

# РЕШЕНИЕ

№ 5983

гр. София, 03.10.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,**  
в публично заседание на 29.11.2012 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева**

при участието на секретаря Даниела Иванова, като разгледа дело номер **9487** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.213 и сл., във връзка с чл.216, ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба вх. № С10-1079-14-985 / 17.10.2011 г. при ответника от К. И. Т. срещу Заповед № ДК-10-ЮЗР-144 / 30.09.2011 г. на Началника на РДНСК – Югозападен район, с която на основание чл.216, ал.5, вр. ал.1, т.2 и във връзка с чл.149, ал.2, т.1 и ал.3 от ЗУТ е отхвърлена като недопустима жалбата на К. И. Т. и И. Х. Т. вх. № С10-1079-10-515 / 25.07.2011 г. срещу Разрешение за строеж № 45 / 03.06.2010 г. на главния архитект на Район „С.” – СО, издадено на основание чл.147, ал.1, т.7 от ЗУТ за „направа на пергола и леко слънцезащитно покритие” в двора на УПИ, п.Ш-18, кв.486, м. „Центъра” по плана на [населено място] с адрес [улица], издадено на името на [фирма], [населено място].

Жалбоподателят, като собственик на апартамент в имот, съседен на този, в който е процесния строеж, лично и чрез адв. Я., твърди, че заповедта е незаконосъобразна, поради което иска нейната отмяна. Излагат се съображения за това, че не е искано съгласие на съседите, че под слънцезащитното покритие са разположени неодобренни в разрешението обекти като бар, тоалетна, склад и маси на лятна градина към съществуващия ресторант „Его”, че същите са свързани с масов достъп на хора и голям шум, че заведението работи извън обявеното му работно време. Смятат, че е налице хипотезата на чл.149, ал.2, т.2, във връзка с чл.39, ал.2 от ЗУТ. Освен това

твърди, че основанието за издаване на разрешението не може да е посочения чл.147, ал.1, т.7 от ЗУТ, тъй като в действителност перголата е поставена на височина над 2.20 м.

Ответникът, редовно уведомен, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Заинтересована страна, [фирма], [населено място], чрез адв. Е., оспорва жалбата. Поддържа, че жалбоподателят и баща му И. Х. Т., по жалба на които е започнало производството, нямат правен интерес от оспорването, тъй като не са доказали вещни права върху имота, в който е извършен строежа.

Заинтересована страна, главният архитект на Район „С.” – СО, редовно уведомен, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Заинтересована страна, И. Х. Т., смята жалбата за основателна.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител, който да встъпи в производството.

Съдът счита жалбата за ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол по силата на чл.216, ал.5, вр. чл.216, ал.6 от ЗУТ, и в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ.

Предвид направеното възражение относно допустимостта на жалбата от страна на процесиялния представител на [фирма], [населено място], следва да се отбележи, че специалната разпоредба на чл.216, ал.4 от ЗУТ, според която началникът на РДНСК се произнася с мотивирана заповед по основателността на подадената жалба, след преценка на нейната допустимост възприетата практика е произнасянето с мотивирана заповед с отхвърляне на жалбата и в случай на преценка за нейната недопустимост поради липсата на правен интерес у жалбоподателя.

В този случай обстоятелствата дали жалбоподателите пред административни орган имат качеството на „заинтересована страна”, настоящият състав приема за въпроси по съществуването на спора. След като административният орган се е произнесъл по жалбата със заповед и съдът следва да се произнесе по законосъобразността ѝ, вместо да прекрати делото, макар предмет на проверка за законосъобразност пред съда да е именно тази заповед, а не издаденото разрешение за строеж. Последното би подлежало на контрол, съответно законосъобразността му би била предмет на спора единствено в случай, че се установи, че жалбоподателите имат качеството на „заинтересовани страни” съгласно специалните разпоредби на ЗУТ.

В подобен смисъл е и съдебната практика на ВАС и административните съдилища /Определение № 89 от 4.01.2008 г. на ВАС по адм. д. № 10413/2007 г., II о., Решение № 6246 от 19.06.2007 г. на ВАС по адм. д. № 3413/2007 г., II о., Решение № 10067 от 23.10.2007 г. на ВАС по адм. д. № 6188/2007 г., II о. Решение № 12637 от 24.11.2008 г. на ВАС по адм. д. № 12384/2008 г., II о. и др./, съображенията на които настоящият състав споделя.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите на страните и прецени доказателствата по делото, в тяхната съвкупност, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното:

Съгласно чл.216, ал. 3, ал.5 от Закона за устройство на територията, жалби срещу издадени разрешения за строеж се подават от заинтересовани лица. Началникът на регионалната дирекция за национален строителен контрол се произнася с мотивирана

заповед по основателността на подадената жалба, след преценка на нейната допустимост, в 15-дневен срок от постъпването ѝ.

Със заповедта си той може да отмени изцяло или отчасти обжалвания акт или да отхвърли жалбата, като остави в сила обжалвания административен акт.

С процесната заповед на основание чл.216, ал.5, вр. ал.1, т.2 и във връзка с чл.149, ал.2, т.1 и ал.3 от ЗУТ е отхвърлена като недопустима жалбата на К. И. Т. и И. Х. Т. вх. № С10-1079-10-515 / 25.07.2011 г. срещу Разрешение за строеж № 45 / 03.06.2010 г. на главния архитект на Район „С.“ – СО, издадено на основание чл.147, ал.1, т.7 от ЗУТ за „направа на пергола и леко слънцезащитно покритие” в двора на УПИ, п.Ш-18, кв.486, м. „Центъра” по плана на [населено място] с адрес [улица], издадено на името на [фирма], [населено място].

Жалбата е отхвърлена, като е посочено, че жалбоподателите К. И. Т. и И. Х. Т. не притежават вещни права в имота, в който е разрешено строителството и за тях не е налице правен интерес, съгласно разпоредбата на чл.149, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Този извод на административния орган е правилен.

Издаденото разрешение за строеж е за направа на пергола и леко слънцезащитно покритие в двора на ресторант “Его”, което е строеж по смисъла на чл.147, ал.1, т.7 от ЗУТ, като „градински елемент с височина до 2.20 м.”, за който не се изисква преди одобряване на инвестиционни проекти при издаване на разрешението.

От изслушаното и прието без оспорване по предвидения процесуален ред заключение на вещното лице се установява, че разрешението за строеж е издадено именно за пергола с височина до предвидената по чл.147, ал.1, т.7 от ЗУТ – 2.20 м. Това, че перголата е изградена не съгласно издаденото за нея разрешение, а именно с височина 2.55 м. в едната страна, и приблизително 3.55 м. в другата, също съгласно заключението, е въпрос касаещ законността на реализираното строителство, и по точно незаконност на същото, което обаче не е въпрос, относим към законосъобразността на издаденото разрешение за строеж, още по-малко пък към въпроса на процесния спор за кръга на лицата, заинтересовани да го оспорват.

Правилно началникът на РДНСК е преценявал кръга на заинтересованите страни по реда на чл. 149, ал.2, т.1 от ЗУТ, която предвижда, че „в случаите на нов строеж, пристрояване или надстрояване на заварен строеж заинтересовани страни са само възложителят, собствениците и носителите на ограничени вещни права в поземления имот, лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон”.

Строежът е реализиран в имот с идентификатор по кадастъра 68134.100.95. Видно от нотариален акт № 191 от 05.07.2011 г. за учредяване право на ползване том III, рег. № 11213 дело № 0548 / 2011 г. на нотариус рег. № 302 в НК и цитирания в регистъра към кадастралната карта нотариален акт № 13, том XXXV по дело № 6024 от 16.08.1990 г. на нотариус към СРС, жалбоподателят К. И. Т. е собственик в съседния имот с идентификатор 68134.100.95.108, като притежава идеална част от земята и апартамент в построената в имота сграда. Баща му И. Т., макар да не е жалбоподател в настоящото производство, е подател на жалбата пред административния орган, но не би могъл да е заинтересовано лице да обжалва Разрешение за строеж № 45 / 03.06.2010 г., дори и само поради обстоятелството, че към датата на издаване на административния акт от наличните по делото документи не личи да е имал някакви вещни права и върху съседния имот, тъй като едва с нотариалния акт от 05.07.2011 г. му е учредено право на ползване върху апартамента.

Както бе посочено по-горе, с процесното разрешение за строеж се предвижда

изграждането на пергола със слънцезащитно покритие, което е нов строеж, самостоятелен такъв по смисъла на чл.147, ал.1, т.7 от ЗУТ, поради което и правилно кръгът от заинтересовани лица е преценен именно според хипотезата на чл.149, ал.2, т.1 от ЗУТ, според която и жалбоподателят К. Т. не е легитимиран да оспорва същото. В издаденото разрешение не се предвижда нито „преустройство на заварен строеж”, нито „промяна на предназначението на заварен строеж”, за да се приеме, че правният интерес на участващите в производството страни по чл.149, ал.2, т.2 от ЗУТ, във връзка с чл.39, ал.2 от ЗУТ. Съгласно сочената от процесуалния представител на жалбоподателя разпоредба на чл.39, ал.2 от ЗУТ, при „преустройство на заварен строеж”, съответно „промяна на предназначението на заварен строеж” собствениците на съседни имоти, съответно носителите на ограничени вещни права в такива, са заинтересовани лица и от тях, преди издаването на разрешение за строеж следва да се иска писмено нотариално заверено съгласие в случай, че „при промяна на предназначението на част или на цяла сграда в жилищни, курортни или вилни зони, преустройството е свързано с масов достъп на външни лица и наднормено за зоната шумово и друго замърсяване”.

Видно от издаденото разрешение за строеж, с него не се допуска преустройство или промяна на предназначение на заварен строеж, а изграждане на слънцезащитно покритие в двора на съществуващ ресторант.

Тук следва да се отграничи процесното разрешение за строеж за перголата от това въз основа на което някога е построена сградата или от това, с което е променено предназначението ѝ, за да започне същата за функционира като ресторант, тъй като не с процесното се предвижда в имота да функционира ресторанта, т.е. не от процесното се предвижда масов достъп на външни лица в имота, а далеч преди това.

Процесното разрешение за изграждане на слънцезащитното покритие следва да се организира и от одобрената на 01.06.2011 г. от главния архитект на основание чл.56, ал.5 от ЗУТ схема за разполагане на маси в градината на бара и ресторанта.

Освен това, твърденията, че под покритието са поставени и други обекти като тоалетна и склад, също са неотнормени към процесния спор, тъй като те не фигурират в процесното разрешение и отново са въпрос са свързани с контрол върху строителството, съответно законността на изграждане на такова, в случай, че за тях не е налице разрешение за строеж, но не могат да бъдат обсъждани в настоящото производство.

Отделно, и твърденията относно спазването, или по скоро неспазването на работното време на ресторанта, което нарушава според жалбоподателите спокойството им и нощната тишина, също не биха могли да се обсъждат в производството по оспорване на процесното разрешение за строеж.

По всички изложени съображения и предвид съвпадане на крайният извод на Началника на РДНСК – Югозападен район и на съда за липсата на правен интерес на К. И. Т. и И. Х. Т. да обжалват Разрешение за строеж № 45 / 03.06.2010 г. на главния архитект на Район „С.” – СО по смисъла на специалната разпоредба на чл.149, ал.2 от ЗУТ, както по т.1, така и по т.2 на същата, заповедта, с която жалбата им е отхвърлена като недопустима, следва да бъде оставена в сила, съответно да бъде оставена без уважение като неоснователна и жалбата на К. И. Т. срещу нея.

С решението съдът следва да се произнесе и по въпроса за разносните по делото. Своевременно искане за заплащане на такива, т.е. до приключване на устните състезания по делото, не са направени от нито една от страните.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на К. И. Т. срещу Заповед № ДК-10-ЮЗР-144 / 30.09.2011 г. на Началника на РДНСК – Югозападен район.  
Решението е окончателно и не подлежи на касационно обжалване.  
Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: