

РЕШЕНИЕ

№ 3040

гр. София, 05.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 13.04.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **11844** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на М. Й. Х. и В. А. Х. против разрешение за поставяне (РП) № 39/11.10.2019г., издадено от главния архитект на район „В.“ на Столична община (СО). Ответникът в писмено становище излага доводи за неоснователност на жалбата. Заинтересованата страна (ЗС) Р. З. Х. - лично и чрез процесуалния си представител - оспорва жалбата като недопустима поради просрочие, а по съществуто ѝ я намира неоснователна. ЗС Х. Т. Ву моли жалбата да бъде уважена. Останалите ЗС: Столична община и собствениците в Етажна собственост на адрес: [населено място], [улица] (ЕС) не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата. След като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.
Жалбата е подадена от лица, които имат правен интерес от оспорването, като последното не е ограничено със срок в частта му относно заявеното искане за обявяване нищожността на оспорения акт. Видно от представения списък (л.64 от делото), процесното РП е съобщено на 11.10.2019г. на СО и на ЕС чрез Р. Х.. Така извършеното съобщаване е редовно. Съгласно § 4, ал.1 във вр. с ал.3 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ, предвиденото в този закон и в актовете по неговото прилагане съобщаване от компетентните органи на заинтересуваните лица по реда на АПК се извършва чрез отправяне на писмено съобщение, като когато заинтересувани лица са всички собственици и носители на ограничени вещни права в

сгради с режим на ЕС, съобщенията до тях се връчват чрез председателите на управителните съвети (управители). ЕС в случая има избран управител, видно от представеното уведомление по чл.46б от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), с № ЕС-9101-54/1/21.02.2014г. на район „В.“ на СО (л.62 от делото). Управителят е Р. З. Х., на която е било съобщено издаденото РП. Последното е издадено на основание чл.30 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (Наредбата). Последната е акт по прилагане на ЗУТ (чл.2, ал.1 от Наредбата) и съгласно чл. 31 от нея, РП се съобщават и влизат в сила по реда на АПК. Предвид цитираните по-горе ал.1 и ал.3 от § 4 на ДР на ЗУТ, със съобщаването на РП на управителя на ЕС е започнал да тече срокът за оспорването му съгласно 215, ал.4 АПК. Вътрешно-организационен е въпросът, по какъв начин собствениците на обекти научават за направените съобщения, съответно – въпрос на преценка на същите собственици е, по какъв начин да организират своевременното им уведомяване от управителя на ЕС. Ирелевантни са в тази връзка доводите относно поставяне на съобщение на таблото за обяви в самата сграда на ЕС, времето на престоя на обявите, обсъждането на РП на общи събрания и др. подобни, тъй като надлежното връчване се извършва по изрично установения в закона ред. В случая последният е спазен. Наред с изложеното, по силата на чл.213 ЗУТ, препращащ към правилата на АПК, искането за обявяване нищожност на акта не е ограничено със срок – чл.149, ал.5 АПК. Ето защо, в тази й част жалбата е допустима, а в останалата не следва да се разглежда поради просрочието й. Разгледана по същество в допустимата й част, жалбата е основателна.

Жалбоподателите са собственици на самостоятелен обект в сградата на ЕС, находяща се на [улица], съгласно представения нотариален акт за замяна на недвижим имот № 2 от 21 април 1997 г. на I нотариус при Софийска нотариална служба към Софийски районен съд, том Х., дело № 8589/97 г. Самостоятелният обект представлява апартамент 1, на първия етаж, вход 1, със застроена площ от 112.70 кв. м. Предназначението на обекта е било променено, видно от удостоверение № 54/13.06.2005г. за въвеждане в експлоатация на строеж, издадено от главния архитект на район „В.“ на СО (л.16).

Производството по издаване на оспорения акт е образувано по искане на ЗС Р. Х. в качеството й на председател на ЕС, с № РВЕ19-АП00-90/04.09.2019г. на район „В.“ на СО. В искането се посочва, че то е на основание чл.151, ал.1, т.11 ЗУТ, за съгласуване на проект за поставяне на лека прозрачна ограда с височина на плътната част до 60 см. Приложено е геодезическо заснемане и предложение за поставяне на ограда, в чиято обяснителна записка се посочва, че проектът се отнася за поземлен имот 305.308. Приложена е и извадка от регулационния план за кв. 220А, видно от която за имота, за който е поискано съгласуване на проекта, са налице съставени актове за общинска собственост (АОС) № № 738, 1061 и 405. АОС № 1061/06.07.2006г. е представен по делото (л.60-61) и видно от него, той е съставен за имот без пл. №, с площ от 3446 кв. м., находящ се на [улица]-114. Предвид тези писмени доказателства, съдът в настоящия състав приема, че: не съществува самостоятелно обособен урегулиран поземлен имот (УПИ) с административен адрес: [улица], който да може да бъде ограждан в съответствие с изискването на чл.48, ал.1 ЗУТ; теренът, прилежащ към сградата на ЕС на посочения адрес, е част от имот без пл. № в кв.220А, за който е съставен АОС № 1061/06.07.2006г., като целият имот е общинска собственост.

Общото събрание на ЕС е взело решение за изграждане на метална ограда по т.1 от протокол, съставен на 27.04.2016г. (л.90-93), като предмет на решението е да бъде подадено искане за ограждане на част от парцел. Инцидентният контрол за законосъобразност на решението на общото събрание не е допустим в настоящето производство, а е и извън компетентността на настоящия съд, предвид чл.40, ал.2 от ЗУЕС. Ето защо, не следва да се обсъждат доводите на страните в насока незаконсъобразност на това и други решения на общото събрание, за приемането на които по делото са представени доказателства. Не се установява, нито се твърди за което и да е от тези решения да е било направено искане за отмяна до районния съд. Ето защо, следва да се приеме, че решенията са породили действие така, както са приети. Наред с това, решението по т.1 от протокола на общото събрание, проведено на 27.04.2016г. налага несъмнен извод, че същото събрание е предприело опит да реализира проект в пряко противоречие с ал.1 на чл.48 ЗУТ, която гласи, че УПИ могат да се оградят към улицата и към съседните УПИ. Както беше посочено по-горе, проектът, иницирал производството, завършило с издаване на процесното РП, няма за предмет УПИ и не предполага поставяне на ограда в съответствие с цитираната разпоредба. Тъй като имотът не се намира в неурегулирано малко населено място или в част от такова, нито извън урбанизирана територия, неотнормирани са хипотезите на чл.58-59 ЗУТ в случая.

Съгласно чл.151, ал.1, т.11 ЗУТ, не се изисква разрешение за строеж (РС) за леки прозорни огради и плътни огради с височина на плътната част до 0,6 м в рамките на поземления имот. Разпоредбата въвежда изключение от общото правило, което изисква РС за поставяне на ограда, която е изрично упоменат вид строеж в т.38 от § 5 на ДР на ЗУТ и съответно, по общото правило на чл.148, ал.1 ЗУТ за нея се изисква РС. Ето защо, основателен е доводът на жалбоподателите, че оградата не може да бъде преместваем обект, независимо от конкретните ѝ характеристики, тъй като по определението на т.80 от § 5 на ДР на ЗУТ първата предпоставка даден обект да бъде определен като преместваем е, той да няма характеристиките на строеж. Както беше посочено по-горе, оградата е строеж по силата на изрична законова разпоредба.

В случая за ограждането на терен, прилежащ към сградата на ЕС, е било издадено РП, според текста му, за поставяне на ажурна ограда в сграда/ СОС идентификатор 68134.305.308, планоснимачен район Централна градска част – район „В.“, пл. № 27, УПИ 0, кв. 220А, м. „Западно направление“, с посочени в него основание чл.55 ЗУТ и чл.30 от Наредбата. След подаване на жалбата против РП на 23.11.2021г., главният архитект на район „В.“ на СО е издал заповед № РВЕ22-РА51-3/09.02.2022г. (л.66), с която е разрешил поправка на очевидна фактическа грешка, като съответно се чете, че оградата е за поставяне в поземлен имот с идентификатор 68134.305.308, УПИ I-за фондови жилища в кв.220А, м. „Западно направление – Етап метростанция 5-7“, а основанието е променено от чл.55 ЗУТ на чл.56, ал.1 и ал.2 ЗУТ. Заповедта е оспорена, с което изпълнението ѝ е спряно на основание чл.166, ал.1 АПК. Контролът за законосъобразността ѝ е изцяло извън предмета на настоящето производство. Ето защо, не следва да се излагат съображения в тази насока.

Наред с това, издаването на тази заповед налага несъмнен извод, че административният орган е установил несъответствието на РП с релевантните факти, погрешна идентификация на имота, за който то е издадено, както и погрешна правна квалификация. Както беше посочено по-горе, оградата е строеж, изрично упоменат в определението на т.38 от § 5 на ДР на ЗУТ. Поради това, тя не може да бъде

преместваем обект независимо от характеристиките си и поради това, процесното РП няма предмет, а съответно – е нищожно. Същия извод налага и обстоятелството, че РП е било издадено за ограда, която не е предвидена за разполагане по границите на УПИ. Нищожно е и поради липсата на съгласие на собственика на поземления имот – СО, която липса безпротиворечиво се установява, а не се и твърди от страните по делото да е било дадено такова съгласие. Основателен е и доводът на жалбоподателите, че доколкото ЕС е непersonифициран субект, тя не може да бъде титуляр на РП, както е било издадено в случая. Съответно, то няма годин адресат и е нищожно и поради тази причина. Изводът за нищожността му не се променя от обстоятелството, че РП е издадено лице, надлежно овластено за постановяване на актове от този вид с представените заповеди № РА50-395/14.06.2017г. и № РА50-367/09.05.2018г. на главния архитект на СО.

Неотнoсими към спора са доводите относно собствеността върху обект в сградата, представляващ бомбоубежище, както и относно целесъобразността на решението за ограждане на терена около същата сграда. Поради това, съдът в настоящия състав не ги обсъжда, както и обстоятелствата, изложени в обясненията на ЗС Х. Т. Ву, Н. И. М. и А. И. Ч., изслушани в открито съдебно заседание на 30.03.2022г. на основание чл. 176 от Гражданския процесуален кодекс, субсидиарно приложим съгласно чл. 144 от АПК. Посочените ЗС обстойно излагат известните им обстоятелства относно начина на обявяване на информация в сградата на ЕС и споровете между собствениците относно целесъобразността на ограждането. Всички тези обстоятелства обаче са без значение за спора, по изложените по-горе съображения.

С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК следва да бъде уважено своевременно направеното от страна на жалбоподателите искане за възстановяване на разноските по делото. Установява се такива да са направени съответно: от В. Х. – 10 лв. платена държавна такса и от М. Х. – общо 510 лв., от които 10 лв. – платена държавна такса и 500 лв. – възнаграждение за адвокат, платено съгласно отбелязването в представения договор за правна защита и съдействие. Сумите следва да бъдат заплатени от СО, която е юридическо лице съгласно чл.15 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОБЯВЯВА НИЩОЖНОСТТА на разрешение за поставяне № 39/11.10.2019г., издадено от главния архитект на район „В.“ на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. А. Х., с ЕГН [ЕГН], сумата 10 (десет) лева – разноски по делото.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на М. Й. Х., с ЕГН [ЕГН], сумата 510 (петстотин и десет) лева – разноски по делото.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: