

РЕШЕНИЕ

№ 4924

гр. София, 19.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 31.05.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **2438** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 213 и чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е след връщане на делото за ново разглеждане с Решение № 2398/07.03.2023 г. по адм. дело на № 11471/2022 г. Върховния административен съд и е по жалба от В. И. Б. срещу Заповед № ДК-11-С-2/06.05.2022 г., издадена от вр.и.д. директор на Регионална дирекция за национален строителен контрол /РДНСК/ С.. Иска се заповедта да бъде отменена като незаконосъобразна.

В ОСЗ жалбоподателят В. И. Б. се явява лично и с адвокат И.. Моли жалбата да бъде уважена. Претендира разноси за две съдебни инстанции и представя списък на разноските. Депозира писмени бележки.

Ответникът – Дирекция за национален строителен контрол, в съпроводителното писмо по изпращане на адм. преписка чрез гл. юрк. М. изразява становище за неоснователност на жалбата.

В ОСЗ ответникът се представлява от юрк. Ц., който оспорва жалбата. Представя писмена защита. Претендира разноси за две съдебни инстанции. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

Заинтересована страна – Главен архитект на район „В.“ СО, редовно уведомен, не взема участие в производството.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не дава заключение за законосъобразността на оспорения

административен акт.

Административен съд София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 ГПК във вр. с чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Съгласно Нотариален акт за учредяване на безвъзмездно вещно право на ползване и дарение на недвижим имот със запазено право на ползване № 169, том II, рег. № 6104, нот. дело № 267/2020 г. (л. 133 по адм. д. № 4994/22 г. на АССГ), В. И. Б. се легитимира като пожизнен ползвател на 1/2 идеална част от имот с идентификатор 68134.300.280.1.15 – магазин с площ от 83,86 кв. м. с административен адрес С., [улица].

Със заявление № РВЕ22-АП00-11/28.01.2022 г. (л.130 по адм. д. № 4994/22 г. на АССГ) В. И. Б. е поискал одобряване на инвестиционен проект за строеж „Топла точка в магазин за хранители стоки“. Със заявление № РВЕ22-АП00-11-(1)/29.03.2022 г. (л.132 по адм. д. № 4994/22 г. на АССГ) се приложени допълнителни документи и са направени промени в името на обекта.

По образуваното пред главен архитект на район „В.“ административно производство са приложени инвестиционни проекти в част „Архитектура“, „Електро“, „Конструктивна“, „Технологична и ОВК“. Представен е протокол от заседание на домсъвет на ЕС на жилищна кооперация на [улица] (л. 141 по адм. д. №4994/22 г. на АССГ), 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. Представено е и споразумение от 01.08.2016 г. (л. 142 по адм. д. № 4994/22 г. на АССГ) между Домсъвета на етажната собственост на [улица], представляван от домоуправителя, и М. С., наемател на магазин на [улица], с което страните се споразумяват за ползване на калкана на жилищната кооперация на [улица] за прокаран въздухопровод от магазина на [улица] срещу месечна такса.

Инвестиционните проекти са одобрени от главен архитект на район „В.“, СО на 07.04.2022 г. (л. 42 по адм. д. №4994/22 г. на АССГ).

След одобряване на инвестиционните проекти във вида и съдържанието, в които са представени, главен архитект на района издава Разрешение за строеж /РС/ № 6/12.04.2022 г. (л.27 по адм. д. № 4994/22 г. на АССГ) за „Монтаж на въздуховод към топла точка в магазин“ в имот с адрес [улица].

По жалба на трети лица от 22.10.2021 г. в РДНСК- С. е образувано производство по проверка законността на въздуховод към магазин за месо и скара на адрес на [улица] (л.145 по адм. д. №4994/22 г. на АССГ). Към сигнала са приложени снимки (л. 150- л.157 по адм. д. № 4994/22 г. на АССГ).

