

РЕШЕНИЕ

№ 2698

гр. София, 21.04.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 23.02.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Весела Николова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **6494** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалбата на М. М. З. от [населено място], чрез адв. Св. А. от САК, срещу отказ на главния архитект на СО, район С. изх. № АГ-92-2205/06.08.2007г. за обект „Преустройство на апартамент и тавански помещения“ в сграда с адм. адрес [населено място], [улица].

С жалбата се твърди нищожност на оспорения отказ като постановен от некомпетентен орган. Обосновава се правният интерес от оспорването и по същество се твърди липса на делегирани правомощия на главния архитект на района /към момента на издаване на отказа/ да одобрява инвестиционни проекти и издава разрешения за строеж, респективно да отказва такива относно строежи от трета категория, какъвто е извършеното преустройство на апартамент в офис в сградата на [улица], [населено място]. Претендира се прогласяване нищожността на отказа и присъждане на разностите по делото. В съдебно заседание чрез пълномощника си страната поддържа жалбата.

Ответникът, редовно призован, не се явява и не изпраща процесуален представител, който да заяви становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

След като съобрази доводите на жалбоподателя и прецени събраните по делото

доказателства, съдът приема за установено от фактическа страна следното:

С представения по делото нотариален акт № 9, том 441, дело № 33164 от 21.12.2001 г. жалбоподателят е придобил собствеността върху апартамент, находящ се на шестия тавански етаж, заедно със зимнично помещение и две тавански помещения, в сграда с административен адрес [населено място], [улица]. С молба вх. № АГ-94-М-149 от 25.07.2002 г. същият е поискал одобряването на идеен проект за реконструкция на покрива над собствения му имот и приобщаване на прилежащите към жилището тавански помещения „с цел премахване на незаконно строителство“. Във връзка с подадената молба в район „С.“ е образувана преписка № АГ-92-707/2002г. относно извършен незаконен строеж - преустройство на апартамент, находящ се на таванския етаж на [улица], собственост на З..

Видно от данните по делото, с разпоредително писмо № С2-1556/14.06.2004 г. на Столичната РДНСК /вх. № АГ-92-707/16.06.2004 г. на Столична община/ е указана и започната процедура по § 184 ЗУТ за узаконяване на строеж: „Преустройство на апартамент и тавански помещения“, находящ се в [населено място], [улица]. С писмо изх. № С7-318-02-193 от 19.06.2007 г. на Началника на Столична РДНСК на кмета на Район „С.“, СО е указано да разпорежи оправомощените длъжностни лица да приключат процедурата по §184 ЗУТ. Поради неизпълнение на дадени на жалбоподателя указания за представяне на относими документи, главният архитект на район „С.“ е постановил процесния отказ за узаконяване, обективизиран в писмо изх. № АГ-92- 2205/06.08.2007г., което няма данни да е получено от З..

Впоследствие с нотариален акт за продажба на недвижим имот № 124/2008 г., том 128, вписан в СП с вх. рег. № 677508/15.07.2008г. З. е прехвърлил апартамента, предмет на отказа, на П. Д. Е. и С. Косано Н..

Със заповед № РА-30-170/13.06.2019 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ при СО е наредено премахването на „Надстройка с изграждане на нова покривна конструкция с променена конфигурация и задигане на кота било и обособяване в подпокривното пространство на помещение с площ около 93,00 кв. м. на шесто ниво...“. Адресат на заповедта е жалбоподателят като му е вменено задължението да премахне строежа. В мотивите на заповедта е посочено, че строежът не е узаконен, тъй като е налице отказ за узаконяване, обективизиран в писмо изх. № АГ-92-2205/06.08.2007 г. на главния архитект на район „С.“, СО.

По делото е представено експертно заключение на СТЕ с вещо лице Т. А., от което се установява, че сградата с административен адрес [улица] е шестетажна като височините на секциите на сградата са съответно: „за фасадата по [улица]- на пететажната секция са 16,53 м. и на шестетажната секция - 19,97 м.; а за фасадата по [улица]- на четириетажната секция са 13,28 м., на пететажната секция - 17,20 м. и на шестетажната секция - 20,04 м. Констатирано е също, че сградата е заснета и нанесена в кадастралната карта на СО, район „С.“ като шестетажна.

От установеното от фактическа страна съдът изведе следните правни изводи:

Жалбата е допустима - подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт по см. на чл.214, т.1 ЗУТ, от лице, което е негов адресат и чиято правна сфера е засегната неблагоприятно. Т.к. се твърди нищожност, оспорването не е ограничено със срок, съгласно чл.149 ал.5 от АПК.

Правният интерес на жалбоподателя в случая се определя и от обстоятелството, че същият е адресат на разпореждането за премахване на строежа, наредено със Заповед № РА-30- 170/13.06.2019 г., основание за издаването на която е

именно обективираният в писмо изх. № АГ-92-2205/06.08.2007 г. на главния архитект на район „С.“, СО отказ за узаконяване.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореният отказ, обективиран в Писмо изх. № АГ-92-2205/06.08.2007г. на главния архитект на район С. е издаден от некомпетентен орган, поради което е нищожен.

Съгласно отменения чл. 226, ал. 3 от ЗУТ, действал към момента на заявяване на искането за узаконяване, актът за узаконяване се издава от органа, който е издал или е следвало да издаде разрешението за строеж. В този смисъл е и разпоредбата на § 184 ал. 2 ЗИД ЗУТ, обнародван в ДВ, бр. 65 от 2003г. Според действалата към датата на издаването на процесния отказ разпоредба на чл. 148, ал. 2 от ЗУТ, разрешение за строеж се издава от главния архитект на общината, а за градовете с районно деление - по решение на общинския съвет - от главния архитект на района“.

От заключението на допуснатата по делото СТЕ се установи по категоричен начин, че жилищната сграда, в която се намира обектът, предмет на отказа за узаконяване, е на пет и шест етажа, с кота корниз както следва: на фасадата по [улица]: на пететажната секция - 16,53 м. на шестетажната секция - 19,97 м.; а на фасадата по [улица]: на пететажната секция - 17,20 м. и на шестетажната секция - 20,04 м. Тези констатации на вещото лице кореспондират и с данните в одобрената кадастрална карта, в която жилищната сграда е заснета като шестетажна, с идентификатор 68134.107.18.1.

При тези безспорни данни, съдът приема, че посочената сграда е с характер на застрояване - „високо застрояване“, съгласно действалата към момента на постановяване на оспорения отказ норма на чл. 23, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, сочеща като такива сградите с височина над 15 м. По тези съображения строежът, обект на заявеното узаконяване, представлява строеж от трета категория, съгласно уредбата на чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „в“ във вр. с б. „ж“ от ЗУТ, определяща реконструкциите, преустройствата, основните ремонти и смяна на предназначението на жилищни и смесени сгради с високо застрояване като строежи от трета категория.

Както се посочи по-горе, съгласно нормата на чл. 148, ал. 2 от ЗУТ, действала към момента на издаване на отказа, оправомощен да издава разрешение за строеж е главният архитект на общината, а за градовете с районно деление - главният архитект на района, но въз основа на решение на общинския съвет. Основателни са доводите на жалбоподателя, че както към момента на подаване на заявлението за узаконяване, така и впоследствие - към датата на издаване на процесния отказ, не е постановявано решение на общинския съвет, въз основа на което главният архитект на общината да делегира правомощията си по чл. 148, ал. 2 ЗУТ на главните архитекти на райони досежно строежите от трета категория. Въпреки разпределената върху ответника доказателствена тежест, такова решение не бе представено с административната преписка, а и впоследствие в хода на съдебното производство. Представената по делото Заповед РД-09-09-24/ 02.10.2003 г. на главния архитект на Столична община, издадена на основание § 1, ал. 4 от ДР на ЗУТ и т. 4 от Решение № 11 по Протокол № 58 от 15.09.2003 г. на СОС, не установяват значимото за спора делегиране на правомощия на главния архитект на СО към главните архитекти на районите в Столична община за издаване на разрешения за строеж за строежите от трета категория.

От казаното дотук следва изводът, че към релевантния момент - датата на

издаване на оспорения отказ, главният архитект на СО, район „С.“ не е бил оправомощен да издава разрешения за строеж, следователно и да узаконява строежи от трета категория, а са му били делегирани такива правомощия единствено за строежите от четвърта, пета и шеста категория. Узаконяването на строежа „Преустройство на апартамент и тавански помещения“ /представляващ трета категория/, респективно отказът за узаконяване на този строеж е бил от компетентността на главния архитект на Столична община, съгласно нормите на § 184, ал. 2 във вр. с чл. 148, ал. 2 ЗУТ.

По изложените съображения, като не е имал правомощие да издаде процесния отказ, обективиран в Писмо изх. № АГ-92-2205/ 06.08.2007 г., главният архитект на район „С.“, СО е постановил недействителен /нищожен/ административен акт, чиято нищожност съдът следва да прогласи.

При този изход на спора, на жалбоподателя следва да се присъдят претендираните и заплатени разноси по делото за тази инстанция в размер на 1910лв. /хиляда деветстотин и десет лева/, от които 1500лв. адвокатско възнаграждение , 400лв. за вещо лице и 10лв. д.т.

Ръководен от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 50-ти състав

Р Е Ш И :

ОБЯВЯВА ЗА НИЩОЖЕН отказ на главния архитект на СО, район С. изх. № АГ-92-2205/06.08.2007г. за узаконяване на обект „Преустройство на апартамент и тавански помещения“ в сграда с адм. адрес [населено място], [улица].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на М. М. З. от [населено място], сумата 1910лв. /хиляда деветстотин и десет лева/, заплатени разноси по делото.

Решението може да бъде обжалвано, с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните, пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: