

РЕШЕНИЕ

№ 1273

гр. София, 24.02.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,
в публично заседание на 20.02.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **14235** по описа за **2017** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.213 и сл., във връзка с чл.216, ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на А. А. К. и М. Т. Д. срещу Заповед № ДК-10-ЮЗР-99 / 01.11.2017 г. на Началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район, с която в производство по чл.216 от ЗУТ е отхвърлена като неоснователна жалба вх. № 14862 / 26.05.2017г., изпратена за разглеждане на компетентния орган с Определение № 4144 / 21.06.2017 г. по а.д. № 6620 / 2017 г. на Административен съд София – град, срещу Разрешение за строеж № 144 / 09.03.2003 г. на главния архитект на Район „Т.“ - Столична община за строеж: „Преустройство на сутерен, I етаж с допълващо застрояване в пица-грил“, находящ се в УПИ II кв. №383, по плана на [населено място], СО - Район „Т.“, м. ГГЦ -Г-6-II 4, с административен адрес: [населено място], [улица], с искане за обявяването му за нищожно.

Жалбоподателите, А. А. К. и М. Т. Д. чрез адв. П., твърдят, че заповедта е незаконосъобразна. Смятат, че административният орган е следвало да извърши проверка относно твърденията им за подправен подпис на едно от лицата, което към онзи момент е следвало да даде съгласие за преустройството по реда на чл.38, ал.4 от ЗУТ, а не да приема, че не е компетентен за това. Твърдят, че този порок е съществено нарушение на нормите за издаване на разрешение за строеж. Освен това смятат, административният орган е следвало да провери всички основания за нищожност на

административния акт, вкл. съответствието му с ПУП. Излагат становище по съществуването на спора, както и в допълнителни писмени бележки. Искане се отменя на заповедта, както и обявяване на нищожност на оспореното разрешение за строеж. Молят за присъждане на адвокатско възнаграждение.

Ответникът на Началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район, чрез юрк. П., оспорва жалбата. Смята, че заповедта е правилна и законосъобразна, а оспореното разрешение за строеж не е нищожно. Излага становище в подкрепа на оспорения административен акт, вкл. в писмени бележки, и иска отхвърляне на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересована страна Главният архитект на район „Т.“, не изразява становище по жалбата.

Заинтересовани страни Т. М. Ж., Д. С. Ж., Х. В. Д., Г. А. Д., А. С. Д., Д. С. Д., В. П. И. и А. М. Н., представлявани от адв. Б. и адв. Н.А., оспорват жалбата. Излагат подробни съображения в ход по същество и в писмени бележки, срещу всички аргументи, посочени в жалбата. Твърдят, че жалбоподателите не са станали съсобственици на преустроената част от сградата, която представлява заведение за обществено хранене, като такива общи части не са им прехвърляни. Сочат, че лицето, за чиито подписи се твърди, че са подправени Н. Д. все още е собственик и ако е считал, че е била налице злоупотреба с подписа му или, че са нарушени собственическите му права е можел сам да реагира, което не е сторил вече 15 г. Обръщат внимание, че строежът е отдавна изграден, съответно приет по установения ред, като жалба на настоящите жалбоподатели с искане за обявяване на нищожност на удостоверението за въвеждане в експлоатация вече е отхвърлена от съда с влязло в сила решение. Моят жалбата да бъде оставена без уважение.

Заинтересовани страни Н. С. Д. и Е. Т. И. – редовно уведомени, не се явяват, не изпращат представител и не изразяват становище по жалбата.

Заинтересовани страни М. К. М. и К. М. М., чрез адв. В.А., също оспорват жалбата. Излагат становище в ход по същество, допълнено с писмени бележки. Правят възражение за недопустимост поради липса на правен интерес, като сочат, че към момента на издаване на разрешението за строеж жалбоподателите не са били собственици в сградата. Алтернативно, излагат становище за неоснователност на жалбата, като сочат, че разрешението е стабилен административен акт, и строежът е въведен в експлоатация. Твърденият порок за липсата на подпис на един от собствениците на обекти в сградата не води до нищожност, а до унищожаемост, сроковете за искане на която са изтекли. Молят жалбата да бъде отхвърлена.

Заинтересована страна А. С. М., представляван от особен представител адв. П. оспорва жалбата. Подкрепя изложеното от ответника и заинтересованите страни, като в писмени бележки излага същите съображения, като адв. В.А.. Искане оставяне на жалбата без разглеждане, алтернативно – без уважение.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител, който да встъпи в производството.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите и възраженията на страните и прецени доказателствата по делото, в тяхната съвкупност, основа на наведените в жалбата основания и като извърши служебна проверка относно законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания, предвидени в чл.146 от АПК, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и

ПРАВНА страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол по силата на чл.216, ал.5, вр. чл.216, ал.6 от ЗУТ и в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ.

Същата е подадена от активно легитимирани лица – адресати на акта, по чиято жалба е произнасянето на административния орган.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

От събраните по делото доказателства, съдът установява следното от ФАКТИЧЕСКА СТРАНА:

Предмет на искането за обявяване на нищожност е Разрешение за строеж № 144 / 09.03.2003 г. на главния архитект на Район „Т.“ - Столична община за строеж: „Преустройство на сутерен, I етаж с допълващо застрояване в пица-грил“, находящ се в УПИ II кв. №383, по плана на [населено място], СО - Район „Т.“, м. ГГЦ -Г-6-II 4, с административен адрес: [населено място], [улица], въведен в експлоатация с Удостоверение № 44 от 15.04.2004 г. на главния архитект на Район „Т.“ - Столична община.

От доказателствата по делото се установява, че се касае за допуснато преустройство на сутерена и първия етаж от жилищна сграда, при което е променено предназначението им от сутерен и I-ви етаж в заведение за обществено хранене – пица-грил "У.". Помещенията, подлежащи на преустройство, са били част от триетажна сграда със сутерен. Към момента на преустройството /към датата на издаване на разрешението за строеж, респ. удостоверението за въвеждане в експлоатация/ собственици на I-ви етаж от къщата са били Д. Ж., П. Ж., П. И., Х. Д., Т. Ж., С. Д. и А. В., собственик на II-ри етаж от къщата е бил П. И., а собственици на III-ти етаж са били М. М., М. Д. и Н. Д., всички конституирани като заинтересовани страни по делото, или съответно техни наследници.

През месец юли 2003 г. е изработен работен проект – заснемане и преустройство за смяна на предназначение съгласно чл. 38, ал. 4 и 5 от ЗУТ за обект: пица-грил "У." в сутерена и 1 ет. на сградата, част: Архитектурна и Строително-конструктивна, с възложител: [фирма] и посочените по-горе собственици, които са се подписали върху проекта.

Приложена е и декларация /без дата/, подписана от горните лица, с която са декларирали, че като съсобственици на сутерен и 1-ви етаж на сградата са съгласни гореописаните етажи да бъдат преустроени в заведение – пица-грил, съгласно изготвения през м. август 2003 г. работен проект. Приложени са и три молби, нотариално заверени, подписани от С. Д. /18.08.2003 г./, Т. Ж. /18.07.2003 г./ и Х. Д. /18.07.2003 г./, с която молят да бъде одобрен проекта за преустройство на сутерена и първия етаж от къщата в заведение – пицария, както и че са запознати с проекта за преустройство.

С молба вх. № АГ-94-2841/17.11.2003 г. до главния архитект на район "Т." - СО за одобряване на инвестиционен проект за преустройство – чл. 38, 39 и 53 от ЗУТ, същите лица като собственици са поискали да бъде одобрен инвестиционен проект за преустройството.

С разрешение за строеж № 144 от 09.12.2003 г., издадено от главния архитект на район "Т." СО, на основание чл. 38, ал. 3 и 5, чл. 41, ал. 2, чл. 42, чл. 144, чл. 145, ал. 1 и чл. 148 от ЗУТ, е разрешено на посочените собственици, съгласно одобрените проекти на 08.12.2003 г. от гл. архитект на район "Т." преустройство на сутерен и 1-ви

етаж с допълващо застрояване в пица-грил в УПИ II-2, кв. 383, м. "ГГЦ-Г-6-Пч."

След изпълнение на строежа, във връзка с искане от възложителите вх. № АГ-94-994/08.04.2004 г., придружено с окончателен доклад, и на основание чл. 177, ал. 3 от ЗУТ главният архитект на район "Т." СО е издал Удостоверение № 44 от 15.04.2004 г. за въвеждане в експлоатация на строежа, в което е посочено, че строежът е изпълнен в съответствие с одобрените проекти и разрешение за строеж № 144/09.12.2003 г.

Съгласно Договор за наем от 04.07.2003 г. /с последващи анекси/ собствениците на първия и втория етаж са отдали под наем на [фирма] сутерена и първия етаж от триетажната жилищна сграда за временно и възмездно ползване като търговски обект – ресторант. Съгласно т. 3.5. от договора наемателят ще инвестира парични средства за извършване на необходимия ремонт в имота, както и за промяна на статута му в заведение, а според т. 5.9. наемателят се съгласява всички подобрения и реконструкции, извършени от него в имота, да останат в собственост на наемодателите. Обектът е ползван по предназначение до 01.03.2014 г. съгласно отправено от наемателя предизвестие за прекратяване на наемния договор, считано от тази дата.

На 02.08.2013 г. с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 95, том IV, рег. № 26239, дело № 648/2013 г. един от собствениците и възложител на строежа П. Л. И. /като заинтересована страна по делото е конституиран неговият наследник В. П. И./ продава на настоящия жалбоподател А. А. К. втори етаж от триетажната къща, находяща се на [улица], със застроена площ 148.90 кв. м. заедно с приспособеното за мазе под стълбището на същата сграда и таванско помещение – стаичка откъм южната страна до обушарската работилница, заедно с 28.7/100 ид.ч. от общите части на сградата и толкова ид. ч. от правото на собственост върху мястото, върху което е построена, съставляващо УПИ II-2 от кв. 383 по плана на С., м. "Буката" СО, р-н "Т." с площ от 300 кв.м.

На 10.04.2014 г. с Нотариален акт № 43, том I-1, рег. № 1155, дело № 34/2014 г. собствениците на третия етаж на сградата и възложители на процесния строеж, Н. С. Д., както и наследниците на М. М. - М. Н. М., А. С. М. и Е. Т. И. продават на настоящата жалбоподателка М. Т. Д. апартамент, находящ се в на III-ти етаж с сградата, състоящ се от четири стаи, хол, кухня и сервизни помещения, застроен на 139.97 кв. м., заедно с прилежащото мазе с площ съгласно удостоверението за данъчна оценка от 15.00 кв. м., заедно с прилежащия таван с площ от 15.00 кв. м., заедно с 29.40% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, съставляващо УПИ II-2 от кв. 383 по плана на С., м. "Буката" СО, р-н "Т." с площ от 300 кв.м.

По подадена жалба с искане за обявяване на нищожност на издаденото Удостоверение № 44 от 15.04.2004 г. за въвеждане в експлоатация на строежа е налице произнасяне на съда с Решение № 1898 /21.03.2017 г. по а.д. № 8083 / 2015 г. на АССГ, 27 състав, оставено в сила с Решение № 13572 / 07.11.2018 г. по а.д. № 8807 / 2017 г. на ВАС, Второ отделение.

Настоящото административно производство е образувано по жалба вх. № 14862 / 26.05.2017г В АССГ, изпратена за разглеждане на компетентния орган с Определение № 4144 / 21.06.2017 г. по а.д. № 6620 / 2017 г. на Административен съд София – град, срещу Разрешение за строеж № 144 / 09.03.2003 г. на главния архитект на Район „Т.“ - Столична община за строеж: „Преустройство на сутерен, I етаж с допълващо

застрояване в пица-грил", находящ се в УПИ II кв. №383, по плана на [населено място], СО - Район „Т.", м. ГГЦ -Г-6-II 4, с административен адрес: [населено място], [улица], с искане за обявяването му за нищожно.

Предмет на процесното съдебно производство е издадената въз основа на тази жалба Заповед № ДК-10-ЮЗР-99 / 01.11.2017 г. на Началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район, с която в производство по чл.216 от ЗУТ жалбата е отхвърлена като неоснователна.

При горните фактически обстоятелства, съдът обосновава следните ПРАВИ ИЗВОДИ: Заповедта е постановена по реда на чл.216 от ЗУТ, в хода на предвиденото оспорване по административен ред на законосъобразността на разрешенията за строеж и като подписана от Началника на РДНСК – Югозападен район е издадена от компетентният административен орган и в предписаната от закона форма, поради което не са налице основания за обявяване на нищожност на акта по чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

Не се установяват и съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да обосновават отмяна по чл.146, т.3 от АПК.

Съдът счита, че заповедта е издадена и в съответствие на материалния закон и не противоречи на целта му, поради което не са налице и основанията по чл.146, т.4 и т.5 от АПК.

Действително, към момента на издаване на

разрешението за строеж жалбоподателите не са били заинтересовани лица по смисъла на чл. 149, ал.2 от ЗУТ, тъй като тъй като все още не са били собственици в сградата.

Предвид обстоятелството обаче, че в подадената жалба се иска прогласяване на нищожност и съгласно Тълкувателно решение № 3 от 16.04.2013 г. по тълкувателно дело № 1/2012 г., ОСК на ВАС, предвид което при оспорване на административни актове с искане за обявяване на нищожност правният интерес за оспорвания следва да се преценява към момента на подаване на жалбата, жалбоподателите се явяват заинтересовани лица по чл.149, ал.2 от ЗУТ, с оглед на което правилно жалбата е била разгледана по същество.

В оспорената заповед, административният орган е разгледал наведеното в жалбата основание, на която се иска обявяване на нищожност, а именно липса, поради твърдение за подправяне на подпис на един от собствениците с сградата Н. Д..

Посочил е разпоредбата на чл. 38, ал.4 от ЗУТ, в редакцията към момента на издаване на разрешение за строеж № 144/09.12.2003г. (Доп.-ДВ, бр.65 от 2003 г.), съгласно която“ „Съществуващо жилищно помещение или самостоятелно жилище на първия етаж на жилищна сграда може да се преустрои с промяна на предназначението му за магазин или за други обслужващи дейности, извън тези по ал. 3, при спазване на санитарно-хигиенните, противопожарните и другите технически изисквания и ако се осигури самостоятелен вход извън входа и общите помещения на жилищните етажи. В тези случаи се изисква решение на общото събрание на собствениците, взето по установения ред, и изрично писмено нотариално заверено съгласие на всички собственици на жилища -непосредствени съседи на обекта.“

И е направил следните изводи: Основанията за нищожност, на които се позовават жалбоподателите, а именно, че във всички представени и събрани документи по административната преписка за преустройство и промяна на сутерен и първи етаж на сградата, се съдържат подправени подписи на Н. С. Д. /който към 2003г./2004г. е бил съсобственик на мазе/ не са от компетентността

на административния орган и не са сред основанията водещи до нищожност на оспорения акт.

Приел е също така, че нищожността на административния акт се определя от това дали е налице някакъв съществен порок на акта, който да обуславя неговата нищожност, а именно: издаден ли е от компетентен орган, съответства ли съдържанието му на целта на закона, спазени ли са производството и формата при издаването му, има ли нарушаване на свръх повелителни норми и конституционни права.

Въз основа на горното е заключил, че такива пороци не са констатирани, с оглед на което е отхвърлил жалбата.

Тези съображения на административния орган са правилни.

Критериите за нищожност, предвид основанията за оспорване по чл. 146 от АПК, са установени от теорията и съдебната практика.

Съгласно чл. 146, т. 1 АПК, административният акт трябва да е издаден от компетентен орган - по материя, по място и по степен. В съответствие с ТР № 2/1991 г. на ВС, всяка некомпетентност води до нищожност. В конкретния случай, няма спор между страните, че оспореното разрешение за строеж не е засегнато от порока по чл. 146, т. 1 АПК, като издадено именно от компетентния административен орган.

Неспазването на установената форма за административен акт - чл. 146, т. 2, вр. чл. 59 от АПК може да доведе само до унищожаемост на акта, освен ако порокът във формата е толкова съществен, че практически да се равнява на липса на форма, а оттук – и на липса на волеизявление.

В процесния случай, изискването за форма е спазено. Налице е издаден административен акт в писмена форма от административен орган, който, съдържа неговото ясно волеизявление.

Неспазването на административнопроизводствените правила - чл. 146, т. 3 АПК може само по изключение да доведе до нищожност - тогава, когато е довело до липса на волеизявление, каквото в случая не е налице спрямо процесния акт.

Наведените доводи за нищожност, поради нарушение на чл.38, ал.4 от ЗУТ, независимо дали става въпрос за подправен подпис или изобщо за липсата на такъв, т.е. липса на съгласие на един от собствениците на обекти в сградата, не може да доведе до нищожност на постановения в проведената процедура краен административен акт. Този порок може да доведе само до унищожаемост, но същата е следвало да се предяви до изтичането на срока за обжалване и то от лицата, които са били заинтересовани от оспорване на решението към онзи момент, каквито настоящите жалбоподатели не са.

Предвид горното, правилно административният орган не е извършвал изследване в посока установяване дали е налице подправка на подписа на Н. Д., съответно и в настоящото производство е отказано изслушването на графологична експертиза като неотнормисима към предмета на спора, който се ограничава до искането за обявяване на нищожност на акта.

Противоречието с материалния закон - чл. 146, т. 4 АПК води до нищожност

само, когато е налице пълна липса на предпоставките, визирани в хипотезата на приложимата материалноправна норма; когато актът е лишен изцяло от законно основание; когато акт със същото съдържание не може да бъде издаден въз основа на никакъв закон и от нито един орган.

Действително, в жалбата пред Началника на РДНСК – ЮЗР не е наведено никакво друго твърдение, освен посоченото по-горе нарушение на чл.38, ал.4 от ЗУТ. Въпреки това, административният орган е приел въз основа на извършената от него проверка, че не е констатирано нарушаване на свръх повелителни норми и конституционни права.

Пред съда твърдението също е голословно, като предвид споменаването на съответствие с ПУП, следва да се отбележи, че преди издаването на разрешението за строеж е налице издадена виза за проектиране, която указва съответствието с ПУП и устройствените показатели, а строителството е прието с удостоверение за въвеждане в експлоатация и няма нито твърдения, нито основания за обявяване на разрешението за строеж за нищожно поради каквото и да е съществено, нетърпимо противоречие с устройствения план.

Не на последно място, настоящият състав прима, че не е налице нищожност поради несъответствие с целта на закона - чл. 146, т. 5 АПК - правомощието за издаване на акта да не е насочено към постигане на друга цел, различна от законоустановената. Несъответствието с целта на закона (превратното упражняване на власт) обуславя нищожност само, ако преследваната с административния акт цел, различна от законоустановената, не би могла да се постигне с никакъв акт, нито на същия, нито на който и да е друг орган. Преследваната с издаването на оспорения в настоящото производство акт цел не само, че не покрива условията за нищожност на това основание, но и напълно съответства на законоустановената.

Такива пороци също нито се твърдят, нито се установяват.

С оглед на гореизложеното и липсата на пороци за нищожност на правилно административният орган е отхвърлил жалбата.

По изложените доводи съдът приема, че оспорената заповед е законосъобразен административен акт и като такъв не подлежи на отмяна.

При този изход на спора, жалбоподателят дължи на ответника, съответно на заинтересованите страни, разноски по делото. Искане за това своевременно е направил само ответникът за присъждането на юрисконсултско възнаграждение, което съдът определя в минимален размер от 100 /сто/ лв., на основание чл. 143, ал. 4 от АПК, чл. 78, ал. 8 от ГПК, вр. чл. 144 от АПК и Тълкувателно решение № 3 от 13.05.2010 г. на ВАС по тълк. д. № 5/2009 г., както и Наредбата за заплащането на правната помощ.

Предвид обстоятелството, че жалбоподателите все още не са внесли определения с протоколно определение на съда от 20.02.2019 г. сума от 150 лева за възнаграждението за особен представител адв. П., за което съдът ги е задължил, същите следва да бъдат осъдени за заплащане на тази сума.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд
София – град, II а.о., 35 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. А. К. и М. Т. Д. срещу Заповед № ДК-10-ЮЗР-99 /
01.11.2017 г. на Началника на Регионалната дирекция за национален
строителен контрол – Югозападен район.

ОСЪЖДА А. А. К. и М. Т. Д., солидарно, да заплатят на Дирекцията за
национален строителен контрол 100 /сто/ лв. юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА А. А. К. и М. Т. Д., солидарно, да заплатят на адв. А. Г. П., посочена
от Софийска адвокатска колегия, 150 /сто и петдесет/ лв. възнаграждение за
особен представител.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на
съобщаването му, чрез настоящия съд, пред Върховен административен съд.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: