

РЕШЕНИЕ

№ 6975

гр. София, 25.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XII КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ,
в публично заседание на 12.11.2021 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Антоанета Аргирова

ЧЛЕНОВЕ: Татяна Жилова

Луиза Христова

при участието на секретаря Спасина Иванова и при участието на прокурора Моника Малинова, като разгледа дело номер **9507** по описа за **2021** година докладвано от съдия Антоанета Аргирова, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.208-чл.228 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/, вр. с чл.63, ал.1 от Закона за административните нарушения и наказания /ЗАНН/.

С Решение №20153031 от 07.07.2021 г., постановено по н.а.х. дело №16437/2020 г. по описа на Софийския районен съд, СРС, НО, 107-ми състав е потвърдил Наказателно постановление /НП/ №С-34-26/16.11.2020 г., издадено от началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол С. /РДНСК – С./, с което на основание чл.232, ал.1, т.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ на арх. С. Б. С. е наложено административно наказание „глоба“ в размер на 1000 лв. за извършено нарушение на чл.148, ал. 5, вр. с чл.183, ал.2 ЗУТ.

В срока и по реда на чл.211, ал.1 от АПК, вр. чл.63, ал.1 от ЗАНН решението е обжалвано от арх. С. Б. С., с искане да бъде отменено, заедно с потвърденото НП. Наведеното касационно основание е за нарушение на материалния закон - чл. 348, ал. 1, т. 1 НПК, вр. чл. 63, ал.1, изр. 2-ро ЗАНН, аргументирано в жалбата с доводи, че не е налице извършено нарушение на разпоредбите на чл.148, ал. 5, вр. с чл. 183, ал. 2 от ЗУТ, тъй като в разпоредбата на чл. 183, ал. 4 от ЗУТ е предвидено изключение от въведеното общо правило. Предвид обстоятелството, че УПИ XVIII-26, кв. 4 по плана на м. „Т. махала“ представлява имот, предназначен за ниско жилищно застрояване, съгласно действащия ПУП-ЗРП на м. „Т. махала“ и ОУП на Столична община, то

именно нормата на чл. 183, ал. 4 от ЗУТ е приложима в случая и е послужила като правно основание за издаване на Разрешение за строеж №37/04.08.2020 г. В допълнение сочи, че по преписката е налично изрично нотариално заверено съгласие на останалите съсобственици за реализиране на строителството от съсобственика П. И. И. в УПИ XVIII-26, кв. 4 по плана на м. „Т. махала“.

В о.с.з. пред АССГ касаторът, чрез процесуалния си представител-адв.Х. поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ, както и за присъждането на разноски.

Ответникът – Регионална дирекция за национален строителен контрол – С., чрез процесуалния си представител юрк. О. оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ. изразява становище за неоснователност на подадената касационна жалба. Подробни аргументи за неоснователността ѝ излага в представения по делото писмен отговор с вх. №21047585 от 05.10.2021г.

Участващият по делото прокурор от СГП дава заключение за неоснователност на касационната жалба.

Съдът, като взе предвид релевираните с жалбата касационни основания по смисъла на чл.348 от НПК, вр.чл.63, ал.1, изр.2-ро ЗАНН и тези, за които следи служебно на основание чл.218, ал.2 от АПК, вр.чл.348 и чл.354 от НПК, намира за установено следното:

Касационната жалба е допустима.

Подадена е от лице, легитимирано да оспори решението на въззивната инстанция и при спазване установения за това преклузивен 14-дневен срок.

Разгледана по същество жалбата е основоваелна.

Приетата за установена от СРС фактическа обстановка е, че Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 103, том 1, рег. № 1312, дело 110/1993г легитимира П. И. Л., се като собственик на първия етаж от жилищната сграда, находяща се в УПИ XVIII-26, кв. 4 по плана на м. „Т. махала“, район „В.“ с административен адрес кв. Т. махала, бул. „С. №668, както и на една втора идеални части от дворното място. А. И. И. и Ж. П. И. са собственици на втория етаж на сградата, както и на една втора идеални части от дворното място и таванския етаж на сградата, в съотв. с Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка № 102, том 1, рег. № 1311, дело 104/1993г.

В преписката по издаване на Разрешение за строеж № 37/04.08.2020 г. от главния архитект на район „В.“-Столична община, за строеж: „Пристройка към съществуваща жилищна сграда- етапно строителство“, находяща се в поземлен имот с идентификатор 12084.2759.26, УПИ XVIII-26, кв. 4 по плана на м. „Т. махала“, район „В.“, е представена единствено декларация – съгласие с нотариална заверка на подписите от съсобствениците от 14.06.2018г., липсва договор за учредяване на право на пристрояване.

Със Заповед № ДК-11-С-18/25.08.2020 г. началника на РДНСК С. е отменил издаденото Разрешение за строеж № 37/04.08.2020 г. за строеж „Пристройка към съществуваща жилищна сграда – етапно строителство“, находяща се в поземлен имот с идентификатор 12084.2759.26, УПИ XVIII-26, кв. 4 по плана на м. „Т. махала“, район „В.“. Отправена е била Покана с изх. № РС-ВР-2223-01-293/07.10.2020 г. до главния архитект на район „В.“ – СО за съставяне на АУАН, получена от него на 12.01.2020г. от служител на администрацията на Район „В.“-СО.

Констатациите са отразени в Констативен протокол № РС-ВР-2223/24.08.20г. на РДНСК-С..

На 22.10.2020 г. служител на РДНСК-С. съставил на арх. С. Б. С. – главен архитект на район „В.“-СО, АУАН № С-34/22.10.20г. за нарушение на чл. 148, ал. 5, вр. чл. 183, ал. 2 ЗУТ. Срещу АУАН е постъпило Възражение с вх. № РС-ВР-2223-07-131/26.10.20г. Въз основа на АУАН е издадено атакуваното НП № С-34-26/16.11.20 г., с което на арх. С. С. е наложена глоба в размер на 1000 лева на основание чл. 232, ал. 1, т. 2 ЗУТ.

От правна страна, СРС е приел, че НП е издадено от компетентен административнонаказващ орган по смисъла на чл.47, ал.2 ЗАНН и въз основа на редовно съставен АУАН, който е бил предявен на нарушителя. При издаване на АУАН не са били допуснати съществени процесуални нарушения, които да компрометират отразените в него фактически констатации. Правилно е приложен материалния закон.

Решението е неправилно-осъществено е релевираното с жалбата основание за оспорването му по чл.348, ал.1, т.1 НПК, вр.чл.63, ал.1 ЗАНН-противоречие със закона.

Съгласно чл. 183 ал.4 ЗУТ/ДВ бр. 17/2009 г./, „при нов строеж, надстрояване или пристрояване в съсобствен имот, предназначен за ниско жилищно или вилно застрояване не се изисква съгласие от останалите съсобственици в случаите, когато те са реализирали, започнали са или имат права за съответното строителство в имота“.

Спорът между страните е бил дали е осъществено посл.а предложение на чл.183, ал.4 ЗУТ- останалите съсобственици да имат права за съответното строителство в имота, като вярната оценка изисква да се признае, че въззивната инстанция е възприела безкритично предложеното от административнонаказващия орган тълкуване на нормата, което се поддържа и пред касационната инстанция. То е в смисъл, че за да е налице посочената предпоставка е необходимо да е налице издадено разрешение за съответното строителство на останалите съсобственици.

Тълкуването на нормата е неправилно.

Нормата на чл. 183, ал. 4 ЗУТ е нова, публикувана е в ДВ, бр. 17 от 06.03.2009 г. и е в сила от 10.03.2009 г. Съгласно същата, за издаване на разрешение за нов строеж, съответно за надстрояване или за пристрояване в съсобствен имот, предназначен за ниско жилищно или вилно застрояване, не се изисква съгласие от останалите съсобственици в случаите, когато те са реализирали, започнали са или имат права за съответното строителство в имота. Нормата е специална, изключва приложението на принципа на приращението, вложен в чл. 92 ЗС и урежда условията за издаване на административен акт – разрешение за строеж в предвидените хипотези в отклонение на изискванията на чл.183, ал.2 ЗУТ. Предпоставките за приложението й са:

1. имотът да е съсобствен;
2. да е отреден за нискоетажно жилищно строителство.
3. да е осъществена някоя от изброените в нормата три хипотези:

Първата е когато останалите съсобственици на този, който иска да се снабди със строително разрешение, за да изгради самостоятелен обект на правото на собственост, са реализирали строителство за себе си. Втората хипотеза е когато те са започнали да строят обекти за себе си. Третата хипотеза е налице когато останалите съсобственици имат право да реализират такова строителство. При наличие на някоя от тези хипотези, разрешение за строеж за изграждане на нов обект на собственост може да се издаде на заявлият искането и без съгласието на останалите съсобственици на дворното място, защото те:

а/ вече са се възползвали,

б/ възползват се, или

в/ биха могли да се възползват от възможността да придобият самостоятелни обекти на правото на собственост чрез застрояване.

В случая е извън предмета на административнонаказателното обвинение от фактическа страна осъществяването на първите две предпоставки, т.е. тяхното наличие не следва да се преценява, тъй като е недопустимо съществено изменение в обстоятелствената част на обвинението, което е предмет на АУАН и НП. Дължимата е преценка единствено дали обстоятелството на което се позовава административнонаказващият орган осъществява състава на административно нарушение, за което е наказан касаторът, т.е. липсата на издадено разрешение за строеж на останалите съсобственици изключва ли осъществяването на посл. предложение на чл.183, ал.4 ЗУТ. Отговорът е в обратния на възприетото от АНО и от СРС тълкуване на нормата-под „права за съответното строителство" не се има предвид наличие на вече издадено разрешение за строеж. / Решение № 15696 от 19.11.2019 г. на ВАС по адм. д. № 3251/2019 г., II о.; Решение № 10154 от 25.07.2018 г. на ВАС по адм. д. № 2670/2018 г., II о.; Решение № 6942 от 9.05.2019 г. на ВАС по адм. д. № 13099/2018 г., II о. /.

С оглед на изложеното като е потвърдил НП, СРС е постановил решението си в нарушение на закона, поради което решението се отменя, заедно с потвърденото с него НП.

С решението разноси не се възлагат, тъй като по делото в преклузивния срок-до приключване на устните съезания не са приложени доказателства за доворено и заплатено вознаграждение от касатора за защитата му осъществена от адвокат.

По изложените съображения и на основание чл.221, ал.2 АПК, вр.чл.63, ал.1, изр.2-ро ЗАНН, Административен съд София-град,, XII-ти касационен състав.

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение №20153031 от 07.07.2021 г., постановено по н.а.х. дело №16437/2020 г. по описа на Софийския районен съд, вместо което постановява:

ОТМЕНЯ Наказателно постановление №С-34-26/16.11.2020 г., издадено от началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол-С., с което на основание чл.232, ал.1, т.2 от Закона за устройство на територията на арх. С. Б. С. е наложено административно наказание „глоба“ в размер на 1000 лв. за извършено нарушение на чл.148, ал. 5, вр. с чл.183, ал.2 ЗУТ.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване и/или протестиране.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: 1.

2.

