

РЕШЕНИЕ

№ 5497

гр. София, 26.09.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 20.09.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **4994** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

В. И. Б. е подал жалба срещу заповед № ДК-11-С-2/06.05.2022 г., издадена от вр.и.д. началник РДНСК С., с която се отменя разрешение за строеж № 6/12.04.2022 г., издадено от главен архитект на район „В.“ СО. Отмененото разрешение за строеж е за обект „Монтаж на въздуховод към топла точка в магазин“, находящ се в имот с идентификатор № 68134.300.280.1.15 по КККР на [населено място], планоснимачен план район „ЦГЧ-район „В.“ – СО, с адм. адрес [улица], ведно с одобрените инвестиционни проекти. В жалбата се правят оплаквания за незаконосъобразност на оспорваната заповед, както и допуснати съществени процесуални нарушения при издаването ѝ. Възражава се, че административен орган е посочил правни основания за отмяна на РС, без да направи преценка на приложени по административната преписка документи. Искането е за отмяна на оспорваната заповед и присъждане на разноски. Ответник по оспорването – вр.и.д. началник на РДНСК С., чрез пълномощник оспорва основателността на жалбата и поддържа становище за отхвърлянето ѝ. Оспорва твърденията на жалбоподателя, че приложените към заявлението и по административната преписка документи са съобразени и отговарят на законовите изисквания. Искането е за отхвърляне на жалбата и присъждане на юрк. възнаграждение.

Съдът, като взе предвид доказателствата по делото във връзка със становищата на страните, прие следното.

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от лице, участвало в

административното производство, пряко засегнато от издадения административен акт и в законния срок.

Производството е започнало по заявление № РВЕ22-АП00-11/28.01.2022 г., подадено от жалбоподателя за одобряване на инвестиционен проект. Към заявлението от страна на заявителя са приложени актове за собственост на имот, в който е обекта, предмет на искането. Безспорно е, че заявителят се легитимира като пожизнен ползвател на S идеална част от имот с идентификатор 68134.300.280.1.15 – магазин с площ от 83,86 кв. м. с административен адрес С., [улица]. Като носител на ограничено вещно право, жалбоподателят е заинтересовано лице по смисъла на чл. 149, ал. 2 от ЗУТ. Същият е възложител на строеж, предмет на отмененото РС. По образуваното пред главен архитект на район „В.“ административно производство са приложени инвестиционни проекти в част „Архитектура“, „Електро“, „Конструктивна“, „Технологична и ОВК“. Приложен е протокол от заседание на домсъвет на ЕС на жилищна кооперация на [улица], с което са дава съгласие на неустановими лица, наематели на магазин за месо на [улица] да се изгради вентилационна система, която да се прикрепи на калкана на жилищната кооперация.

Инвестиционните проекти са одобрени от главен архитект на район „В.“, СО на 07.04.2022 г. В т. 7 от приложенията към инвестиционните проекти е посочен „протокол и споразумение с ЕС на живущите на [улица] за въздуховода“.

След одобряване на инвестиционните проекти във вида и съдържанието в които са представени, главен архитект на района издава РС 6/12.04.2022 г. за „Монтаж на въздуховод към топла точка в магазин“. От формална страна, РС е съобразено с приложени към заявлението на жалбоподателя инвестиционни проекти и документ удостоверяващ правата му като заинтересовано лице.

Не е спорно, че по жалба на трети лица от 22.10.2021 г. в Д. е образувано производство по проверка законността на въздуховод към магазин за месо и скара на известния адрес на [улица].

На 03.05.2022 г. е съставен КП № РС-В.-1286 от главен инспектор на РДНСК С.. Като констатации от проверката е посочено, че въздуховода е съществуващ преди датата на издаване на РС; посочва се и несъответствие на издаденото РС с изисквания на ЗУТ, в конкретика изискванията към инвестиционните проекти, предвижданията на ПУП. Съставен е КП № С21-3203/03.05.2022 г. от оглед на място.

По отношение установеното състояние на строежа страните не спорят. Съдът приема, че въздуховода е изграден във време предхождащо административното производство по издаване на РС за „Монтаж на въздуховод към топла точка в магазин“ от 06.04.2022 г. Косвено се приема, че изграждането е около 2016 г., видно от приложеното споразумение за плащане на наем за ползването на калканната стена на сградата на [улица].

Оспорваната заповед е издадена от компетентен орган с делегирани права – заповед № 047/04.02.2022 г. на началник ДНСК и заповед № РД-15-042/31.03.2022 г. на началник ДНСК.

По същество жалбата е неоснователна.

По делото е безспорно, че жалбоподател има правен интерес от оспорване на заповедта, с която е отменено РС от 06.04.2022 г. Доказани са правата му да разполага с разпоредителни действия по отношение на магазина на посочения адрес. Не е спорно, че този магазин е предоставен за възмездно ползване – наем на трети лица и се ползва за продажба на месни продукти и скара за приготвянето на готови такива

продукти. В случая, съдът не изследва това, че въздуховодът съществува преди издаденото РС и е обслужвал магазина.

Съдът приема, че административното производство е започнало по заявлението от 28.01.2022 г. на жалбоподателя. Към административната преписка е приложено и коригиращо заявление до гл. архитект на район „В.“ от 29.03.2022 г. Вярно е, че заявлението е само по отношение одобряване на инвестиционни проекти, както и промяна името на обекта. Съдът не приема, становището на ответника, че в това производство е имало различни обекти. Като резултат, издаденото РС е в съответствие с формално представените инвестиционни книжа. Монтирания въздуховод безспорно е строеж и за експлоатацията му се изисква РС. В случая и по аргумент от чл. 147, ал. 1, т. 2 ЗУТ, за този строеж като вид инсталация, закона допуска да няма одобрен инвестиционен проект, но не го освобождава от издаване на РС по чл. 148, ал. 1 ЗУТ за да бъде извършен.

Съдът не споделя твърденията на жалбоподателя за изпълнена процедура по чл. 186, ал. 1 от ЗУТ.

Доказано е, че въздуховод е съществувал и е бил предмет на споразумяване по отношение монтажа му върху калканната стена на сграда с административен адрес, [улица].

Във вида, в който е представен протокол от заседание на домсъвет на жилищната кооперация, съдът намира, че този документ не отговаря на нито едно от изискванията на чл. 186, ал. 1 от ЗУТ. Съгласно хипотезата на последната правна норма изменение на съществуващи общи инсталации или прокарване на нови инсталации в съсобствени сгради или в сгради - ЕС, се извършва с изрично писмено съгласие на половината от всички съсобственици, съответно с решение на ОС на собствениците в ЕС, прието с мнозинство повече от половината ид. ч. от общите части. Прокарването на въздуховода е върху имот, който е в условие на ЕС и собствениците на самостоятелни обекти формират ОС, а такова във връзка с издаденото РС не е провеждано. ЕС, дори да не е регистрирана в местната общинска администрация се формира по законово определение. Без значение е дали протокол за съгласие трябва да отговаря на формални изисквания. Меродавно е да има решение на собственици с над S идеални части от общите части на сградата. Дори да се приеме, че преди време е имало споразумение, то не обективира волята на тези собственици, формиращи 1+S идеална част от общите части, както към дата на подписване на споразумение, така и към дата на издаване на РС. Не е приложен изискуем по чл. 186, ал. 1 от ЗУТ документ. Никъде в ЗУТ не се препраща към решения на домсъвет. Не е представен документ, удостоверяващ съществуването на ЕС на [улица]; няма данни да е проведено ОС, което в съответствие с изискването на чл. 11, т. 10, б. „б“ от ЗУЕС да е приело решение за предоставяне ползване на обща част на ЕС; не е проведено ОС на ЕС „Х. Б.“ № 100, което при необходим кворум да вземе решение по чл. 17, ал. 2, т. 6, пр. второ от ЗУЕС. От това може а се направи извод, че образуваното производство по издаване на отмененото РС е проведено в отсъствие на доказателства за това, РС да е за обект, който засяга вещь чужда собственост и собственикът ѝ да е дал съгласие. Като аргумент за по силно основание, ОС на ЕС е орган, който може да даде такова съгласие, в изпълнение изисквания на специалния закон. Домсъвет е архаизъм, нелегитимен орган, ако въобще е орган и доброто му отношение към наемателите на магазина, върху който жалбоподател е имал/има О. ангажира единствено тези наематели, за това да плащат наем за поставената инсталация на калканната стена.

Недоказани и неоснователни, противно на установеното на място е, че не бил необходим документ, установяващ съгласие на собственици, е оплакването, че сградата на [улица] била на жалбоподатели/или на негови родственици. Както е установено, съоръжението минава по калканна стена/обща част – чл. 38, ал. 1 от ЗС/на сграда, в която има 19 самостоятелни обекта, видно от приложените справки с различни собственици, със съответни идеални части от общите части на сградата. Няма основание да се цени в сградите на [улица] № 98 и 98А какви собственици и с какви идеални части от общите части има. В случая въздуховода е проектиран и преминава през външната стена на сграда, която не е изключителна собственост на жалбоподателя, поради което следва да се квалифицира като прокарване на нова инсталация, преминаваща по обща част на сграда – етажна собственост, за което е изискуемо съгласието по чл. 186, ал. 1 от ЗУТ, в приложимата редакция на нормата. Техническото съоръжение преминава преимуществено по калканната стена на съседната кооперация, а след като няма съгласие от определените собственици, процедурата е неизпълнена и налага да се приеме незаконосъобразността на отмененото РС за „монтаж на въздуховод към топла точка в магазин“.

Във връзка с изложеното настоящият състав намира, че оспорената в това производство Заповед № ДК - 11 - С - 2 от 03.05.2022 г. на вр. и. д. Началник на РДНСК С. е законосъобразна, отговаря на материално правните разпоредби и целта на закона, издадена е без да бъдат допуснати съществени нарушения на административно производствените правила.

Във връзка с направени по делото разноси, дължими на ответната страна, съдът намира, че жалбоподателя следва да бъде осъден да заплати на ДНСК направените по делото разноси на основание чл. 143, ал. 3 от АПК. Следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 200 /двеста/ лева, съобразно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. И. Б. против заповед № ДК-11-С-2/03.05.2022 г., издадена от вр.и. д. Началник на РДНСК С..

ОСЪЖДА В. И. Б., ЕГН [ЕГН] да заплати на РДНСК С. сумата от 200 (двеста) лв., представляващи разноси за юрисконсултско възнаграждение за тази инстанция.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението.

Съдия