

# РЕШЕНИЕ

№ 1190

гр. София, 25.02.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,**  
в публично заседание на 03.02.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Ситнилска**

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **1338** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията във връзка с § 44 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ (ДВ бр. 25/26.03.2019 г.).

Образувано е по жалбите на Н. Л. Т. - в качеството му на Председател на Управителния съвет на Етажната собственост на жилищна сграда, находяща се в [населено място], [улица], Н. Л. Т. - в лично качество, И. Х. Д. и П. Д. З. против Разрешение за строеж № 51/17.08.2016 г., издадено от Главния архитект на район „О.“, Столична община. Излагат се доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, поради съществено нарушение на процесуалните правила и противоречието му с материалните норми. Твърдението за процесуална незаконосъобразност се основава на неспазване на изискванията за уведомяване на заинтересованите лица по чл. 61 от АПК за издаденото разрешение за строеж и образуване на административното производство въз основа на заявление депозирано от неупълномощено лице. Твърди се, че не е налице нотариално заверено съгласие на собствениците на обекти, непосредствени съседи на обекта, за който е разрешено строителството. Липсва и решение на Общото събрание на Етажната собственост. Конкретно се посочват като нарушени нормите на чл. 183 и чл. 38, ал. 3 от ЗУТ. Изтъква се и, че не са представени всички части към инвестиционния проект, съгласно Наредба №4/2001г. на МРРБ. Подробни съображения са изложени в депозираните по делото писмени бележки. Претендира се отмяна на оспорения административен акт и присъждане на разноски.

Ответникът – Главният архитект на район „О.“, Столична община не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна - Е. Н. Т., чрез пълномощника си изразява становище за неоснователност на жалбите по съображения подробно изложени в депозираните по делото писмено становище. Моли за отхвърляне на жалбата и присъждане на разноски.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

С решение № 220/18.10.2013 г., постановено по гр. д. № 2922/2013 г. по описа на Върховния касационен съд, Е. Н. Т. е осъдена да премахне преустройство, изразяващо се в изграждане на балкон и възстановяване на козирката над балкона в предишното ѝ състояние, премахване на изградената към същия балкон врата от към таванското помещение, сега преустроено като ателие и възстановяване на покривната конструкция над тавана на сградата. С решение № 136/01.07.2015 г. Върховният касационен съд е дал тълкуване на постановеното от него решение, като е посочил, че решението следва да се изпълни съобразно предвижданията на архитектурен проект, изготвен на 10.06.1969, одобрен на 08.04.1970 г.

По задание на инвеститора Е. Т. е изготвен проект за изпълнение на решение № 220/18.10.2013 г. на Върховния касационен съд. Видно от обяснителната записка, проектът е съобразен с проекта от 1969 г. и е разработен в част Архитектура, Конструкции и ПБЗ. Проектът е внесен за одобрение и издаване на разрешение за строеж със заявление, подписано от арх. Ю. С.-проектант и ръководител на дружеството, изготвило проекта.

Издадено е разрешение за строеж № 51/17.08.2016 г. за премахване на преустройство, изразяващо се в изграждане на балкон и възстановяване на козирката над балкона в предишното ѝ състояние, премахване на изградената към същия балкон врата на таванско помещение, сега преустроено като ателие и възстановяване на покривната конструкция над тавана на сградата, съгласно решение № 220/18.10.2013 г. на Върховния касационен съд. Като правно основание за издаване на оспореното разрешение за строеж са посочени нормите на чл. 148, ал. 1 и ал. 2 и чл. 142, ал. 6, т. 1 от ЗУТ.

Видно от писмо изх. № към РОБ16-АП00-98/17.08.2016 г., разрешението за строеж е съобщено по реда на чл. 61 от АПК на основание чл. 149 от ЗУТ на Е. Т. и на И. Б. – посочен като председател на Етажната собственост, находяща се в [населено място], [улица]. Писмото е получена от И. Б. на 20.08.2016 г. За доказване на неговата представителна власт са представени: удостоверение от Агенцията по вписванията за регистрирано Сдружение на собствениците „С. С. 15“, с предмет: дейности по реализиране на инвестиционни проекти за сгради развиващи дейност с председател И. Б.; удостоверение от кмета на район „О.“ за регистрация на сдружение на собствениците по чл. 46А ЗУЕС „С. С. 15“ с предмет на дейност „Участие в проект „Енергийно обновяване на българските домове“ с председател И. Б..

За опровергаване на неговата представителна власт са представени: протокол от Общото събрание на собствениците от 20.06.2019 г. за упълномощаване на председателя на УС на Е. Н. Т. за осъществяване на процесуално представителство пред Административен съд София-град и за потвърждаване на досегашните процесуални действия извършени от същия, както и удостоверение от кмета на район

„О.“, Столична община, че Н. Т., по силата на решение на ОС от 21.04.2019 г. и извършени вписвания в Справката с данните на управителите или председателите на управителните съвети на сгради или отделни входове в режим на етажна собственост на район „О.“, е управител на Етажна собственост с адрес: [улица].

Административното производство по оспорване на Разрешение за строеж № 51/17.08.2016г., издадено от главния архитект на р-н „О.“, Столична община е образувано по реда на чл. 216 от ЗУТ (ред. ДВ бр. 101/2015 г.) пред началника на РДНСК-ЮЗР по жалбите на Н. Л. Т. - лично и в качеството му на председател на УС на ЕС на жилищна сграда, находяща се в [населено място], [улица], И. Х. Д. и П. Д. З., собственици на самостоятелни обекти в сградата.

Със заповед № ДК-10-ЮЗР-49/19.05.2017г. началникът на РДНСК-ЮЗР в производство по реда на чл. 216 от ЗУТ е отхвърлил подадената жалба от Н. Л. Т. с вх. № ЮЗР17-3-00-017/06.01.2017г. и е оставил в сила одобрен проект на 17.08.2016г. и разрешение за строеж № 51/17.08.2016г.

Заповедта е оспорена по съдебен ред. Образувано е адм. дело №7429/2017 г. по описа на Административен съд София- град, прието за послужване в настоящото съдебно производство. С влязло на 04.12.2019 г. в сила решение № 3191/13.05.2019 г. е отменена заповед № ДК-10-ЮЗР-49/19.05.2017 г. на началникът на РДНСК-ЮЗР и делото е върнато като преписка на административния орган за ново произнасяне. На основание §44 от ПЗР на ЗИД ЗУТ (ДВ бр. 25/26.03.2019 г.) преписката е изпратена за произнасяне на съда. Образувано е настоящото съдебно производство.

По делото е прието като доказателство решение № 4429/03.06.2017 г., постановено по гр.д. № 1192/2016 г. по описа на Софийски градски съд, с което е признато за установено по предявен иск с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, че Е. Н. Т. не е собственик на недвижим имот представляващ ателие с разгърната застроена площ 44.55 кв.м. в сградата на [улица].

Заклучението от приетата в настоящото съдебно производство съдебно-техническа експертиза установява следните релевантни за спора факти и обстоятелства: Инвестиционният проект, въз основа на който е издадено оспореното разрешение за строеж е внесен за съгласуване със заявление от 15.03.2015 г. от арх. Ю. С., но към него няма приложено пълномощно от възложителя Е. Т.. В преписката е приложен нотариален акт за дарение на недвижим имот № 138, том I, рег. № 4609 от 2001 г., с който Е. Т. се легитимира като собственик на имота. Няма приложено решение на Общото събрание на етажните собственици за приемане на инвестиционния проект, нито нотариално заверено съгласие на съсобствениците в етажната собственост и от непосредствените съседни на строежа за приемане и одобряване на инвестиционния проект. Разрешението за строеж е за преустройство без смяна на предназначението, което съгласно § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ представлява строеж. Проектът е разработен във фаза технически проект по части архитектурна, конструкции, ПАБ и ПБЗ и с това се изчерпва изискването за обхвата на необходимата документация за издаване на разрешението за строеж. С инвестиционния проект не се предвижда промяна на предназначението и направа или монтаж на нови инсталации. Същият е разработен в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба № 4/2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти. Същият е съобразен изцяло с влязлото в сила решение № 220/18.10.2013 г., постановено по гр. д. № 2922/2013 г. по описа на Върховния касационен съд и решение за тълкуване № 136/01.07.2015 г., както и проекта разработен през 1969 и одобрен през 1970 г.

В съдебно заседание от пълномощника на заинтересованата страна е приложено пълномощно с нотариална заверка на подписите от 29.06.2017 г., по силата на което Е. Н. Т. упълномощава Ю. Д. С. да я представлява пред всички държавни и общински органи във връзка с издаване на документи за обект: премахване на преустройство, изразяващо се в изграждане на балкон и възстановяване на козирката над балкона в предишното ѝ състояние, премахване на изградената към същия балкон врата на таванско помещение, сега преустроено като ателие и възстановяване на покривната конструкция над тавана на сградата, съгласно решение № 220/18.10.2013 г. на Върховния касационен съд в УПИ/-1, кв. 553 по плана на м. ГТЦ-зона Г12, адм. адрес [улица], район „О.“.

Въз основа на така установеното от фактическа страна настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

От данните по делото се установява, а и не се спори, че Н. Л. Т. е председател на УС на ЕС на жилищна сграда, находяща се в [населено място], [улица]. Същото се установява от Удостоверение рег. № РОБ16-ГР94-1665-(4)/24.04.2017 г. и Удостоверение № към РОБ19-ГР94-789/3/01.08.2019 г. от кмета на район „О.“, СО и приложените по делото протоколи от Общите събрания на етажната собственост. Представения по делото протокол от 20.06.2019 г. от Общо събрания на Етажната собственост обективира решение на ОС на ЕС за упълномощаване на председателя на Управителния съвет на Етажната собственост Н. Т. да представлява Етажната собственост пред Административен съд София- град и пред ВАС. Изложеното обосновава извод, че жалбата депозирана от Н. Т. в качеството му на председател на Управителния съвет на Етажната собственост на [улица] депозирана от лице, разполагащо с правен интерес с надлежно учредена представителна власт.

Жалбите са депозирани и в установения от закон срок, предвид липсата на данни за съобщаване на оспорения административен акт съгласно реда, установен в чл. 61 от АПК. Видно от писмо изх. № към РОБ16-АП00-98/17.08.2016 г., разрешението за строеж е съобщено на Е. Т. и на И. Б. – посочен като председател на Етажната собственост на етажната собственост, находяща се в [населено място], [улица]. Доказателствата, представени по делото обаче установяват по несъмнен начин, че към датата на получаване на писмото - 20.08.2016 г. И. Б. не е председател на Управителния съвет на Етажната собственост, а е председател на Сдружение на собствениците по чл. 46А ЗУЕС „С. С. 15“ с предмет на дейност „Участие в проект „Енергийно обновяване на българските домове“. По делото не са налице доказателства за съобщаване на оспорения акт на останалите оспорващи: Н. Л. Т. – в лично качество, И. Х. Д. и П. Д. З., които обосновават правния си интерес като собственици на самостоятелни обекти в сградата в режим на етажна собственост с адрес [улица]. Същите са заинтересувани лица по см. на чл. 149, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, доколкото предвидените в разрешението за строеж № 51/17.08.2016г. строително-ремонтни дейности попадат в хипотезата чл. 185 от ЗУТ.

Изложеното обосновава извод, че жалбите са ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМИ.

Разгледани по същество жалбите са НЕОСНОВАТЕЛНИ по следните съображения:

Оспореното разрешение за строеж е издадено от компетентен административен орган, съгласно нормата на чл. 148, ал. 2 от ЗУТ в предвидената от закона писмена форма и със съдържание изпълващо изискванията на закона.

Противно на изложеното в жалбите при издаването му не са допуснати

съществени нарушения на процесуалните правила и на материалния закон.

Действително, административното производство по издаване на разрешението за строеж е иницирано по заявление подписано от проектанта, а не от възложителя, който към този момент не е разполагал с представителна власт, предвид липсата на пълномощно. Тези действия следва да бъдат квалифицирани като водене на чужда работа без пълномощно. По делото не са налице данни действията по депозиране на заявлението да са оспорени. Нещо повече, че върху титулната страница на инвестиционния проект е налице изричен подпис на Е. Т. в качеството и на инвеститор. С последващото пълномощно с нотариална заверка на подписите от 29.06.2017 г., Е. Н. Т. е упълномощила Ю. Д. С. да я представлява пред всички държавни и общински органи във връзка с издаване на документи за обекта.

Твърденията за липсата на процесуална легитимация на заинтересованото лице Е. Т., основаващо се на решението по гр. д. №1192/2016 г. по описа на Софийския градски съд, се опровергават от факта, че същото е постановено едва на 03.06.2017 г., след издаване на 17.08.2016 г. на оспореното разрешение за строеж. В тази връзка следва да се отбележи, че правото, което е и задължение на Е. Т. да поиска издаване на разрешението за строеж произтича от влязлото в сила решение № 220/18.10.2013 г., постановено по гр. д. № 2922/2013 г. по описа на Върховния касационен съд. С оглед на това, Е. Т. е възложител на основание предл. последно от чл. 161, ал. 1 от ЗУТ, защото съгласно чл. 297 от ГПК влязлото в сила решение е задължително за съда, който го е постановил, и за всички съдилища, учреждения и общини в Република България. Именно разпоредбата на чл. 297 от ГПК във връзка с постановените решения на ВКС е т.н. „друг закон“ по см. на чл. 161, ал. 1 от ЗУТ, овластяващ Т. да строи в чужд имот. Несъобразяването с последните ще доведе до засягане или отричане на силата на присъдено нещо на съдебното решение, което е недопустимо. Казано по-горе бе, че с решения по гр. д. № 2922/2013г. по описа на Върховния касационен съд именно Е. Т. е осъдена да премахне извършеното преустройство и да възстанови обекта съобразно предвижданията на архитектурен проект, изготвен на 10.06.1969г., одобрен на 08.04.1970г. Да се приеме обратното, в смисъл да се отрече качеството на възложител на Е. Т., означава да се отрече силата на присъдено нещо на решенията на ВКС, съответно да се отрече правото ѝ да изпълни доброволно разпоредените с решението действия. Още повече, че срещу Е. Т. има издаден изпълнителен лист, както и образувано изпълнително дело от взыскателите във връзка с изпълнението именно на решенията по гр. д. № 2922/2013г. по описа на Върховния касационен съд.

На следващо място, като неоснователни следва да се приемат и възраженията за допуснато нарушение на чл. 148, ал. 7 от ЗУТ. По делото не са налице доказателства, респ. в приетите съдебни решения никъде не е посочено, че процесното преустройство на таванска стая (ателие) представлява незаконен строеж. Установено е от Върховния касационен съд по гр. д. № 2922/2013г. единствено, че са налице неоснователни действия на заинтересованата страна Е. Н. Т., смущаващи правото на собственост на ищците. Неоснователните действия е разпоредено да бъдат премахнати, а именно „да се премахне преустройството, изразяващо се в изграждане на балкон и възстановяване на козирката на блока в предишното ѝ състояние, премахване на изградената към същия балкон врата от към таванското помещение... и възстановяване на покривната конструкция над тавана...“. С решение № 136/01.07.2015г. на Върховния касационен съд е уточнено, че обектът следва да бъде

изпълнен съобразно предвижданията на архитектурен проект, изготвен на 10.06.1969 г., одобрен на 08.04.1970 г.

В тази насока заключението от съдебно-техническата експертиза, прието в настоящото съдебно производство, е категорично относно съответствието на одобреното разрешение за строеж и инвестиционния проект с архитектурния проект, изготвен на 10.06.1969 г., одобрен на 08.04.1970 г., което е и съответно на диспозитива на решение № 220/18.10.2013 г. и решение № 136/01.07.2015г., постаонвени по гр. д. № 2922/2013 г. по описа на Върховния касационен съд.

Все с оглед силата на пресъдено нещо на решенията на Върховния касационен съд, неоснователни са и доводите за допуснати нарушения на чл. 185, ал. 2 и ал. 3 и чл. 38, ал. 3 от ЗУТ. Дори и настоящата хипотеза да изисква съгласие на непосредствените съседи или решение на Общото събрание на етажната собственост, то същите следва да се приемат за индиректно осъществени, доколкото производството по чл. 109 от Закона за собствеността, приключило с постановяване на осъдително решение на Върховния касационен съд, предмет на изпълнение, посредством разрешението за строеж, е иницирано именно от страна собствениците на индивидуални обекти в сградата в режим на етажна собственост.

Ето защо, следва да се приеме за единствено относимо към случая е дали издаденото разрешение за строеж и одобрените към същото инвестиционни проекти е съобразен изцяло с влязлото в сила решение № 220/18.10.2013 г., постановено по гр. д. № 2922/2013 г. по описа на Върховния касационен съд и решение за тълкуване № 136/01.07.2015 г., както и с проекта разработен през 1969 и одобрен през 1970 г. В тази насока заключението на съдебно-техническата експертиза е категорично.

Като ирелевантни към законосъобразността на оспореното разрешение за строеж следва да се приемат и доводите за допуснати отклонения и несъответствия при реализиране на предвижданията на инвестиционния проект. Съответствието на изграденото със строителните книжа е предмет на друго производство.

Не на последно място, като неоснователни следва да се отхвърлят и възраженията за допуснато нарушение на разпоредбата на чл. 149, ал.2, т. 3 от АПК. Нарушаване на реда и правилата за съобщаване на административния акт не са относими към неговата законосъобразност, а са относими единствено към упражняване на правото на оспорване от страна на заинтересованите лица, което в случая е сторено, предвид образуваното съдебно производство.

Изложеното обосновава краен извод за неоснователност на жалбите, което налага отхвърлянето им.

При този изход на делото основателна се явява претенцията на заинтересованата страна за присъждане на разноски. На основание чл.

143, ал. 3 от АПК същите следва да бъдат присъдени в размер на 200 лева, представляващи депозит за възнаграждение на вещото лице. Предвид липсата на доказателства за размера на договореното и реално платеното адвокатско възнаграждение същото не следва присъжда.

С оглед на изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав

### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на Н. Л. Т. - в качеството му на Председател на Управителния съвет на Етажната собственост на жилищна сграда, находяща се в [населено място], [улица], Н. Л. Т. – в лично качество, И. Х. Д. и П. Д. З. против Разрешение за строеж № 51/17.08.2016 г., издадено от Главния архитект на район „О.“, Столична община.

ОСЪЖДА Етажната собственост на жилищна сграда, находяща се в [населено място], [улица], представлявана от председателя на Управителния съвет, Н. Л. Т., И. Х. Д. и П. Д. З. да заплатят на Е. Н. Т. разноски по делото в размер на 200 (двеста) лева.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: