

Р Е Ш Е Н И Е

№ 48

гр.Перник, 15 март 2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд - Перник, в публично заседание на дванадесети март през две хиляди и десета година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: СТЕФАН СТАНЧЕВ

при участието на секретаря Е.В. и прокурора

....., като разгледа докладваното от съдията адм. дело № 531 по описа за 2009 г. и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството пред Административен съд Перник е по повод жалбата на Б.С.; К.С.; С.И. и С.И. против заповед № ДК-10-08/27-XI.2009 г. на Началника на РДНСК Перник, с която е отхвърлена жалбата им срещу разрешение за строеж № 341/07 г. на гл. архитект на община Перник и със същата заповед е потвърдено обжалваното пред административния орган разрешение за строеж заедно с одобрени инвестиционни книжа. Жалбоподателите развиват оплаквания за незаконосъобразен акт на административния орган, който следва да бъде отменен. Претендират разноски.

Ответникът по жалбата, чрез процесуален представител оспорва основателността ѝ и иска присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересована страна ЕТ "В.С. - РЮ", чрез процесуален представител, адв. Р.Д., САК, поддържа становище, че жалбата е неоснователна и следва да се отхвърли. Претендира присъждане на разноски.

Заинтересована страна - гл. архитект на община Перник, в писмено становище възразява основателността на жалбата.

Съдът, като обсъди доводите на страните във връзка с доказателствата по делото прие следното.

Жалбата е процесуално допустима, подадена от участващи в производството пред административния орган лица в законния срок.

Разгледана по същество е основателна.

С обжалваната заповед, началникът на РДНСК Перник е отхвърлил жалбите на настоящите жалбоподатели и е потвърдил оспорваното от тях строително разрешение № 341/07 г. на гл. архитект Перник, заедно с одобрен инвестиционен проект за преустройството на жилищен обект - ап. 1, бл. 43, кв. "Твърди ливади" гр. Перник в шивашко ателие. Жалбоподателите в настоящото производство излагат няколко съображения за това, че заповедта е незаконосъобразна. Съдът, в настоящия състав приема, че са допуснати съществени процесуални нарушения при издаването на строителното разрешение, което налага заповедта с която то е потвърдено да бъде отменена, като незаконосъобразна. Също така са допуснати и нарушения на материалния закон, което потвърждава извода на съда за отмяната ѝ.

Безспорно е, че заинтересованата страна ЕТ "В.С. - РЮ" е

иницирала производство пред главен архитект на община Перник за издаване разрешение за строеж, с оглед промяна предназначението на неин собствен недвижим имот. За целта е представила декларации, описани в разрешението за строеж, оформени от настоящите жалбоподатели, за които не се спори, че са непосредствени съседи на жилището, предмет на преустройство и собственост на едноличния търговец. Същите са заинтересовани лица по смисъла на закона и участието им в производството пред административния орган е задължително. В издаденото разрешение за строеж, абзац последен е посочено, че съобразно разпоредбата на чл. 149, ал. 3 от ЗУТ, че разрешението може да се обжалва от заинтересованите лица. Това обстоятелство, вменено като задължение на органа издал разрешението не е изпълнено, което не се оспорва и от началника на РДНСК в мотивната част на обжалваната заповед. Изложеното налага, на първо място да се приеме, че за жалбоподателите не са изтекли сроковете за обжалване /като се вземе предвид и развитото си производство пред Административен съд Перник - адм. дело № 108/09, което е наложило произнасяне на административния орган с обжалваната заповед/, както и че същите незаконосъобразно не са били привлечени като участници в производството по издаване на административния акт, предвид гарантираната им възможност за участие в такова производство. Само на това основание следва да се приеме, че разрешението за строеж не е влязло в сила и последващите действия на административния орган - издаването на удостоверение № 27/06.II.2008 г. за въвеждане в експлоатация на строеж са незаконосъобразни.

Процедурата по промяна на предназначението на жилищен обект в нежилищен изисква определени реквизити. Съгласно разпоредбата на чл. 149, ал. 3 от ЗУТ, разрешението за строеж може да бъде обжалвано по законосъобразност пред началника на РДНСК, в указания срок от заинтересованите лица. Последните са определени лимитативно в предходната алинея на същата правна норма. В случая правилно е приложима хипотезата на т. 2 на чл. 149, ал. 2 от ЗУТ, съгласно която, при преустройство и промяна на предназначението на заварен строеж, заинтересовани лица са тези по чл. 38, ал. 3 и 4 ЗУТ. Предпоставките на чл. 38, ал. 3 и 4 ЗУТ явно в случая не са налице, тъй като касаят преустройства в условията на на съществуващо жилище в жилищна сграда. Текстът предвижда, че в случаите на промяна на предназначение, когато преустройството е свързано с масов достъп на външни лица и наднормено за зоната шумово и друго замърсяване, е необходимо и изрично писмено нотариално заверено съгласие на всички собственици и носители на ограничени вещни права в съседни обекти, които са непосредствени съседи. Т. е., само при доказаното кумулативно наличие и на двете условия на нормата, следва да се издаде необходимото за преустройство на обекта и за промяна на предназначението му строително разрешение. Пред административния орган са представени частни писмени документи - декларации съгласие за преустройство на апартамент № 1, бл. 43 кв. "Твърди ливади" в ателие за корекция на дрехи, изходящи от настоящите жалбоподатели. Нотариална заверка на подписа на всеки от тях няма. Нотариалната заверка е на подписа на приносителя на тези декларации, но това не е обстоятелство, от което следва да се приеме, че има нотариално удостоверяване на подписа на деклараторите. Следва да се вземе под внимание, че в частта в която текстово се удостоверява, че това са подписи на лицата дали съгласие за преустройство липсва подпис на лицето удостоверяващо действителността на подписите на "горните две лица". Този порок на

декларираното обстоятелство лишава декларации под №№ 1546 и 1547/23.ІІ.2007 г. /л. 27 и 28 от делото/ на Нотариус № 141 с район на действие ПРС от каквато и да било правна стойност и за настоящия състав се налага извода, че липсва надлежно нотариално удостоверяване на законно изискуем реквизит за успешно провеждане процедурата по чл. 38, ал. 3 от ЗУТ. Редакционно декларациите са за "ателие за КОРЕКЦИЯ НА ДРЕХИ", а строителното разрешение е за "ШИВАШКО АТЕЛИЕ". За съда се налага убеждението, че липсва изрично съгласие от непосредствените съседи, каквито са жалбоподателите, оформено с нотариална заверка на подписите на далите съгласие. Разпоредбата на чл. 38, ал. 3 от ЗУТ, на което правно основание е издадена обжалваната заповед на административния орган предвижда промяна предназначението на жилищен обект в не жилищен като "ателие за индивидуална творческа дейност". Съпоставено с приложено към жалбата и неоспорено от страните писмо 5862/26.XI.2009 г. на РИОКОЗ Перник, в последното се цитират резултати от проверка на място на спорното ателие, което се именува от контролните органи като "шивашки цех", с установени на място 9 производствени машини и шест работнички. Несъответствието на функционираща шивашка работилница с ателие за корекция на дрехи, така както е редакцията на декларациите съгласие, а съгласно изискването на закона - ателие за индивидуална творческа дейност налага убеждението, че административния орган неправилно е мотивирал заповедта си, което е довело до нейната незаконосъобразност, като е приел и приложил разпоредбата на чл. 38, ал. 3 от ЗУТ, за да приеме, че жалбата до него следва да се отхвърли. Разширителното тълкуване на термина "ателие за индивидуална творческа дейност" не може да се сподели, тъй като строителните книжа са за "шивашко ателие", като още по проект са предвидени няколко работни места, което би следвало да се отчете, че промяната на предназначението на жилищен обект в производствено помещение не е ателие за индивидуална творческа дейност. От това за съда следва извода, че не е спазено изискването на чл. 38, ал. 3 от ЗУТ за наличие на условия за допускане промяна на предназначението на обекта от жилищен в не жилищен.

Наличието на констатираните недостатъци, липса на изрично съгласие на непосредствените съседи, придружено с изискуемата нотариална заверка на подпис и наличието на доказателства за това, че на място и по проект съществува обект различен от ателие за индивидуална творческа дейност налагат да бъде отменена обжалваната заповед.

При тези изводи на съда се явява и основателна претенцията на жалбоподателите за присъждане в тяхна полза на направените деловодни разноски в размер на 140 лева.

По изложените съображения съдът

Р Е Ш И

ОТМЕНЯ заповед № ДК-10-о8/27.XI.2009 г. на Началника на РДНСК Перник /Началник сектор Перник при РДНСК Югозападен район/.

Осъжда РДНСК Югозападен район сектор Перник да заплати на Б.С. и К.С., ***; С.И. *** , сумата 140 лева деловодни разноски.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14-дневен срок от съобщението му до страните.

Съдия: /п/