На 03.05.2022 г. е извършен оглед на място, за което е съставен КП № С21-3203/03.05.2022 г. с приложен към него снимков материал (л.34 по адм. д. №4994/22 г. на АССГ). На 03.05.2023 г. е съставен и КП № РС-В.-1286 (л.30 по адм. д. №4994/22 г. на АССГ), в който е посочено, че въздуховодът е изграден, функционира и е в същият вид като в представените към сигнала от 22.10.2021 г. снимки. Констатирано е, че не е изпълнено условието на чл. 185, ал. 2 ЗУТ/ чл. 186, ал. 1 ЗУТ. Няма данни при преустройството на магазина в месарница да са изпълнени изискванията на чл. 147а, чл. 38 и чл. 39 ЗУТ.

Поради това, с оспорената в настоящото производство Заповед ДК-11-С-2/03.05.2022

г. вр.и.д. директор на РДНСК (л. 13 по адм. д. №4994/22 г. на АССГ), на основание чл. 156, ал. 5 ЗУТ, е отменено Разрешение за строеж № 6/12.04.2022 г., издадено от главен архитект на район „В.“- СО, за обект: „Монтаж на въздуховод към топла точка в магазин“, находящ се в имот с идентификатор (сграда/СОС) №68134.300.280.1.15 по КККР на [населено място], планоснимачен план район „Централна градска част – район „В.“ кв.141А, УПИ I-1,16, местност „Зона Б-2“, м. „Центъра, район „В.“ - СО, адм. адрес [улица], [населено място], ведно с одобрените инвестиционни проекти. При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол- арг. чл. 156, ал. 7, вр. чл. 215, ал. 1 и чл. 214, т. 2 и т. 1 ЗУТ, от легитимиран субект с правен интерес да обжалва акта- арг. чл. 149, ал. 2, т. 1 ЗУТ, и в законово определения срок (л.10 и л. 24 по адм. д. № 4994/22 г. на АССГ), поради което е допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Съгласно изричната разпоредба на чл.168, ал. 1 АПК, съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен, въз основа на събраните доказателства, да провери законосъобразността на обжалвания административен акт на всички основания по чл. 146 АПК.

Оспорваната заповед е издадена от компетентен орган с делегирани права – чл. 156, ал. 5 ЗУТ, Заповед № 047/04.02.2022 г. (л.171 по адм. д. № 4994/22 г. на АССГ) и Заповед № РД-15-042/31.03.2022 г. на началника ДНСК (л.180 по адм. д. № 4994/22 г. на АССГ).

Процесната заповед е издадена в писмена форма и съдържа нормативно установените в чл. 59, ал. 2 АПК реквизити. Посочени са обективно и пълно фактическите основания за нейното постановяване. Изложените в акта факти съответстват на приложените по делото писмени доказателства. Не се установява порок във формата по см. на чл. 146, т. 2 АПК, който да обуславя отмяна на акта.

При постановяване на процесната заповед не са допуснати съществени нарушения на административно-процесуалните правила, които да мотивират нейната отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на процесуалните правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган. Доколкото предназначението на административно-производствените правила е да обезпечи издаването на един законосъобразен по съдържание акт, то до отмяна водят само нарушения, които, ако не бяха допуснати, би могло да се стигне и до друго решение по същество на поставения пред административния орган въпрос. В случая адм. производство е образувано във връзка с подаден сигнал, поради което контролните органи извършват проверка по реда на чл. 156 ЗУТ на издадено разрешение на строеж по документи и на място. Въпреки че съставените констативни протоколи не са връчени на заинтересованото лице- възложител на строежа, настоящият състав счита, че правото му на защита не е нарушено, тъй като направените с протоколите констатации са приобщени като фактически мотиви на оспорената в срок заповед и същите ще бъдат проверени при съдебния контрол. Поради това съдът счита, че не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да са довели до неправилно приложение на материалния закон.

Не е и налице противоречие на заповедта с материалноправните разпоредби. По изложените доводи от оспорващия, съдът счита следното:

Съгласно чл. 38 от Закона за собствеността /ЗС/, при сгради, в които етажи или части от етажи принадлежат на различни собственици, общи на всички собственици са земята, върху която е построена сградата, дворът, основите, външните стени, вътрешните разделителни стени между отделните части, вътрешните носещи стени, колоните, трегерите, плочите, гредоредите, стълбите, площадките, покривите, стените между таванските и избените помещения на отделните собственици, комините, външните входни врати на сградата и вратите към общи тавански и избени помещения, главните линии на всички видове инсталации и централните им уредби, асансьорите, водосточните тръби, жилището на портиера и всичко друго, което по естеството си или по предназначение служи за общо ползване. По делото не е спорно, че част от процесния строеж е изградена върху калканна стена на жилищна кооперация на [улица], която стена е в режим на етажна собственост.

Съгласно чл. 186, ал. 1 ЗУТ, изменение на съществуващи общи инсталации или прокарване на нови инсталации в съсобствени сгради или в сгради - етажна собственост, се извършва с изрично писмено съгласие на половината от всички съсобственици, съответно с решение на общото събрание на собствениците в етажната собственост /ЕС/, прието с мнозинство повече от 50 на сто идеални части от общите части. ЕС, дори да не е регистрирана в местната общинска администрация по реда на чл. 44 и сл. ЗУЕС, възниква ex lege - чл. 37 ЗС. Прокарването на въздуховода е върху имот, който е в условие на режим ЕС и собствениците на самостоятелни обекти формират общо събрание /ОС/. Липсват данни да е провеждано ОС по реда на чл. 16 и чл. 17 Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/, което в съответствие с изискванията на чл. 11, т. 10, б. „б“ от ЗУЕС да е приело решение за предоставяне ползване на обща част на ЕС. Във вида, в който е представен протокол от заседание на домсъвет на жилищната кооперация [улица] (л. 141 по адм. д. №4994/22 г. на АССГ), той не отговаря на изискванията на чл. 186, ал. 1 ЗУТ. Освен че е с нечетима дата и не може да се установи точно кои пет лица са го подписали, протоколът не обективизира решение на ОС на собствениците в ЕС, прието с необходимото мнозинство по чл. 186, ал. 1 ЗУТ. Дори да се приеме, че преди време е имало споразумение, то не отразява волята на собствениците, формиращи изискуемото мнозинство от повече от 50 на сто идеални части от общите части, както към дата на подписване на представеното споразумение, така и към дата на издаване на РС. Този извод не се променя и от представеното в ОСЗ споразумение от 03.05.2023 между домсъвета на ЕС на [улица] М. С., наемател на магазин на [улица] (л. 37). Отново е неустановимо кои лица са го подписали, тъй като споразумението съдържа единствено подпис, но не и име на подписващия. Съдът счита, че документът е антидатиран и създаден специално за целите на съдебното производство и не следва да бъде кредитиран. Дори да се приеме, че дата е достоверна, споразумението е съставено след издаването на РС, т.е. не се променя изводът, че в хода на адм. производство по издаване на процесното РС е липсвало изискуемото съгласие по чл. 186, ал. 1 ЗУТ.

Неоснователно е и възражението, че не е необходим документ, установяващ съгласие на други собственици, тъй като сградата на [улица] е на жалбоподателя или на негови родственици. Съоръжението преминава преимуществено по калканната стена /обща част – чл. 38, ал. 1 ЗС/ на сграда на [улица], в която има 19 самостоятелни обекта, видно от приложените справки с различни собственици, със съответни идеални части от общите части на сградата. (л.103-122 по по адм. д. №4994/22 г. на

АССГ). Тъй като въздуховодът е проектиран и преминава през външната стена на сграда, която не е изключителна собственост на жалбоподателя, 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 ЗУТ. След като няма съгласие от определените собственици, процедурата е неизпълнена и следва да се приеме, че РС за „монтаж на въздуховод към топла точка в магазин“ е незаконнообразно. Като издал заповед, с която отменя посоченото РС, вр.и.д. директор на РДНСК С. приложил правилно материалния закон.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл. 168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора и своевременно претендираното от процесуалния представител на ответника юрисконсултско възнаграждение, на основание чл. 143, ал. 3 и чл. 226, ал. 3 АПК жалбоподателят следва да бъде осъден да заплати сумата от по 100 лева за всяка съдебна инстанция, 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, или общо 200 лева.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 АПК Административен съд София град, 24-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. И. Б. против Заповед № ДК-11-С-2/03.05.2022 г., издадена от вр.и.д. директор на Регионална дирекция за национален строителен контрол С.

ОСЪЖДА В. И. Б. да заплати на Дирекция за национален строителен контрол сумата от 200 (двеста) лева разноски по делото.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14- дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: