

РЕШЕНИЕ

№ 4190

гр. София, 19.09.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 34 състав, в
публично заседание на 07.06.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мартин Аврамов

при участието на секретаря Ася Атанасова, като разгледа дело номер **5695** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от АПК във връзка с чл. 216, ал. 6 и чл. 215 от ЗУТ.

М. С. Г., С. И. Г., Б. И. Ф., Т. С. К., М. С. В., П. Г. С., Г. С. Д., З. Л. С., А. Б. М. и Х. Б. А., чрез адв. С. С. от САК, обжалват Заповед № ДК-10-ЮЗР-96/14.07.2010 г. на началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район.

Ответникът не взема участие в съдебното производство и не изразява становище по оспорването.

Заинтересованите страни П. Н. Т. и Щ. С. Т. отричат допустимостта, евентуално – основателността на жалбата, главният архитект на С. не изразява становище по оспорването.

От фактическа страна.

Жалбоподателите са собственици на самостоятелни обекти в сградата на [улица]. Главният архитект на С. е издал Разрешение за строеж № 599/02.08.2007 г. за „Преустройство на таван в ателие и свързването му с апартамент на V етаж на жилищната сграда” в полза на П. Н. Т.. Строителното разрешително е атакувано от оспорващите пред началника на СРДНСК, който със Заповед № ДК-04-96/22.10.2008 г. е отхвърлил жалбата като процесуално недопустима. Административният акт е оспорен пред АССГ, който с Решение № 22 от 06.04.2009 г. по адм. дело № 6776/2008 г. (оставено в сила с Решение № 1409 от 03.02.2010 г. на ВАС по адм. дело № 7178/2009

г.) го е отменил и е върнал преписката на административния орган за произнасяне по същество по жалбата срещу разрешението за строеж. Предмет на обжалваната в настоящото производство заповед, издадена при новото произнасяне на контролния орган в изпълнение на съдебното решение, е оставянето в сила на разрешението за строеж. В мотивите на заповедта е формиран извод за съответствието на разрешението с чл. 185, ал. 2 от ЗУТ поради наличието на съгласие на етажната собственост и изричното писмено съгласие на непосредствения съсед на обекта за преустройството на собственото помещение с промяна на предназначението му.

Вещото лице инж. Т. Т. е изследвал засягането на общи части на сградата с извършеното преустройство и конкретните параметри на одобреното преустройство. Отделно от останалите обсъдени от експерта предвиждания, според проекта на таванския етаж ще се обособят помещения, за реализирането на които следва да бъдат направени надзидове, върху които да бъде изградена дървена четириискатна конструкция, която да служи за покрив на таванския етаж на апартамента на ет. 5.

От правна страна.

Жалбата е подадена при надлежно упражнено право на оспорване, което я прави допустима. Противно на възражението на заинтересованите страни, въпросът относно допустимостта на оспорването на строителното разрешително пред компетентния орган по чл. 216, ал. 5 от ЗУТ е разрешен с влязъл в сила съдебен акт. След като оспорващите притежават качеството на заинтересовани страни по смисъла на чл. 149, ал. 3 от ЗУТ с правото на обжалват разрешението за строеж, те са съответно легитимирани да атакуват по съдебен ред и заповедта, с която е отречено претендираното право на отмяната му.

Разгледана по същество, жалбата е и основателна. Оспорената заповед е засегната от отменителните основания по чл. 146, т. 3 и 4 от АПК.

1. Административният орган не е изпълнил задължението си по чл. 35 от АПК да изследва конкретните параметри на одобреното строителство като основен правно-релевантен факт от значение за случая и да обсъди възраженията на заинтересованите страни в тази насока, което се е отразило и на съответствието на крайния му правен извод с материалния закон. Обособяването на помещения на таванския етаж, за изпълнението на които е необходима направата на надзидове и изграждането на четириискатна конструкция, служеща за покрив на таванския етаж, са предвидени в инвестиционния проект към разрешението за строеж. Покривът е обща част при сгради, в които етажи или части от етажи принадлежат на различни собственици – чл. 38, ал. 1 от ЗС. Реализирането на надзидове, подмяната на покривната конструкция и „приобщаването” на това пространство към обекта на титуляра на разрешението за строеж по същество представлява надстрояване, т.е. надграждане на имота, увеличаването му във височинно отношение. Преценката на обстоятелството дали е разрешено надстрояване с произтичащите от това правни последици е била дължима от административния орган и съобразно изричните указания, дадени с Решение № 1409 от 03.02.2010 г. на ВАС по адм. дело № 7178/2009 г., които не са изпълнени.

2. Надстрояването на сграда – етажна собственост, се разрешава въз основа на договор за учредяване на право на надстрояване със собственика на земята в нотариална форма и декларация – съгласие с нотариална заверка на подписите на всички собственици в етажната собственост – чл. 183, ал. 2 от ЗУТ. Тези условия, елемент от фактическия

състав на издаването на разрешение за строеж, в случая не са осъществени. Само на това основание разрешението за строеж е подлежало на отмяна като противоречащо на чл. 148, ал. 5 от ЗУТ, а потвърждаващата го заповед е издадена при неправилно приложение на материалния закон. Евентуалното спазване на изискванията по чл. 185, ал. 2 от ЗУТ не се отразява на крайния извод за незаконосъобразността на разрешението, тъй като дори и етажните собственици надлежно да са дали съгласието си за преустройството, то не може да преодолее неизпълнението на относимата към хипотезата на надстрояване разпоредба на чл. 183, ал. 2 от ЗУТ относно необходимата квалифицирана форма на съгласие на етажните собственици, респ. сделка за учредяване на правото на строеж.

Изложените съображения мотивират съда да отмени оспорената заповед и да реши делото по същество с отмяната на потвърденото разрешение за строеж. Поради наличието на изричен отказ да се отмени строителното разрешително, обективиран в заповедта, евентуалното произнасяне по законосъобразността на първоначално обжалвания мълчалив отказ на началника на РДНСК да разгледа жалбата срещу него е безпредметно.

Предвид изхода на спора, за жалбоподателите е възникнало правото по чл. 143, ал. 1 от АПК на разноски в производството общо в размер на 350 лв. за платени държавни такси и възнаграждение на вещото лице. По делото не са представени доказателства, удостоверяващи платена сума за адвокатско възнаграждение, която да бъде съответно присъдена в полза на оспорващите.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 1 от АПК, Административен съд–София-град, II отделение, 34 състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № ДК-10-ЮЗР-96/14.07.2010 г. на началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район и Разрешение за строеж № 599/02.08.2007 г. на главния архитект на С. заедно с одобрените инвестиционни проекти.

ОСЪЖДА Дирекцията за национален строителен контрол да заплати на М. С. Г., С. И. Г., Б. И. Ф., Т. С. К., М. С. В., П. Г. С., Г. С. Д., З. Л. С., А. Б. М. и Х. Б. А. общо сумата от 350 (триста и петдесет) лева разноски по делото.

Решението е окончателно.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: