.

От приложената по делото административна преписка и от събраните в хода на съдебното производство доказателства, включително и от Протокол № РИВ20-КП71-167/18.11.2020 г. на комисията по чл. 196, ал. 1 ЗУТ, констатациите, от които имат материално доказателствена сила до доказване на противното, съдът намира за безспорно, че в процесният строеж липсва свързване на водопроводна и канализационна инсталация с общия вертикален клон за водопровод и канализация за санитарния възел в апартамента на кота +7,90 собственост на Д. З., поради което следва да се извършат необходимите ремонтни и възстановителни дейности за привеждане на В и К инсталацията за посочените нива в съответствие с нормативните изисквания на чл. 40, ал.1 и чл. 169, ал.1 ЗУТ и чл. 108 Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ. Констатациите на комисията по чл. 196, ал. 1 от ЗУТ, възприети от административния орган и в оспорената заповед, съответстват на действителното състояние на процесният строеж. Видно от заповедта на главния архитект, оригиналите на проектите в част „Архитектура“ са одобрени от Д. на 10.06.1998 г., като на същата дата е било издадено и разрешение за строеж, а протоколът за строителна линия и ниво е с дата 20.06.1988 г. Действащият към момента на издаване на разрешението за строеж ППЗТСУ не е предвиждал отделен „В и К“ проект, видно от разпоредбата на чл. 233, ал. 2 в редакцията към ДВ, бр. 24 от 1975 г. Разрешение за строеж съгласно чл. 237, ал. 1 от ППЗТСУ се е издавало само въз основа на одобрения архитектурен проект.

Настоящият съдебен състав намира за доказана тезата на ответника и на заинтересованата страна, че за жилището на четвъртия етаж е имало изградена В и К инсталация, но същата е била прекъсната. Това обстоятелство се доказва от събраните по делото доказателства, както от изслушаните по делото свидетели, така и от приобщените писмени доказателства. От показанията на свидетелката В. В., изслушана в съдебно заседание на 07.10.2021 г., се установява, че в края на 2018 г. имота е бил водоснабден, като е имало тръби и течаща вода. Показанията на свидетелката В. кореспондират с тези на свидетеля М. Б., който твърди, че В и К инсталацията е разположена в ляво на банята, като имало стари стоманени тръби, които били подменени с полиетиленови в началото на 2020 г. На тези свидетелски показания кореспондират представените по делото писмени доказателства, като писмо рег. № М-662/26.02.2019 г. на [фирма], от което е видно, че за 4 етаж на адрес:[жк], [улица] създадена нова договорна сметка № [ЕГН] към индивидуална партида с клиентски № [ЕГН], с титуляр Д. З.. А по тази партида са налице плащания по две фактури, една от които е от 22.02.2019 г. и е на стойност 90,54 лв. Също така, представи се експертна оценка от м. 04.2018 г. за определяне пазарна стойност на оценяван обект, изготвена по изп. дело № 272/2018 г. по описа на ЧСИ Р. М., ведно със снимков материал, в която е посочено, че водопроводната и канализационна мрежи са изградени.

Освен изложеното, настоящият съдебен състав приема, че ВиК инсталацията в съсобствена сграда са част от идеалните части на сградата и за съответствието им с нормативните изискванията отговарят всички

съсобственици в сградата. При всички положения, към момента на издаване на заповедта, както и към настоящия момент, имотът на заинтересованата страна,

касателно В и К инсталацията, не отговаря нито на одобрените преди извършване на строителството проекти, нито на законовите разпоредби. По тази причина, В и К инсталацията в имота на четвърти етаж от сградата, следва да бъде приведена в съответствие с нормативните изисквания на ЗУТ и Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ. Това няма как да стане без активното съдействие от страна на собственика на имот, намиращ се на третия етаж от сградата, тъй като е наложително свързването на В и К инсталацията с общата за сградата, която е разположена вертикално и минава и през третия етаж. Поради това и правилно ответния орган е разпоредил Д. Н. З., в качеството им на собственици на „Жилищна сграда на четири етажа“, находяща се в УПИ VII-189, кв. 25а, м. „И.-И.-1 част“, сграда с идентификатор 68134.801.2327.1 по КККР, с административен адрес: [улица], район „И.“ - СО, да приведат В и К инсталацията за посочените нива в съответствие с нормативните изисквания на чл. 40, ал.1 и чл. 169, ал.1 ЗУТ и чл. 108 Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че оспорената заповед е правилна и законосъобразна, а така подадената жалба е неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

По разноските.

На жалбоподателите не се дължат разноски, предвид изхода на делото.

С оглед изхода на спора и доколкото процесуалният представител на ответника претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение, то жалбоподателите следва да бъдат осъдени да заплатят на ответника, на основание чл. 143, ал. 4 от АПК, сумата в размер на 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение, определено по реда на чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

Заинтересованата страна също претендира разноски за адвокатско възнаграждение, но не доказва да е направила разноски за адвокат. Заинтересованата страна се представлява в последното по делото съдебно заседание от адв. В., но в представеното пълномощно не е отразена договорена и платена сума за процесуално представителство. Същевременно, за да се приложат правилата на чл. 38 ЗА за оказана безплатна правна помощ, то това следва от една страна да е посочено, а от друга да са представени доказателства за конкретната хипотеза на оказаната безплатна правна помощ. По делото не са налични такива доказателства. Нито се твърди, нито се доказва, че е оказана безплатна правна помощ, поради което за съда не е налице възможност да определи възнаграждение за адв. В., тъй като не са налице доказателства за направени разноски за процесуално представителство.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София-град, II отделение, 59 състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на О. Х. М.-М. и Х. Г. М., срещу Заповед № РА-20-09/28.01.2021 г. на главен архитект на Столична община, като неоснователна.

ОСЪЖДА О. Х. М.-М., с ЕГН [ЕГН] и Х. Г. М., с ЕГН [ЕГН], **ДА ЗАПЛАТЯТ** на Столична община сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок

от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: