

РЕШЕНИЕ № 310

гр.Перник, 19 декември 2009 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд - Перник, в публично заседание на петнадесети декември през две хиляди и девет година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: СТЕФАН СТАНЧЕВ

при участието на секретаря Е.В. и прокурора....., като разгледа докладваното от съдията адм. дело № 471 по описа за 2009 г. и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 - 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на М.Й.К. против Заповед № ДК-ю-11 / 12.09.2007 г. на началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол (РДНСК)- Перник.

Ответникът по жалбата, Регионална дирекция за национален строителен контрол (РДНСК) Перник, чрез процесуален представител изразява становище, че жалбата е неоснователна и следва да се отхвърли. Претендира разноски.

Заинтересованите страни, Община Перник, не взема становище и участие. Конституираните при предходно разглеждане на делото заинтересовани страни С.Ц.А., И.Б.Д., В.Г., Б.М.С., К.Л.Н., В.Т.А., А.Н.А., Т.Г.М., Д.Д., П.И.Д., Б.В.Р., А.Л.Н., И.Д.Т., Б.Т.Й., В.Г.В., В.В.З., Н.Й.Б., В.Д.М., М.В.Н., чрез назначен представител В.Л.Н. /посочен от административния орган/, по реда на чл. 136 от АПК не изразяват становище по допустимостта и основателността на жалбата. Н.Л.П., като заинтересована страна изразява становище, че жалбата е неоснователна.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от лице засегнато от акта на административния орган.

Видно от приложеното в преписката известие за доставяне, оспореният акт е съобщен на жалбоподателя на 19.09.2007 г., а жалбата е постъпила в деловодството на административния орган на 03.10.2007 г.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София - град, II а.о., 29 състав, като взе предвид доводите на страните и прецени доказателствата по делото, приема за установено от фактическа и правна страна следното: -

Съгласно Нотариален акт № 41, тд, рег. № 1028, дело № 37 / 2006 г. от 31.03.2006 г. жалбоподателят е собственик на 14/18 идеални части от

апартамент № 18 в етажна собственост (ЕС) - блок 28 в кв. „Твърди ливади“, гр. Перник, заедно с мазе и 5,229 % идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото.

Не е спорно по делото, че този апартамент е описаният в Договор за продажба на държавен имот от 21.10.1975 г., приложен в преписката, съгласно който към апартаментата също няма описано принадлежащо към апартаментата таванско помещение.

С молба вх. № об/ТР-4798/ 31.08.2006 г. по описа на Община Перник жалбоподателят е поискал одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за обект: „Преустройство на апартамент и таван за жилищни нужди“. Приложените към това искане документи са описани най-общо като „3 бр. папки“.

Проектите са одобрени на 11.09.2006 г. и е издадено за тях Разрешение за строеж № 420 / 26.09.2006 г. от главния архитект на Община Перник.

Разрешението за строеж е било съобщено на РДНСК Перник съобразно чл.149, ал. 5 ЗУТ, видно от приложените в преписката писмо и известие за доставяне, получено на 29.09.2006 г. Съгласно приложения в преписката протокол от 27.09.2006 г., обявление за разрешението е поставено на самия блок 28 и на административната сграда на кметство Перник. Не се съдържат в преписката доказателства за съобщаване на разрешението за строеж по реда на Гражданския процесуален кодекс на заинтересувани лица по смисъла на чл.149» ал.2 ЗУТ.

Със жалба от 08.08.2007 г. заинтересованите страни: М.Н. (чрез законните си представители), Н.Б. и Н.П. са възразили срещу издаденото РС пред началника на РДНСК. С жалбата си са представили доказателства за притежавани от тях апартаменти в същата етажна собственост (видно от нотариалните актове на първите двама, кв. „Темелко Ненков“ към момента на съставянето им е преименуван в кв. "Твърди ливади").

Производството по издаване на оспорения акт е започнало на предходна, неустановена дата, тъй като с молба от 31.07.2007 г.-жалбоподателят е представил в отговор на писмо на началника на РДНСК Перник от 27.07.2007 г. протокол от общо събрание на живущите във вход „В“ на бл.28, нотариално заверено заявление от собствениците във същия вход и други документи. В приложения протокол № I / 21.03.2006 г. е посочено, че живущите собственици са провели общо събрание при дневен ред, в който под т. 2 е поставен въпросът за разделянето на таванската площ на вход „В“ съгласно идеалните части на непосредствените собственици. С приложеното заявление, носещо подписите на шест от посочените седем лица, се заявява, че същите са съгласни да се предоставят на жалбоподателя 32 кв. м. от общата таванска площ във вх.В. На 05.03-2006 г. е бил заверен нотариално единствено подписът на Трендафилка Христова Йонева.

При горната фактическа обстановка, която бе установена въз основа на всички събрани по делото доказателства, по които страните не спорят, и след като обсъди доводите и възраженията им, съдът прави следните ПРАВНИ ИЗВОДИ:

Оспореният акт, с който е отменено издаденото разрешение за строеж /РС/, е законосъобразен, тъй като същото РС е издадено при съществено нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправни разпоредби. ,

Жалбата на горепосочените три лица до началника на РДНСК е била допустима, предвид легитимирането им като собственици в ЕС и обстоятелството, че РС не им е било съобщено по реда на ГПК, съгласно изискването на чл.149?

ал.1 ЗУТ в приложимата редакция (преди изменението от ДВ бр.61 /2007Г.).

Съобщаването на РС чрез поставянето му на бл.28 е нередовно. Не е бил приложим в случая § 4 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ (в приложимата редакция). На първо място, за съобщаване на разрешението за строеж е бил задължителен редът по ГПК. Второ, заинтересуваните не са били „отсъстващи“ по смисъла на тази разпоредба, а главният архитект, независимо от обстоятелството, че исканото РС се е отнасяло за обект в ЕС, не е изискал данни за собствениците в нея, което само по себе си е било съществено процесуално нарушение. Също така, разрешението за строеж не е съобщавано и на домоуправителя.

Етажните собствениците имат качеството „заинтересувани“ по смисъла на чл.149, ал.2, т.3 във вр. с чл.185, ал.2 ЗУТ, тъй като видно от документите за собственост на жалбоподателя, същият не притежава самостоятелен обект - таванско помещение.

Определението на „обща части“ в ЕС е дадено в чл.3в, ал. 1 от Закона за собствеността. Доколкото не са налице отделни тавански помещения на отделни собственици, а не се и твърди съществуването на такива, общият таван попада в обхвата на „всичко друго, което по естеството си или по предназначение служи за общо ползване“.

Поради това, било е необходимо решение на общото събрание, писмено съгласие на непосредствените съседи, а предвид завземането на обща част - и съгласието на всички собственици, изразено с нотариална заверка на подписите.

В случая не е налице нито една от тези предпоставки.

Представеният протокол от общо събрание е нередовен. В него не е отбелязано свикването на събранията по реда на Правилника за управлението, реда и надзора в етажната собственост (ПУРНЕС /отм./) - с лични писмени покани, в които е отбелязан дневният ред, връчени поне три дни преди събранията. Не е отбелязан часът на провеждане, наличието на кворум в този час, съответно - провеждане на събранията при условието на чл.4, ал.3 ПУРНЕС /отм./. Дневният ред не съдържа разглеждането на въпрос за завземане на обща част, нито е свързан с конкретно искане на жалбоподателя. Независимо от останалите нередовности на протокола, формулировката на посочената в него т. 2 от дневния ред не може да се приеме за решение на общото събрание на собствениците за предоставяне на жалбоподателя на конкретно обособена площ от тавана с размер 32 кв. м.

По изложените съображения, съдът приема, че по този въпрос няма решение на общото събрание, взето по установения ред.

Липсва и писмено съгласие на непосредствените съседи.

Разпоредбата е императивна. Този вид съгласие представлява разпоредително действие с право на собственост, което налага нотариалната форма, а наличието на надлежно дадено съгласие е предхождащ етап от издаването на крайния акт, от който жалбоподателят се облагодетелства. Обстоятелството, че извършил разходи, както и манифестирано добросъвестно поведение, мотивирано от незаконосъобразното строително разрешение не е основание съдът да приеме жалбата за основателна..

В тази връзка следва да се отбележи и, че доколкото не са налице данни за разделяне на сградата на отделни ЕС съобразно чл.да от ПУРНЕС /отм./, необходимо е било съгласие с нотариална заверка на подписите на всички собственици в блока.

Като не е изискал доказателства в тази връзка, както и документи за собственост на всички лица, притежаващи такава в ЕС, издателят на оспорения акт е допуснал процесуално нарушение, което обаче не е съществено, тъй като не се е отразило на законосъобразността на постановената заповед за

отмяна на Разрешение за строеж № 420/26.09.2006 г. от главния архитект на Община Перник и одобрения инвестиционен проект, доколкото и становището на съда съвпада с това на контролиращия административен орган, а именно, че разрешението и одобрения проект следва да бъдат отменени.

По изложените съображения и като извърши проверка съобразно чл.168, ал. 1 АПК, съдът намира, че оспореният акт е постановен от компетентен орган (съгласно чл.216 ЗУТ) в установената форма, без съществено нарушение на административнопроизводствени правила или противоречие с материалноправни разпоредби. Същият е и в съответствие с целта на закона.

По горните съображения, като не са налице основание за отмяна на акта, съгласно чл.14б АПК, жалбата срещу него следва да бъде оставена без уважение, като в полза на ответника бъдат присъдени деловодни разноски в размер на 150 лева.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М.Й.К. срещу Заповед № ДК-10-П/12.09-2007Г. на началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол (РДНСК) - Перник.

ОСЪЖДА М.Й.К.,*** да заплати на РДНСК Перник, ул. "Търговска" № 46 сумата 150 лева юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на касационно оспорване пред^Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

Съдия: /п/