

РЕШЕНИЕ

№ 334

гр. София, 14.01.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в
публично заседание на 22.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова и при участието на
прокурора Костов, като разгледа дело номер **4008** по описа за **2012** година
докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на глава единадесета от
Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.1 от Закона за
отговорността на държавата и общините за вреди (ЗОДОВ).

Предявен е иск с правно основание чл.1, ал.1 ЗОДОВ (загл. изм. ДВ, бр.30/ 2006г.).
Ищецът [фирма] с ЕИК[ЕИК] моли съда да постанови решение, с което ответникът
ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ, да бъде осъден да му
заплати обезщетение за имуществени вреди, претърпени от незаконосъобразна
Заповед № ДК-04-41/ 26.04.2007г. на началника на Столичната регионална дирекция
за национален строителен контрол (СРДНСК), отменена с влязло в сила съдебно
решение. Претендираният размер на имуществените вреди, след допуснато
увеличение на цената на исковите, е 57082.87 (петдесет и седем хиляди и осемдесет и
два лева и 0.87 ст.) от които:

- 37 144.95 лева пропуснати ползи за периода от 26.04.2007г. до 19.03.2009г. от
нереализиран наем поради невъзможност за ползване на собствения му имот
вследствие незаконосъобразния административен акт и
- 19 937.87 лева законна лихва, изчислена върху главница от 31 638.12 лева за
периода от 26.04.2007г. до 19.03.2012г.

Претендира да му бъдат възстановени направените разноски по водене на делото пред
настоящата инстанция. Представя писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ,
представлявана от началника, ОСПОРВА иска по основание и размер. Представя

писмен отговор на исковата молба с вх. №788/ 12.01.2011г. Не претендира за разноси.

Прокуратурата на РБългария, представлявана от прокурор Костов от Софийска градска прокуратура (СГП), дава заключение, че искът макар и основателен е останал недоказан.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Ищецът [фирма] е търговец по смисъла на Търговския закон, с предмет на дейност „покупко-продажба, управление и всякакви други сделки с недвижими имоти, лизинг, маркетинг, производство на стоки и предоставяне на услуги, вътрешно-и външнотърговска дейност и всяка друга дейност, незабранена от закона.”

На 20.04.2007г. дружеството е придобило собствеността върху следния недвижим имот: четвърти тавански етаж от четириетажна жилищна сграда със сутерен, намираща се в [населено място], [улица], със застроена площ от 119.83 кв.м., заедно с мазе №4 с площ от 11.50 кв. м. и 15% идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху дворното място, представляващо поземлен имот пл.№15, кв.251, по плана на [населено място], местността „Ц.”. Това обстоятелство се установява с приетия по делото Нотариален акт (НА) за покупко-продажба на недвижим имот №6, том II, рег. №3054, нот. дело №195/2007 г.

С Разрешение за строеж (РС) №584/28.07.2005г. главният архитект на Столична община е допуснал да се извърши преустройство на тавански етаж в апартамент, намиращ се в парцел 15, кв.251, м. „Ц.”, с административен адрес на [улица], съгласно одобрени на 27.07.2007г. архитектурни проекти.

Със Заповед № ДК-04-41/26.04.2007г. началникът на СРДНСК е отменил разрешение за строеж № 584/2005г. По жалба на ищеца този административен акт е отменен със съдебно решение №506/04.01.2008г. на Административен съд София, 29 с-в по адм. дело №2874/2007г., влязло в сила на 19.11.2008г.

От прието по делото Удостоверение № 272 на директора на Дирекция „Контрол по строителството” при Столична община се установява, че строежът „Преустройство на тавански етаж в апартамент” на [улица], с възложител [фирма], е бил въведен в експлоатация на 19.03.2009г.

Съдът кредитира като безпротиворечиви и базирани на непосредствени впечатления свидетелските показания на Т. Н. П.. От приетите гласни доказателства се установява, че през месец април 2007г. свидетелят е имал намерение да наеме процесния имот за офис на агенция „В.”, но сделката не се е осъществила поради липса на разрешение за преустройство и разрешение за ползване.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-икономическа експертиза (СИЕ). Съгласно неоспореното заключение на вещото лице размерът на пазарния наем за имот със застроена площ от 119.83 кв.м. в жилищна сграда на [улица], за периода от 26.04.2007г. до 19.03.2009г. е 37144.95 лева, а размерът на законната лихва за времето от 26.04.2007г. до 11.06.2012г., изчислен върху главница от 31638.12 лева е 19937.92 лева.

При така установените факти, съдът обосновава следните правни изводи:

Предявеният осъдителен иск за присъждане на обезщетение за претърпени от ищеца имуществени вреди е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМ за разглеждане в настоящото

производство, тъй като се претендира вредите да са настъпили от незаконосъобразен административен акт който е отменен с влязло в сила съдебно решение, а ответникът е пасивно легитимирана страна по претенцията.

Разгледан по същество искът е НЕОСНОВАТЕЛЕН.

ЗОДОВ, чл.4, урежда материално правния режим на отговорността с препращане за неуредените въпроси към гражданските закони - §1 от Заключителните разпоредби. В този смисъл искът по глава XI АПК е граждански и се основава на фактическия състав на непозволеното увреждане: наличие на незаконосъобразен акт, действие или бездействие на административен орган; реално причинена вреда, която от своя страна да е в причинна връзка с незаконосъобразните актове, действия или бездействия – т.е. да е тяхна пряка и непосредствена последица.

Безспорно е по делото наличието на първата предпоставка за основателност на предявения иск: незаконосъобразен административен акт - Заповед № ДК-04-41/26.04.2007г. на началника на СРДНСК, отменен със съдебно решение №506/04.01.2008г. на Административен съд София – град по адм. дело №2874/2007г. и влязло в сила на 19.11.2008г.

Съдът намира, че в процесния случай за ищеца не са настъпили вреди, представляващи пропуснати ползи от нереализиран наем поради невъзможност за ползване на собствения му имот, които да са пряка и непосредствена последица от отменения незаконосъобразен административен акт.

Настоящият състав приема разбирането, че пропуснатата полза по смисъла на чл.4 ЗОДОВ във вр. с чл.51, ал.1 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), представлява осуетяване на възможността за реално увеличаване на имуществото на едно лице, в резултат от незаконосъобразния акт, действие или бездействие на администрацията. Установяването на размера на вредите съставляващи пропуснати ползи се основава на конкретни факти по делото от които може да се направи логически обоснован извод за предполагаемото развитие на имуществените работи на увреденото лице при нормално развитие на обстоятелствата.

В процесния случай видно от приетия и неоспорен по делото НА за покупко-продажба на недвижим имот №6/2007г. ищецът е придобил тавански етаж, а не апартамент. Следователно, почти две години от датата на издаване на РС – 28.07.2005г. до датата на придобиване на имота от жалбоподателя – 20.04.2007г., предназначението на имота не е било променено по предвидения в Закона за устройство на територията ред. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства към датата на издаване на отменената Заповед № ДК-04-41/26.04.2007г. на началника на СРДНСК строителството да е било реализирано и да са били предприети мерки за разрешаване ползването на строежа като апартамент. Напротив, по делото е приет и не е оспорен Констатилен акт № С4-1420-А/ 23.07.2007г., съгласно който към датата на проверката строежът „Преустройство на тавански етаж в апартамент” не е бил завършен. В акта е отразено, че в имота се изпълняват довършителни работи.

Въз основа на тези факти не може да се направи логическо заключение, че незаконосъобразния административен акт на началника на СРДНСК за отмяна на РС е пряката и непосредствена причина, поради която ищецът [фирма] не е реализирал доходи от отдаване под наем на апартамент с площ от 119.83 кв.м. на [улица]. По делото не са ангажирани доказателства от които да се направи обоснован извод за времето в което реално е било възможно да приключи преустройството и промяната на предназначението на придобития от ищеца тавански етаж в апартамент с влязъл в

сила административен акт по чл.177, ал.3 ЗУТ, респективно моментът след който ищецът действително е могъл да реализира приходи от наем на жилището и съответно техният размер.

Така мотивиран и на основание чл.203 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, Второ отделение, 25 състав,

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ иска на [фирма] с ЕИК[ЕИК] срещу ответника ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ, с правно основание чл.1, ал.1 ЗОДОВ, за присъждане на обезщетение за претърпени от ищеца имуществени вреди, в размер на 57082.87 лева.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред Върховния административен съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ

Боряна Петкова