

РЕШЕНИЕ

№ 5958

гр. София, 18.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 28.09.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Г Дринова, като разгледа дело номер **6783** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 ЗУТ във вр. чл. 145 – 178 от АПК.

Образувано е по жалби от „Парадайс Хоум“ ЕООД, Т. Д. Д., Т. С. Д. и И. Ц. Б., срещу Разрешение за строеж № 124/11.06.2021г., издадено от Главния архитект на Столична община.

В жалбите са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, поради издаването му в противоречие с материалноправните разпоредби. Твърди се, че с така издаденото разрешение и реализацията на строителството въз основа него е възможно да се засегнат елементи от преносната мрежа – газоснабдяване, водоснабдяване, ел.енергия. Също така се твърди, че лицата на които е издадено разрешението за строеж не попадат в категорията на тези, които могат да строят в чужд имот, тъй като не са собственици, респ. носители на ограничени вещни права. Въз основа на горното се иска отмяна на издадения индивидуален административен акт. Претендират се разноси и се претендират разноси.

Ответникът – Главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбите и моли съда да се произнесе с решение, с което да ги отхвърли. Претендират се разноси за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите лица – „Д. Би Ай“ О. и И. И. П., редовно призовани не изпращат представител и не изразяват становище по оспорването.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и

прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

От представените е приети по делото документи за собствено, оспорващите се легитимират като собственици на следните недвижими имоти, както следва :

- „Парадайс Хоум“ ЕООД се легитимира като собственик на 1/3 идеална част от поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.1007.552, представляващ УПИ Х-421,658,656, м.“К. вада“, р-н.“Т.“-Столична община, за което представя Нотариален акт № 93, том VII, рег.№ 15519, дело № 1068/2014г. за учредяване право на строеж срещу задължение за строителство и НА № № 152, том XII, рег.№ 20962, дело № 1819/2017г. за замяна на недвижими имоти;

- Т. С. Д. се легитимира като собственик на самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 68134.1004.552.5, представляващи апартамент № 26 и гараж № II-18, с идеални части от общите части на сградата и правото на строеж дворното място, както и идеални части от правото на собственост върху ПИ идентификатор 68134.1007.552, представляващ УПИ Х-421,658,656, м.“К. вада“, р-н.“Т.“-Столична община, с административен адрес [улица], [жилищен адрес] за което представя Нотариален акт № 194, том IX, рег.№ 10034, дело № 751/2017г.;

- Т. Д. Д. като собственик на ап.22, бл.10 и домоуправител на ЕС на адрес[жк], [улица], [жилищен адрес] и вх.В;

- И. Ц. Б. се легитимира като собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1004.552.5, представляващ апартамент № Б28, с идеални части от общите части на сградата и правото на строеж дворното място, както и идеални части от правото на собственост върху ПИ идентификатор 68134.1007.552, представляващ УПИ Х-421,658,656, м.“К. вада“, р-н.“Т.“-Столична община, с административен адрес [улица], [жилищен адрес] за което представя Нотариален акт № 93, том VII, рег.№ 15519, дело № 1068/2014г. за учредяване право на строеж срещу задължение за строителство.

Заинтересованата страна „Джей Би Ай“ ООД е носител на правото на строеж за построяване на обект Ателие № 5, заедно с припадащи се идеали части от общите части на сградата, представляваща Блок 1, вх.“А“, и съответните идеални части от правото на собственост върху ПИ идентификатор 68134.1007.552, представляващ УПИ Х-421,658,656, м.“К. вада“, р-н.“Т.“-Столична община, за което представя Нотариален акт за продажба на право на строеж № 89, том I, рег.№ 784, дело № 84/2020г.

Заинтересованият И. И. П. обосновава своя правен интерес с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 56, том II, рег.№ 3813, дело № 198/2021г., според който той е собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1007.552, представляващ апартамент № 11 и покривна тераса към него.

Въз основа на Разрешение за строеж № 118/30.07.2014г., издадено от Гл.архитект на СО, в УПИ Х-421,658,656, м.“К. вада“, р-н.“Т.“-Столична община е изпълнен строеж „Жилищна сграда с гаражи и трафопост: Блок 1, вх.А - I етап, Блок 2, вх.Б и вх.В, [жилищен адрес] и вх.Д и Блок 4 – гаражи и допълващо застрояване – IV етап“.

През месец януари 2018г., при изпълнение на изкопни работи и укрепване на изкопа на строеж „Жилищна сграда с подземни гаражи“, находящ се в съседния поземлени имот с идентификатор 68134.1007.1863, представляващ УПИ XII-659 от кв.61, с административен адрес [улица] е настъпила строителна авария, при която е пропаднал ивичният фундамент на калканната стена на ниското тяло, разположена на

страничната регулационна линия със съседния УПИ-659, което е довело до деформация на стоманобетонните плочи на ниското тяло на [жилищен адрес] и поява на пукнатини в ограждащите й вътрешни тухлени стени.

По повод настъпилата авария, началникът на ДНСК е назначил техническа експертна комисия, която да извърши проверка, в хода на която е констатирано, че авариралата част от сградата е с монолитна стоманобетонна конструкция като блок А е изпълнен върху фундаментна плоча, а в зоната на ниското тяло към калкана е с ивична основа. Установено е, че в прохода са изпълнени подземни връзки – газ, електро и ВиК, храняващи сградите в УПИ Х-421,658, 656. В зоната на прохода към гаражите има пропадане на пътната паважна настилка и основата под нея. Пропадането е значително в участък с широчина около 1,50-2,0м. по източната страна на калканната стена по ос „А“ от проектите за сградата УПИ Х-421,658,656. За резултатите от проверката е съставен протокол с вх.№ СО-84-03-360/14.03.2018г., в който щети са установени по следния начин :

1. Аварирал участък от Блок 1, вх.А в УПИ Х-421,658,656 между оси А-Б и 27-31 над прохода за автомобили по всички нива – фундаменти, конструктивна кота +3,58 и +6,42, като същият не подлежи на реконструктивно възстановяване;
2. Пропадане на пътната паважна настилка и основата под нея в зоната на прохода към гаражните на авариралия участък от Блок 1, х.А. Пропадането е значително в участъка на калканната стена, като в същия проход на дълбочина приблизително 160ч134см. преминава битов, противопожарен водопровод \varnothing 90мм, канал и газова инсталация.

По този повод са дадени задължителни предписания за укрепване по целия периметър на изкопа и изграждане на монолитна стоманобетонна конструкция до кота $\pm 0,00$ на строежа в ПИ 68134.1007.1863. Също така е разпоредена ревизия на съществуващите връзки /газ, ВиК и електро/, ситуирани в засегнатия участък в УПИ Х-421,658,656, за което да бъдат уведомени експлоатационните дружества. Констатирано е, че авариралата част от Блок 1, вх.А в УПИ Х-421,658,656 между оси А-Б и 27-31 е опасна и негодна за обитаване и както се спомена не подлежи на конструктивно укрепване, поради което е преписано след премахване на авариралата част, строежът следва да се изгради отново по одобрен по реда на ЗУТ инвестиционен проект и след издадено разрешение за строеж.

За изясняване на спорните факти съдът е назначил съдебно-техническа експертиза, приета и неоспорена от страните, в хода на която и след оглед на мястото вещото лице констатира, че авариралото тяло е премахнато, като е запазена фусова армировка на плочите на втория етаж и покривната тераса, прилежаща към ап.11, с цел осигуряване на връзка при бъдещо възстановяване. Възстановена е настилка на прохода, така че да се осигурява безпрепятствен достъп до вътрешния двор за пешеходци и автомобили. Вещото лице не е констатирало повреди по подземните проводни, преминаващи под настилка на прохода. Изпълнена е монолитната стоманобетонна конструкция в УПИ XII-659 – ПИ 68134.1007.1863, изработен е проектът за възстановяване на сградата и е издадено разрешение за строеж, с което според експерта предписанията са изпълнени. От заключението на вещото лице се установява, че всички части на инвестиционния проект, за който е издадено процесното разрешение за строеж са изработени във фаза „технически проект“, без изработването на идейна фаза, тъй като се касае за възстановяване на част от сграда, която е била

построена и въведена в експлоатация. Според експерта инвестиционният проект и по-точно част „Конструктивна“ е съобразена с факта, че в близост до бъдещия изкоп преминават подземни комуникации за сградите – газ, електро и ВиК и съдържа предписание, че при изпълнение на изкопните дейности следва да се уведомят експлоатационните дружества, които при нужда да спрат захранването с вода, електроенергия и газ. Достигнато е до извода, че с проекта се постигат техническите норми и правила при строителството като чертежите в проекта съдържат достатъчно информация относно изпълнението на СМР и по-конкретно годността на строежа да понесе натоварванията и да се реализира предвиденото – пълно възстановяване на нарушената част от сградата.

При така установените фактически обстоятелства АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е процесуално ДОПУСТИМА на основание чл.215, ал.1 от ЗУТ като подадена в законоустановения преклузивен срок от активно легитимирани лица, с правен интерес да оспорват, насочена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол.

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Заповедта е издадена от компетентен административен орган – Гл.архитект на СО в рамките на законите му правомощия..

Спазено е изискването за форма на административния акт, регламентирано в чл.59 АПК, доколкото в специалния приложим закон – ЗУТ, не се съдържат особени изисквания към формата и съдържанието на акта. В заповедта е посочен органът който я е издал, нейния адресат, както и фактическите и правни основания за постановяването ѝ като спор между страните по тези обстоятелства няма.

В хода на административното производство не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които са ограничили правото на защита на оспорващия и да са препятствали възможността му адекватно да я организира, водещи до незаконосъобразност на административния акт на това основание. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание, каквото несе констатира. Противно на твърденията и жалбите, издаденият индивидуален административен акт е надлежно съобщен по реда на §4 , ал.2 от ДР на ЗУт, което видно и от приложените по делото обявления.

Правилно е издирен и приложен материалния закон.

Съгласно изричната норма на чл.148, ал.1 ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. В ал.4, изр. 1-во на чл.148 е предвидено, че РС се издава на възложителя въз основа на одобрен технически или работен инвестиционен проект, когато такъв се изисква. Определение на понятието възложител по смисъла на ЗУТ е дадено в разпоредбата на чл.161. Според ал.1 на цитираната норма възложител е собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон.

Между страните не се спори, че оспорващите са заинтересовани по смисъла на ЗУТ като този въпрос бе изяснен от съда по-горе. Не се спори, че заинтересованите лица са собственици на самостоятелни обекти в сградата, подробно описани във фактическите констатации на настоящия съдебен акт. В случая обаче се касае за издаден

индивидуален административен акт в изпълнение на задължителни предписания от съставения от Т., назначена от началника на ДНСК, обективирани в Протокол № СО-84-03-360/14.03.2018г. /т.3.3/, съгласно които след премахване на авариралата част, строежът следва да се изгради отново по одобрен инвестиционен проект и след издадено разрешение за строеж. Безспорно се установи, че проектът от 12.04.02021г. предвижда повторно изграждане на авариралата и премахната част от Блок 1, вх.А в първоначалния му вид, на същото място, със същата форма и размери, без отклонения спрямо предходни инвестиционен проект и РС, въз основа на които е изградена сградата. Предписанията са спазени като при сравнение на функционалното разпределение на новопроектираното ниско тяло с проектите от 2014г. се констатира, че няма разлика между първоначалния и одобрения проект за възстановяване, т.е. налице е пълно съвпадение. Това се констатира и от заключението на вещото лице, което съдът изцяло кредитира като компетентно и обективно изготвено. При това положение административният орган действа в условията на обвързаност, следователно постановеният акт е издаден изцяло при липса на противоречие с материалноправните разпоредби.

Оспорваното разрешение за строеж е издадено и в съответствие с целта на закона, а именно да се отстранят последиците от настъпилото непредвидено събитие, което по негативен начин е засегнало правата и интересите на собствениците на засегнатите имоти и да се възстанови предишното положение на сградата, така като е била предвидена и разрешена за ползване.

По така изложените правни съображения, съдът обосновава окончателен правен извод за законосъобразност на процесното РС, защото е издадена при липсата на отменителните основания, посочени в разпоредбата на чл.146 АПК. Подадените жалби се явяват неоснователни на разгледаните и въведени в тях твърдения, поради което следва да бъдат оставени без уважение.

Предвид изхода на спора и на основание чл.143, ал.3 от ЗУТ, оспорващите следва да бъдат осъдени солидарно да заплатят на ответната сторените по делото разноски, представляващи юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 100лв., определен съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл.144 от АПК вр.с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ,, своевременно поискани и доказани.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, 28 състав

Р Е Ш Е Н И Е

ОТХВЪРЛЯ жалбите от „Парадайс Хоум“ ЕООД, Т. Д. Д., Т. С. Д. и И. Ц. Б., срещу Разрешение за строеж № 124/11.06.2021г., издадено от Главния архитект на Столична община като НЕОСНОВАТЕЛНИ.

ОСЪЖДА П. Х.“ ЕООД, Т. Д. Д., Т. С. Д. и И. Ц. Б. да заплатят солидарно на Столична община сумата от 100 лева разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщаването му на страните, пред Върховен административен съд.

Препис от решенето да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: