

# РЕШЕНИЕ

№ 5513

гр. София, 15.08.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав,**  
в публично заседание на 06.06.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова**

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **6484** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във връзка с 216, ал. 6 и чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба, подадена от Б. Н. К. от [населено място] срещу Заповед № ДК-10-ЮЗР-73/11.06.2012 г. на Началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол - Югозападен район /РДНСК - ЮЗР/ със седалище [населено място]. С оспорената заповед са отменени Разрешение за строеж № 19/21.03.2012 г., издадено от главния архитект на район „С.“, Столична община и одобрения инвестиционен проект за строеж „монтаж на дървена стълба в апартамент към таванска стая“ в сградата на [улица]. Оспорващият твърди незаконосъобразност на оспорената заповед, поради допуснати при издаването ѝ съществени нарушения на административнопроизводствените правила и поради противоречието ѝ с материалноправни разпоредби на ЗУТ. Развити са съображения, че в сручая не се касае за преустройство и промяна на предназначението на обекта. Отделно се твърди, че обжалваното разрешение за строеж е влязло в сила, тъй като е съобщено на етажните съсобственици чрез залепването му на видно място във входа на 31.03.2012 г. В съдебно заседание жалбата се поддържа от адв. Л., който моли да се отмени обжалвания административен акт по съображения подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки. Претендират се разности.

Ответникът - Началникът на РДНСК – Югозападен район, чрез процесуалния си представител юрисконсулт С., оспорва жалбата като неоснователна и недоказана, в

какъвто смисъл излага доводи в хода на устните състезания, с позоваване на мотивите на оспорения административен акт. Моли съда да отхвърли жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна - главният архитект на район „С.“, Столична община – редовно призован, не се явява, не изпраща представител и не ангажира становище по спора.

Заинтересованата страна Е. Г. К. моли да се отхвърли жалбата.

Във връзка са проверката на допустимостта и основателността на жалбата и въз основа на събраните по делото доказателства, съдът намира за установено от фактическа страна следното:

На Б. Н. К. е издадено Разрешение за строеж № 19/21.03.2012 г. от главния архитект на район „С.“, Столична община, с което е допуснато извършването на строеж, пета категория "монтаж на дървена стълба към таванска стая в жилищна сграда на [улица]". Така разрешеното строителство касае имот, описан в Нотариален акт № 27/01.03.1999 г., том В I, рег. № 402, дело 028 от 1999 г. и Нотариален акт № 20/31.05.1993 Г., т. L., д. № 118548/93 г., който имот е собственост на Б. К. - възложител. Одобрена е на 21.03.2012 г. от главния архитект на район „С.“, Столична община проектна документация по части, която включва: Архитектура, Конструкции и становище от П.. От приложените графични материали и заключението на приетата по делото съдебно-техническа експертиза се установява, че обектът представлява стълба в апартамент в жилищна сграда на [улица], кв. 443, п-л XIV, р-н „С.“, [населено място], която ще се монтира в съществуващ отвор на к. +3,10, във вътрешния коридор, до входното антре на апартамента, разположен изцяло на последното етажно – 3 –то ниво на жилищната сграда. Стълбата е проектирана да свързва директно апартамента от трето ниво с таванската стая, изцяло над него, разположена в подпокривното пространство, които са притежание на жалбоподателя.

С писмо изх. № АГ-9400-64/21.03.2012 г. на главния архитект на район „С.“ са уведомени ЕС на [улица] органите на ДНСК за издаденото разрешение за строеж. Видно от представеното по делото известие за доставяне № R PS 1040 01D684 I, съобщението е получено от председателя на ЕС Б. К. на 30.03.2012 г. От показанията на разпитания по делото свидетел В. Ц. М. се установява, че съобщението е било залепено вътре във входа на таблото за електромерите седмицата след 25.03.2012 г.

Със съображения за незаконосъобразност на издаденото разрешение за строеж, заинтересованата страна по смисъла на чл. 149, ал.2, т.3 от ЗУТ Е. Г. К. е поискал отмяна на издаденото разрешение за строеж. В жалбата се твърди, че с издаденото разрешение за строеж се цели узаконяване на съществуваща вътрешна стълба призната за незаконен строеж с решение на съда. В последващи жалби са изложени съображения във връзка със сигурността на сградата. Последният се е легитимирал като собственик на апартамент, находящ се в [населено място], [улица], на първия надпартерен етаж, с Нотариален акт № 58/ 28.07.1999 г., т. I, рег. № 8811, д. № 60/1999 г.

С решение от 25.01.2010 г. по адм.д. № 04190/2006 г. по описа на СГС, АО, III В състав е отменена Заповед № ДК-04-68/17.07.2006 г. на началника на Столична РДНСК и останените в сила с нея одобрени проекти и Акт за узаконяване № 1/10.02.2006 г. на главния архитект на район „С.“ – СО, с който на името на Б. Н. К. е узаконен строеж „преустройство на апартамент с приобщаване на таванско помещение и направа на стълба, в мезонет, в сградата на [улица] остъкляване на

съществуващ балкон. Издадена е Заповед № ДК-02-ЮЗР-540/25.11.2011 г. на Началника на РДНСК Югозападен район, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж: „Мезонет (преустройство на апартамент), находящ се на трети етаж в сградата на [улица], район „С.“, Столична община. Не се спори между страните, че тази заповед е влязла в сила. По делото е представен констативен протокол № ДК-02-ЮЗР-540/28.02.2012 г., съставен от служители на ДНСК, от който се установява, че Заповед № ДК-02-ЮЗР-540/25.11.2011 г. на Началника на РДНСК Югозападен район е изпълнена. С писмо вх. № С4-78-04-009/30.03.2012 г. на заместник началника на ДНСК е разпоредено да се извърши повторна проверка във връзка с изпълнението на посочената заповед. Съставен е Констативен протокол № С4-78(1)/20.04.2012 г. от служители на ДНСК, от съдържанието на който се установява, че е зазидан със стена подхода към таванското помещение на таванския етаж и със стена от гипсокартон е преграден подхода от апартамента на третия етаж към таванското помещение. Представено е съобщение за издадено разрешение за строеж № 19/21.03.2012 г. от главния архитект на район „С.“.

Образуваното производство по чл. 216, ал. 1 - 5 от ЗУТ е приключило с произнасянето на началника на РДНСК - ЮЗР, оспорено пред настоящата инстанция. С крайния си акт - Заповед № ДК-10-ЮЗР-73/11.06.2012 г., административният орган е отменил издаденото разрешение за строеж с мотиви, че същото е издадено в нарушение на чл. 148, ал.7 от ЗУТ, а именно при наличие на неприключило производство по чл. 225 от ЗУТ за премахване на незаконен строеж и на следващо място с довода, че към документацията не са представени нотариално заверени съгласия от собствениците в жилищната сграда, тъй като е засегнат тавана, който съгласно законовите норми е обща част, с което е нарушен чл. 185, ал.1, т.3 от ЗУТ. С тези аргументи разрешението за строеж е отменено като незаконосъобразно.

Видно от Известие за доставяне № ИД PS 1606 007917 I оспорваната заповед е съобщена на Б. Н. К. на 15.06.2012 година. Жалбата пред АССГ е подадена чрез издалия административния акт орган, на дата 27.06.2012 г., видно от дадения от деловодството на ответника входящ номер.

В хода на съдебното производство ответникът е представил административната преписка по издаване на оспорената заповед, а по искане на жалбоподателя е изготвено и прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което като обективно и професионално изготвено, съдът цени наред с останалите годни и относими доказателства по делото.

Видно от писмо вх. № 4847/20.02.2013 г. на главния архитект на район „С.“, СО и писмо от 25.02.2013 г. на началник отдел „Правен“ при Н. – СО в техническия архив на тези служби не се съхраняват одобрени проекти за сградата на [улица]. От показанията на разпитания по делото свидетел Д. Н. М. – бивш собственик на таванското помещение се установява, че на пода на тавана е имало един капак до прозореца вдясно с размери на отвора около 130-150 см. Имало е врата и стълбище.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи: Жалбата е допустима, като подадена в срока по чл. 215, ал. 4, вр. с чл. 216, ал. 6 от ЗУТ, от лице - адресат на оспорения акт, при наличие на правен интерес от оспорване, до компетентния да я разгледа съд.

Разгледана по същество жалбата е основателна по следните съображения:

По силата на чл. 216, ал. 1 от ЗУТ, не подлежат на пряк съдебен контрол издадените от главният архитект откази за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти,

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

Съгласно чл. 216, ал. 5 от ЗУТ (в приложимата на закона редакция преди изменението с ДВ, бр. 82 от 2012 г.), началникът на РДНСК се произнася с мотивирана заповед по основателността на подадената жалба след преценка за нейната допустимост в 15 дневен срок от постъпването ѝ. Със заповедта си началникът на РДНСК може да отмени изцяло или отчасти обжалвания акт или да отхвърли жалбата.

След служебно извършената на основание чл. 168, ал. 1 от АПК проверка, съдът установи, че оспорената по заповед е издадена от компетентен орган, в рамките на неговите правомощия съгласно чл. 216, ал. 5 от ЗУТ, в съответната писмена форма и при спазване на процедурата, визирана в чл. 215 от ЗУТ.

Относно твърденията за допуснати противоречия с материалноправни разпоредби на закона, настоящият състав намира следното. Спорно по делото е дали с процесния строеж се изменят съществено общи части на сградата или не и респективно необходима ли е декларация-съгласие с нотариална заверка на подписите от всички собственици в етажната собственост. На първо място, от фактическа страна се установи, че обектът представлява стълба в апартамент в жилищна сграда на [улица], кв. 443, п-л XIV, р-н „С.“, [населено място], която ще се монтира в съществуващ отвор на к. +3,10, във вътрешния коридор, до входното антре на апартамента, разположен изцяло на последното етажно – 3 –то ниво на жилищната сграда. Стълбата е проектирана да свързва директно апартамента от трето ниво с таванската стая, изцяло над него, разположена в подпокривното пространство, които са притежание на жалбоподателя. Видно от заключението на вещото лице по проект предназначението на апартамента и на таванската стая преди и след монтажа на дървената стълба не се променя. Монтажните дейности се извършват в рамките на апартамента и таванската стая, разположена изцяло над него, в съществуващ отвор на кота + 3,10, поради което не се засягат общи части на сградата. От показанията на разпитания по делото свидетел М., се установява, че отворът между таванското помещение и апартамента е съществувал още при построяването на сградата. От събраните по делото доказателства се установява, че няма запазени одобрени планове за сградата на [улица], поради което настоящия съдебен състав кредитира свидетелските показания в тази насока тъй като кореспондират и с останалите доказателства по делото. От заключението на приетата по делото СТЕ, се установява, че съгласно одобрените проекти, предназначението на общите помещения на третия етаж и в подпокривното пространство не се е променило, тъй като те не са предмет на разработката и неговата реализация. Не се предвижда и прокарване на инсталации. П. проект касае изработката и монтирането на дървена стълба в съществуващ отвор, без да се изменя

вида на междуетажната конструкция, като при реализацията на проекта не се променя носимоспособността на същата.

С оглед изложеното, съдът намира, че в настоящото производство са оборени констатациите на административния орган за допуснати нарушения на чл. 185, ал. 2 от ЗУТ (неправилно посочено в оспорвания административен акт като нарушение на чл. 185, ал.1 т.3 от ЗУТ), а именно, че се засяга тавана на сградата, който е обща част. Съпоставено с относимата законова материя, изложеното води на извода, че дървената стълба, свързваща апартамента на трето ниво с таванската стая попада в параметрите на чл. 185, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, според който не се иска съгласието на останалите собственици на етажната собственост при преустройства на собствени обекти, помещения или части от тях, когато не се изменят съществено общите части на сградата.

В съответствие с чл. 149, ал.1 от ЗУТ, за издаденото разрешение за строеж от главния архитект на общината (района) или за отказа да се издаде такова разрешение се съобщава на заинтересуваните лица при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс. В съответствие с ал.2, т.3 на същата разпоредба, заинтересовани лица в случаите по чл. 185, ал. 1 и 2 от ЗУТ са собствениците и носителите на ограничени вещни права в сградата, съответно собствениците в етажната собственост. В случая сме изправени пред хипотезата на чл. 185, ал.1 от ЗУТ, поради което и Е. Г. К. е заинтересована страна по смисъла на закона. В конкретния случай разрешението за строеж е издадено в полза на Б. Н. К., която е получила съобщението за издаденото разрешение за строеж и за себе си и като управител на етажната собственост, което е недопустимо, тъй като в случая се сливат страните - лицето в чиято полза се издава разрешението и лицата, имащи право на оспорване на същото. С оглед на това в случая е следвало разрешението за строеж да се съобщи на всеки собственик на жилище или обект в етажната собственост като заинтересувани лица по смисъла на чл. 149, ал. 3 ЗУТ, след като разрешението е издадено в полза на лицето, което е управител на етажната собственост. Липсват данни за уведомяване на отделните собственици в ЕС, поради което жалбата на К. против процесното разрешение за строеж не може да се приеме за просрочена.

На последно място от административния орган не са ангажирани доказателства, които да удостоверят, че производството за премахване на незаконен строеж по реда на чл. 225 от ЗУТ не е приключило. По делото са представени два констативни протокола, изходящи от органите на ДНСК, от които се установява, че заповедта за премахване на незаконен строеж е изпълнена. Не са представени доказателства установяващи обратното. Действително вещното лице в проведеното по делото открито съдебно заседание на 22.01.2013 г. говори за съществуваща стълба, но по данни на район „С.“, СО, процесното разрешение за строеж е било влязло в сила, респективно не е имало пречка строежът да започне, данни за което се съдържат в представените по делото уведомление за започване на строеж и заповедна книга, входирани в РДНСК – ЮЗР още през месец април 2012 г.

Ето защо в случая е налице и хипотезата на чл. 185, ал. 1 от ЗУТ, поради което не е необходимо и съгласието на останалите собственици в етажната собственост.

Предвид изложеното, настоящият състав намира подадената жалба за основателна. Оспорената заповед на началника на РДНСК - ЮЗР е

незаконосъобразна поради постановяването ѝ в противоречие с материалноправните разпоредби, и като такава следва да бъде отменена.

При този изход на делото и на основание чл. 143, ал.1 от АПК на жалбоподателя следва да бъдат присъдени сторените по делото разноси в размер на 710 лева, от които 10 лева платена държавна такса, 500 лева платено адвокатско възнаграждение по Договор за правна защита и съдействие от 16.10.2012 г. и 200 лева платено възнаграждение за вещо лице. На основание чл. 215, ал.7 от ЗУТ, решението е окончателно.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, вр. чл. 215 от ЗУТ, вр. чл. 216, ал. 6 от ЗУТ, Административен съд София – град, II отделение, 36 състав

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № ДК-10-ЮЗР-73/11.06.2012 г. на Началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол - Югозападен район, с която са отменени Разрешение за строеж № 19/21.03.2012 г., издадено от главния архитект на район „С.“, Столична община и одобрения инвестиционен проект за строеж: „Монтаж на дървена стълба в апартамент към таванска стая“ в сградата на [улица], [населено място].

ОСЪЖДА Дирекция за национален и строителен контрол, [населено място] да заплати на Б. Н. К. от [населено място] сумата от 710 (седемстотин и десет) лева разноси по делото.

Решението е окончателно.

СЪДИЯ: