

# РЕШЕНИЕ

№ 768

гр. София, 02.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,**  
в публично заседание на 23.11.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Снежанка Кьосева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **8718** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.  
Образувано е по жалба на М. Х. П., с адрес в [населено място], против Виза за проектиране на съоръжение № САГ22-ГР00-1707/1/19.08.2022г. на главния архитект на Столична община.

Жалбоподателят твърди, че е заинтересовано лице в качеството си на собственик по наследство на апартамент № 2, находящ се на първи етаж в сградата на [улица], с идентификатор по КККР 68134.1001.587.1, находяща се в УПИ Х.-9, кв.372, м. „Буката – част“, район „Т.“ за съоръжение, в която е издадена процесната виза.

С жалбата се твърди, че административният акт е незаконосъобразен – издаден в противоречие с материалноправните разпоредби, при съществено нарушение на административнопроизводствените правила и в несъответствие с целта на закона. Сочи, че към датата на издаване на визата, Наредба №4 от 01.07.2009г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително за хората с увреждания, посочена във визата като основание за нейното издаване, е отменена, и прави извод, че визата не е издадена на основание действащ нормативен акт, и не съответства на съществуващата действаща уредба.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от процесуален представител, който счита, че не е налице основанието по чл.184 от ЗУТ. Представя писмени бележки, в които излага подробни съображения за незаконосъобразността на административния акт.

Моли за отмяна на оспорената виза. Претендира присъждане на деловодни разноски по списък.

Ответникът чрез процесуален представител оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена. Представя писмени бележки. Твърди, че визата е издадена за пристрояване на асансьор към съществуваща сграда на основание чл.184, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, предвид това, че се касае за изграждането на достъпна среда на хората с увреждания в общите части на съществуваща сграда в режим на етажна собственост – хипотеза, при която не се изисква съгласието на останалите съсобственици на самостоятелни обекти в етажната собственост. Сочи се, че визата е издадена въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен с решение №172 по протокол №14/05.04.2012г. на СОС. Оспорват се твърденията на жалбоподателя, че липсва осветителна шахта и че е невъзможно сградата да бъде адаптирана към новите норми и изисквания. Претендира се присъждане на юрисконсултско възнаграждение и се прави възражение за прекомерност на разноските на жалбоподателя.

Заинтересованата страна – етажна собственост на многофамилна жилищна сграда с адрес – [улица], представлявана от адв. С., изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендира разноски по списък. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на жалбоподателя.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът, като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото писмени доказателства, прие за установена следната фактическа обстановка:

Жалбоподателката се легитимира като собственик, на основание наследствено правоприемство от родителите си Л. М. П. и Х. К. П., на апартамент № 2 на първи /надпартерен/ етаж в сграда, находяща се в [населено място], район Т., [улица], с идентификатор 68134.1001.587.1 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителен директор на АГКК, построена в УПИ Х.-9, кв. 372 по плана на [населено място], съставляващ ПИ с идентификатор 68134.1001.587 по КККР /нотариален акт /н.а./ № 1, том VIII, дело 1391 от 1953г. /л.83/, н.а. № 93, том Х., дело 2216 от 24.06.1964г./л.84/, удостоверение за наследници на Л. М. П. /л.11/, удостоверение за наследници на Х. К. П. /л.12/ и справка по кадастрална карта на сграда с идентификатор 68134.1001.587.1, издадена от СГКК - [населено място] на 01.06.2023г. /л.121/.

Административното производство е започнало по подадено заявление от Л. С. Л. до главния архитект на Столична община за издаване на виза за проектиране на асансьорна шахта и монтаж на асансьор към многофамилна жилищна сграда с вх. № САГ22-ГР00-1707/15.07.2022г. /л.30/. Към заявлението са приложени: н.а. №62, том III, дело 481 от 1994г., с който заявителката се легитимира като собственик на апартамент на шести етаж в процесната сграда; скица на поземлен имот с идентификатор 68134.1001.587, издадена от СГКК - [населено място] на 28.05.2021г. /л.34/ и протокол от проведено общо събрание на ЕС на 28.06.2022г. /л.46/, на което е взето решение арх.Л. Л. да направи проучване за захранване на асансьор, разположен в осветителната шахта на сградата. Към искането е приобщено и мотивирано предложение /л.36 и сл./. Съгласно последното, новата асансьорна шахта ще се изгради в съществуващата, открита осветителна вентилационна шахта с размери 3,25м. на 3,25м., обслужваща стълбищната клетка и санитарните възли на апартаментите – бани и WC. Новата асансьорна шахта е с външни размери 185см/183см и заема част от вентилационната шахта. Отдръпната е от

съществуващите стени с необходимите за строителството технологични отстояния, така че съществуващите прозорци на сервизните помещения не се зазихдат. На мястото на съществуващия прозорец на стълбищната клетка се оформя отвор с размери 80см/200см, водещ към асансьорната шахта, разположена на разстояние от стълбищната площадка, преодолимо чрез изливане на бетонови пасарелки. Асансьорната шахта е разположена асиметрично спрямо стълбищните рамена, като на всеки етаж, от ляво до асансьорната шахта е оставено място за монтаж на нов прозорец с размери 50см/170см за осветление и вентилация на стълбищната клетка. До новия прозорец е трасето на електрическите кабели, захранващи апартаментите по етажите. Новопредвиденото съоръжение представлява външен асансьор със стоманена носеща конструкция на асансьорната кула, позволяваща инсталиране на асансьорна кабина. Конструкцията на новата асансьорна шахта е предвидено да бъде със самостоятелен бетонов фундамент, разположен във вътрешния двор до кота -0,25м и свободно стояща метална конструкция на шахтата, облечена с термопанели до кота било +26,48м. Бетоновият фундамент на асансьорната шахта попада върху две мазета, №№ 5 и 6, които се унищожават. Възстановява се мазе № 5, разположено до помещението за абонатна станция, усвоено 80-те години на миналия век за изграждане на абонатна станция от стар тип, в последствие подменена с нова, съвременна, с много по-малки габарити. А. ще има 8 спирки, първата от които на ниво партер. Проектиран е съобразно изискванията за дълбочина на пропадалото - 1,50м, (което ще бъде в рамките на сутерена, т.е. няма да се копае под нивото на фундаментите) етажните височини и височина на покривна конструкция над последна спирка. На всяка етажна площадка е предвидено удължение на подовата плоча до вътрешния контур на асансьорната шахта чрез изливане на бетонова пасарелка и поставяне на настилка от нехлъзгащ се гранитогрес. Върху така отлятите удължения на плочата се иззихдат 12см тухлени стенички, оформящи отвора пред асансьорните врати.

Тъй като асансьорът се монтира в съществуваща сграда, където стълбищната площадка пред него е по- малка от 1,50м., а първата спирка на асансьора е на пет стъпала над нивото на улицата, според мотивираното предложение не е възможно той да бъде ползван от хора в неравностойно положение. Съгласно искането сградата не е предназначена за хора с двигателни затруднения и избраният за монтаж асансьор е с по-малки размери на кабината - 105/125см.

От главния архитект на Столична община е издадена на основание чл.184 и чл.140, ал.3 от ЗУТ и при спазване на изискванията на Наредба № 4 от 1 юли 2009г. на МРРБ за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително хората с увреждания оспорената Виза за проектиране на обект – съоръжение, разположено в съществуващата осветителна шахта на съществуваща сграда с идентификатор по КККР 68134.1001.587.1, за осигуряване на достъпна среда, находяща се в УПИ Х.-9 (ПИ с идентификатор по КККР 68134.1001.587), кв.372, м. „Буката – част“, район „Т.“, съгласно влязъл в сила ПУП, одобрен с решение №172 по протокол №14/05.04.2012г. на СОС и кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-108/13.12.2012г. на изпълнителния директор на АГКК като е вписано само, че имотът попада в „Зона на стария градски център“ (Ц2) по Общия устройствен план /ОУП/ на СО с устройствени показатели съгласно т. 10 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Издаването на визата е съобщено на заинтересованите лица по реда на §4, ал.2 от ДР на ЗУТ. На 05.09.2022г. е поставено съобщение за обявяване на заинтересованите собственици по чл.131 от ЗУТ чрез разгласяване по реда на §4 от ДР на ЗУТ. Съобщението е свалено на 20.09.2022г., съгласно протокол на Столична община.

Съгласно неоспореното от страните заключение на вещото лице, в сграда с идентификатор 68134.1001.587.1 съществува вътрешна шахта. Шахтата разположена в УПИ Х.-9 е с размери 3,45м./3,25м. и продължава в съседният имот УПИ Х.-8 със същата ширина - 3,45м. Експертизата счита, че сградите разположени в УПИ Х.-9 и УПИ Х.-8, имат - всяка собствена шахта за вентилация, като в случая те са разположени една до друга и образуват общо по-голяма шахта /Приложение 1/.

От заключението на вещото лице се установява, че съгласно действащият устройствен план одобрен с решение №172 по протокол 14/05.04.2012г. на СОС, зоната на шахтата е отразена като застрояване - шахтата е съществуващо застрояване, част от сградата разположена в УПИ Х.-9, тоест каквото и да е застрояване в тази зона не би променило устройствените показатели за застрояването в имота – УПИ Х.-9.

При направеният оглед експертизата е установила, че височината на стъпалата пред входната врата са: първо стъпало – 22см; второ стъпало – 18,5см. В коридора за достъп до основната стълбищна клетка, при огледа експертизата е установила наличието на 5 стъпала /Приложение 2/. Размерите на етажната площадка в зоната където се предвижда бъдещият асансьор, измерени при огледа от последно стъпало до съществуваща стена към шахтата са: ниво партер - измерено при качващото рамо за етажите нагоре разстоянието е 113 см., а измерено в зоната на другото рамо разстоянието е 124 см. Първо - до последно ниво - измерено при качващото рамо за етажите нагоре разстоянието за различните етажи варира от 105 см. до 107 см., а измерено в зоната на другото рамо разстоянието варира от 120 см. до 122 см.

Съдът изгради фактическата обстановка въз основа на всички събрани по делото доказателства.

## ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Визата е издадена на основание чл.140, ал.3 от ЗУТ. Тя определя параметрите на допустимото застрояване в определен поземлен имот и е предпоставка за одобряване на инвестиционен проект. Заинтересовани лица с право да оспорят акта са тези по чл.131, ал.2 от ЗУТ. В случая жалбата е подадена от собственик на обект в процесната сграда, респ. от лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ. Следователно жалбоподателят е лице с правен интерес за оспорване на издадената виза за проектиране. Жалбата е подадена и в законоустановения срок, и срещу подлежащ на оспорване административен акт.

Разгледана по същество жалбата е основателна, но по съображения, различни от посочените в жалбата.

В случая административното производство е започнало по подадено заявление от Л. С. Л. до главния архитект на Столична община за издаване на виза за проектиране на асансьорна шахта и монтаж на асансьор към многофамилна жилищна сграда, с приложения към заявлението документи, легитимиращи заявителя като собственик на апартамент на шести етаж в процесната сграда и като лице, оправомощено от общо събрание на ЕС на 28.06.2022г. да направи проучване за захранване на асансьор, разположен в осветителната шахта на сградата. От приобщеното към заявлението

мотивирано предложение се установява, че не е възможно асансьорът да бъде ползван от хора в неравностойно положение, тъй като сградата не е предназначена за хора с двигателни затруднения и изборният за монтаж асансьор е с по-малки размери на кабината - 105/125см. Изложеното сочи, че искането на заявителя е по реда на чл.140, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, а процесната виза е издадена по реда на чл.184 от ЗУТ за съоръжение за достъпна среда на хората с увреждания в съществуваща сграда. Двете правни възможности са с различен режим за тяхното реализиране. Искане за промяна на поисканото с процесното заявление не е приложено в административната преписка и не се твърди. Административният орган е обвързан с искането на молителя, защото то определя предмета на производството и следва да се произнася само съобразно същото. Следователно, издавайки процесната виза главният архитект на общината е надхвърлил правомощията си, които са ограничени от заявеното искане и преценката на заявителя. С оглед на това произнасянето на органа по искане, с което не е изрично сезиран, води до опорочаване на оспорения административен акт до степен на нищожност.

Освен това заявителята, представяйки решението на ЕС явно е действала като оправомощено лице от ЕС, а не в лично качество, макар това да не е посочено в заявлението. От друга страна оправомощаването от ЕС е за проучване за запазване на асансьор, разположен в осветителната шахта на сградата, а не за подаване на заявление за издаване на виза за проектиране на асансьорна шахта и монтаж на асансьор към многофамилна жилищна сграда. При тези данни административният орган е следвало да поиска да бъде направено уточнение на заявлението по отношение на заявителя или да приеме, че административното производство по издаването на искания акт е започнало по недопустимо искане, съответно, че за него е възникнало задължението да прекрати административното производство. Вместо това административният орган е издал виза за проектиране на съоръжение за достъпна среда на хората с увреждания в съществуваща сграда, за какъвто акт няма искане и то по преписка, образувана по заявление без уточнен заявител или от заявител без представителна власт. Изложеното също е основание да се приеме, че оспорената виза за проектиране е нищожен акт.

Провеждането на производство по недопустимо искане и постановяването на акт по непредявено искане определя оспорения административен акт като страдащ от тежък порок, водещ до неговата нищожност.

При контрола за законосъобразност се преценява съответствието на административния акт със закона, докато при нищожността тази преценка се свежда до констатирането на порок, тежък до степен да направи невъзможно съществуването на акта като такъв. Порокът е толкова тежък, че приравнява административния акт на "правно нищо", на несъществуващ факт. В същото време този акт създава една привидност на правни последици, но всъщност той не поражда валидни правни последици, както и валидни правни задължения. Нищожните административни актове не пораждат и никога не могат да породят правните последици, към които са били насочени, те не могат да бъдат санирани. С оглед на това и съобразно разпоредбата на чл.172, ал.2 от АПК оспорената виза за проектиране следва да бъде обявена за нищожна.

При този изход на спора основателна е претенцията на жалбоподателя за присъждане на разноски. Представени са доказателства за внесена държавна такса в размер на 10,00 лв., за внесен хонорар за вещо лице в размер на 200,00 лв., платен адвокатски

хонорар в размер на 1500,00 лв. и внесени такси за издадени съдебни удостоверения по делото в размер на 10,00 лв. Размерът на адвокатския хонорар е оспорен от ответника като прекомерно завишен. Съдът като прецени фактическата и правна сложност на делото и взе предвид Наредба № 1 от 9 юли 2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, счита че платеното адвокатско възнаграждение е в размер, близък до минимално установения с чл.8, ал.2, т.1 от Наредбата и не следва да бъде намаляван. Предвид изложеното, Столична община следва да заплати на жалбоподателя сумата 1720,00 лв., от които 1500,00 лв. адвокатско възнаграждение и 220,00 лв. разноски за държавни такси и вещо лице. Тъй като жалбоподателката не е изпълнила указанията на съда дадени в съдебно заседание на 25.05.2023г. за внасяне на сумата 341,70 лв. по сметка на АССГ за възнаграждение на вещото лице Б. В. /л.116,гръб/ следва да бъде осъдена да я заплати. Жалбоподателката е уведомена за указанията чрез упълномощения от нея адвокат. Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2, във вр. с чл.173, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

### Р Е Ш И:

ОБЯВЯВА нищожността на Виза за проектиране на съоръжение № САГ22-ГР00-1707/1/19.08.2022г. на главния архитект на Столична община.

ВРЪЩА преписката на главния архитект на Столична община със задължителни указания, дадени в мотивите на решението.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на М. Х. П., ЕГН [ЕГН], с адрес в [населено място] сумата 1720,00 лв. разноски по делото.

ОСЪЖДА М. Х. П., ЕГН [ЕГН], с адрес в [населено място] да заплати по сметка на Административен съд-София град сумата 341,70 лв., възнаграждение за вещото лице Б. Г. В..

Решението може да се обжалва пред Върховен административен съд в 14-ет дневен срок от получаване на съобщението.

СЪДИЯ: