

# РЕШЕНИЕ

№ 3571

гр. София, 09.11.2010 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав, в публично заседание на 14.10.2010 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова**

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **1557** по описа за **2009** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по реда на чл. 145 - 178 АПК, във връзка с чл. 215 от ЗУТ.

Образувано е по субективно съединени жалби, подадени от П. Н. Т. и Щ. С. Т. и двете от гр. С. против Заповед № РД-19-4 от 19.01.2009 г. на директора на Дирекция „Контрол по строителството”, Столична община.

В жалбите са развити съображения за незаконосъобразност на обжалваната заповед поради съществени нарушения на административно-производствените правила и противоречие с материалния закон - основания за оспорване по чл. 146, т. 3 и т. 4 от АПК. Излага се, че заповедта е връчена на лице, което не е собственик на имота към момента на издаване на административния акт, както и че за процесния строеж е налице влязло в сила разрешение за строеж. Претендира се от съда, постановяване на съдебен акт, с който атакуваната заповед да бъде отменена. От жалбоподателят Щ. Т. се иска и присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът - Столична Община, призован чрез Директора на Дирекция „Контрол по строителството” в депозираните по делото писмени бележки моли да се отхвърлят подадените жалби и да му бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение. Моли в случай, че претендираното от процесуалния представител на жалбоподателя адвокатско възнаграждение е прекомерно, съобразно действителната правна и фактическа сложност, същото да бъде намалено от съда.

Заинтересованата страна „М Стронг” О. чрез пълномощника са адв. Д моли да бъдат уважени така подадените жалби.

С градска прокуратура не изпраща представител в съдебно заседание, който да изрази становище по основателността на жалбата.

Административен съд - С.-град, след като прецени доводите на страните и събраните по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е образувано със съставен от длъжностни лица на Столична община, район "Триадица" Констативен акт № ТК-94-М-23/17.12.2008 г., от който се установява, че строежът собственост на П. Н. Т., находящ се в гр. С., бУ. „П. Е.” № 78, .5, ап.12 и представляващ преустройство на таван в ателие и свързването му с апартамента на 5 етаж в жилищната сграда е изпълнен в нарушение на разпоредбите на чл. 149, ал.2, т.1, във вр. с чл. 185, ал.2 и ал.3 от ЗУТ. Нарушена е процедурата по издаване на разрешение за строеж № 599/02.08.2007 г., същото не отговаря на изискванията на чл. 185, ал.2 и ал.3 от ЗУТ, както и по неговото обявяване по чл. 149 от ЗУТ.

Жалбоподателят П. Т. е уведомена за образуваното административно производство на 18.12.2008 г., като е депозирала писмени възражения на 23.12.2008 г. и на 29.12.2008 г. по съставения констативен акт.

Видно от представените по делото нотариален акт № 130/12.05.2003 г. и нотариален акт № 168/06.10.2006 г. П. Н. Т. е придобила правото на собственост върху следния недвижим имот – апартамент, находящ се в гр. С., район „Т”, бУ. „П. Е.” № 78, на V – ти надпартерен етаж, с изложение към улица „Цар А” с площ от около 31 кв.м.

С разрешение за строеж №599/02.08.2007 г. на П. Н. Т. е бил разрешен строеж на преустройство на тавана в ателие и свързването му с апартамент на V етаж на жилищна сграда в УПИ VIII-10, кв. № 357 по плана на гр. С., район „Т”, намиращ се на бУ. „П. Е.” № 78. Върху това разрешение за строеж е отбелязано, че е влязло в законна сила на 17.09.2007 г. Приет е като доказателство по делото разписан лист, от който се установява, че за горепосоченото разрешение за строеж е уведомена П. Н. Т., в качеството и на възложител на строежа и управител на ЕС. По делото са приложени Протокол от 17.07.2006 г. от проведеното общо събрание на собствениците на ЕС „П. Е.” 78, с което собствениците са дали съгласието си на П. Н. Т. да реконструира за своя сметка собственото си таванско помещение в жилище, както и нотариално заверена декларация от И В И, с която същия е дал изричното си съгласие, съгласно ЗУТ на П. Т..

Въз основа на съставения констативен акт и на основание чл. 222а, т. 1, т. 2, т. 3 и т. 4 ЗУТ, във връзка с чл. 224, ал. 1, т. 1, предл. второ и ал. 2 и ал.4 от ЗУТ, Директора на Дирекция „Контрол по строителството” при Столична Община е издал оспорената в настоящото производство Заповед № РД-19-4 от 19.01.2009 г., с която е спрял изпълнението на всички видове строителни работи на строеж: „Преустройство на таван в ателие и свързването му с апартамент на V – ия етаж на жилищна сграда”, находящ се в УПИ VIII-10, кв. № 357 по плана на гр. С., м. „ГГЦ-Г-6-Ічаст”, с административен адрес: гр. С., район „Т”, бУ. „П. Е.” № 78, с възложител П. Н. Т., прекъснато е ел. захранването и доставянето на вода и са предписани мерки за укрепване на строежа. В мотивите на заповедта административният орган е приел, че разрешение за строеж № 599/02.08.2007 г. не е влязло в законна сила, предвид обстоятелството, че същото не е съобщено на всички заинтересовани лица по смисъла на закона.

В съдебно-административното производство е допуснато и прието заключение на съдебно-техническа експертиза. Съгласно данните от становището на експерта и при извършен оглед на място е констатирано, че извършените СМР не са в отклонение на одобрените строителни книжа, приети като доказателства по делото.

По делото е представена заповед № ДК-04-96/22.10.2008 г. на началника на СРДНСК, с която е отхвърлена като процесуално недопустима жалбата на собственици на отделни обекти в ЕС на бУ. „П. Е.” № 78 против разрешение за строеж № 599/02.08.2007 г. С решение № 22/06.04.2009 г. на АССГ, II отделение, 25 състав е отменена тази заповед и е върната преписката на началника на СРДНСК за произнасяне по същество на подадената жалба. Решението е оставено в сила с решение на ВАС по адм.д. № 1409/03.02.2010 г. В мотивите си съдът е приел, че разрешение за строеж № 599/02.08.2007 г., издадено от главния архитект на С. е издадено в полза на П. Н. Т., която е подписала съобщението за себе си и като управител на Етажната собственост, което е недопустимо, тъй като в случая се сливат страните и е прието, че разрешението за строеж е следвало да се съобщи на всеки собственик на жилище или обект в ЕС, като заинтересовани лица по смисъла на чл. 149, ал.3 от ЗУТ.

По делото е представен нотариален акт № 208, том II, рег. № 10721, дело № 178/2008 г. от 16.12.2008 г. от който е видно, че П. Н. Т. е дарила на майка си Щ. С. Т. следния недвижим имот, а именно: апартамент № 12, находящ се в гр. С., бУ. „П. Е.” № 78, V надпартерен етаж с площ от 69,40 кв.м. – на две нива.

Представена е по делото и Заповед № Рд-09-3345/29.05.2008 г., с която кмета на Столична община е предоставил свои функции на Директора на Дирекция „Контрол по строителството”, а именно: раздел II, т. 6 – да издава мотивирани заповеди за спиране изпълнението и забрана достъпа до строежа или части от строежа на основание чл. 224 ЗУТ във вр. с чл. 222а от ЗУТ.

При така установената фактическа обстановка, Административен съд - С.-град формира следните правни изводи:

С оглед представените по делото доказателства жалбата подадена от П. Н. Т. е процесуално допустима, като подадена в преклузивния срок за обжалване. По делото не са представени доказателства оспорвания административен акт да е бил съобщаван на жалбоподателя Щ. С. Т., поради което настоящия състав приема, че същата е подадена в законоустановения срок. Разгледани по същество жалбите са неоснователни.

При извършената в изпълнение на чл. 168, във връзка с чл. 146 от АПК, служебна проверка за законосъобразност, съдът констатира, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган, при спазване на установената форма и в съответствие с целта на закона. Оспорената заповед е мотивирана със Заповед РД-09-3345 от 29.05.2008 г. на Кмета на Столична община, с която, на основание чл. 44, ал. 1, т. 1 и т. 13 от ЗМСМА, във връзка с чл. 5, ал. 1 и § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ, Кметът на СО е предоставил функциите си по чл. 224 от ЗУТ на Директора на Дирекция "Контрол по строителството" – СО.

Неправилно е конституиран като заинтересована страна в настоящото производство „М.” О.. Атакуваната заповед не засяга непосредствено права и интереси на „М.” О., това е заповед по реда на чл. 224, ал. 1 ЗУТ, а не такава по чл. 225, ал. 1 (в хипотезата на ал. 6, т. 2 и 3 на същия законов текст). Интересът на строителя е облигационно-правен и касае отношенията му с възложителя, но е ирелевантен към настоящото производство. С оглед изложеното, производството по отношение на тази страна следва да бъде прекратено.

Като адресат на заповедта и възложител на строежа по смисъла на чл. 161 от ЗУТ е посочено лицето П. Н. Т.. От представения по делото нот. акт № 208/16.12.2008 г. е видно, че преди съставянето на констативния акт от 17.12.2008 г. и издаването на

процесната заповед собствеността върху процесния строеж се е променила, като Щ. Т. е придобила правото на собственост върху процесния имот. Собственикът на имота, в който се извършва строителство се явява възложител по смисъла на чл. 160, ал. 1 ЗУТ, поради което участието му в административното производство по чл. 224 ЗУТ е задължително, тъй като в резултат на разпорежданията в заповедта биха настъпили неблагоприятни правни последици в неговата правна сфера. В случая е безспорно установено, че в производството по издаване на процесната заповед е участвал не собственика на посочения в констативния акт имот, а жалбоподателя П. Н. Т.. На жалбоподателя Щ. Т. не е връчен нито съставения констативен акт, нито оспорваната заповед. В тази връзка съдът намира, че неправилно посочения адресат в оспорената заповед за възложителя на строежа е процесуално нарушение. Ответникът е допуснал нарушение на чл. 35 във вр. с чл. 36, ал. 1 от АПК, които го задължават да положи необходимата грижа и служебно да събере доказателствата, за да се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая.

В случая следва да се прецени дали това нарушение е съществено.

На първо място следва да бъде отбелязано, че лицето посочено като възложител на строежа – П. Т., при подаване на възраженията си (на 23.12.2008 г. и 29.12.2008 г.) против констативния акт от 17.12.2008 г. не е уведомила административния орган за промяната в собствеността на процесния апартамент, респективно промяната на възложителя на строежа, факт, който е настъпил един ден преди съставяне на констативния акт, като по този начин не е оказала съдействие на административния орган по смисъла на чл. 36, ал.2 от АПК, като не му е представила своевременно копие от нотариалния акт от 2008 г. В този смисъл, страната не може да черпи права от собственото си противоправно поведение.

Преценката дали дадено процесуално нарушение е съществено, се прави според приетия в доктрината и съдебната практика принцип, че съществено процесуално нарушение е само това, което се е отразило върху крайния резултат, т. е. върху правилността на акта. В случая се преценява, ако нарушението не беше допуснато, дали административният орган би постановил нещо различно от разпореденото в оспорената заповед.

Изхождайки от този принцип, съдът намира, че посочването на друго лице за възложител на строежа в констативния акт и в оспорената заповед, не е съществено процесуално нарушение, водещо до незаконосъобразност на постановения акт. Дори административният орган да беше посочил правилно действителния възложител на строежа, той пак би постановил заповед за спиране изпълнението на всички видове СМР, защото намира, че същите се извършват без влязло в сила разрешение за строеж. Следователно, в случая посочването на друго лице за възложител на строежа не може да се приеме за съществено процесуално нарушение, тъй като не се е отразило на постановеното от Директора на Дирекция „Контрол по строителството”, т. е. на крайния резултат. От друга страна допуснатите нарушения не са довели до ограничаване правото на защита на действителния възложител на строежа Щ. Т., тъй като в настоящото съдебното производство същата участва като жалбоподател, представила е писмените доказателства, с които разполага, направила е доказателствените си искания и е изложила всички свои доводи, преценени и обсъдени от съда, ведно с данните по административната преписка. В заключение, налага се извода, че дори тези доказателства и доводи да бяха приобщени към материалите по административната преписка, изводът на административния орган би останал

непроменен, респ. административното производство би приключили със същия резултат, от което следва, че визираните нарушения при съставяне на констативния акт са несъществени и не могат да обосноват извод за незаконосъобразност на издадената въз основа на този акт заповед.

Неотносими към предмета на правния спор са наведените доводи от жалбоподателите и събраните доказателства, свързани с одобрените инвестиционни проекти по чл. 224, ал.1, т.2 от ЗУТ и доказателствата свързани с установяване на обстоятелствата по чл. 224, ал.1, т.4 и т.5 от ЗУТ. Изрично като правно основание за издадената заповед е посочен чл. 224, ал.1, т.1, предл. 2 от ЗУТ, а именно липса на влязло в сила разрешение за строеж, такива са и фактическите констатации на административния орган, на които се основава издадения акт.

Правомощието на административния орган да издаде заповед по чл. 222а, т. 1, т. 2, т. 3, т.4 от ЗУТ, с която да разпорежи спирането на строежа, е обусловено от установяването на уредените в чл. 224, ал. 1, т. 1, предл. 2 от ЗУТ материалноправни предпоставки, свързани с липсата на влязло в сила разрешение за строеж. В процесния случай, ответникът е установил липса на влязло в сила разрешение за строеж и е разпоредил спиране на изпълнението на строежа, прекъсване на ел. захранването и доставянето на вода и е предписал мерки за укрепване на строежа.

Съгласно нормативната разпоредба на чл. 148, ал. 1 ЗУТ, строежите могат да се извършват, ако са разрешени съгласно закона. За процесния строеж е било издадено разрешение за строеж № 599/02.08.2007 г. с отбелязване върху същото, че е влязло в сила. Административният орган е установил, че това разрешение за строеж не е съобщено на всички собственици в етажната собственост, а само на възложителя на строежа (който в онзи момент е бил П. Т.), който се легитимира и като управител на етажната собственост. Това е довело до невъзможност останалите собственици от ЕС да се запознаят с индивидуалния административен акт и да упражнят правата си по чл. 149 ЗУТ. С тези мотиви административният орган е издал оспорваната в настоящото производство заповед. Действително от събраните по делото доказателства се установява по категоричен начин, че разрешение за строеж № 599/02.08.2007 г. не е влязло в законна сила.

С представеното по делото решение № 22/06.04.2009 г. на АССГ, II отделение, 25 състав (оставено в сила с решение № 1409/03.02.2010 г. на ВАС, II отд), се отменя Заповед № ДК-04-96/22.10.2008 г. на началника на СРДНСК и делото като преписка е изпратено по компетентност на началника на СРДНСК за произнасяне по същество по жалбите срещу Разрешение за строеж № 599/02.08.2007 г. на главния архитект на С.. В мотивите си съдът е приел, че доколкото не се касае за действия по обикновено управление на ЕС, с уведомяването на управителя на ЕС на БУ. „П. Е.” № 78 органът, издал оспорваното разрешение за строеж не е изпълнил задължението си да уведоми заинтересованите лица – етажни собственици.

Горното говори за висящ спор по обжалване на разрешение за строеж № 599/02.08.2007 г. на главния архитект на С..

От приетото по делото заключение на СТЕ се установява, че СМР са спрени на ниво груб строеж. Не са изпълнение работите по специалностите – ВК, ЕЛ и ОВ, не са извършвани довършителни работи като подови настилки, измазване на нови зидове от вътрешната и външната страни, не е изпълнена вътрешната стълба, съединяваща апартамента с ателието. Това означава, че довършителните работи не са осъществени и е възможно да се извършват СМР. И тъй като липсва влязло в сила разрешение за

строеж, административният орган, в съответствие със задължението и правомощието му по чл. 224, ал. 1 ЗУТ, издава атакуваната заповед, с цел преустановяване и неизвършване на понататъшни СМР.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал.4 от АПК жалбоподателите ще следва да заплатят на ответника в производството 150 лева юрисконсултско възнаграждение.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд - С.-град, II отделение, 36 състав,

#### РЕШИ:

ПРЕКРАТЯВА производството по адм.д. № 1557/09 г. по описа на АССГ, II отд., 36 състав, по отношение на „М.” О., гр. С..

ОТХВЪРЛЯ жалбите на П. Н. Т. и Щ. С. Т. и двете от гр. С. против Заповед № РД-19-4 от 19.01.2009 г. на Директора на Дирекция „Контрол по строителството”, Столична община.

ОСЪЖДА П. Н. Т., ЕГН: \* и Щ. С. Т., ЕГН: \* и двете от гр. С., бУ. „П. Е.” № 78, .5, ап.12 да заплатят на Столична община, гр. С., У. „Московска” № 33, направените по делото разноски в размер на 150 (сто и петдесет) лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщението за изготвянето му, с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република Б, а в частта, имаща характер на определение - в 7 дневен срок от съобщението, с частна жалба.

СЪДИЯ: