

Р Е Ш Е Н И Е

№ 65

гр. Перник, 05.05.2011г.

В И М Е Т О Н А Н А Р О Д А

Административен съд Перник, в публичното съдебно заседание проведено на двадесети април през две хиляди и единадесета година в състав:

СЪДИЯ: ИГНАТ ГЕОРГИЕВ

При участието на секретар протоколиста И.И. по докладваното от съдията Георгиев административно дело № 75 по описа за 2011г. на Административен съд Перник, за да се произнесе взе предвид следното :

Производството е по чл . 215 от ЗУТ във вр . с чл . 145 и сл . от АПК.

Образувано е по депозирана жалба от В.К.Л.,*** и "*****"ООД, представлявано от Е.А.Г. срещу Заповед № ДК-10-ЮЗР-03 от 07.01.2011г. на началника на РДНСК, югозападен район, с която е отхвърлена като процесуално недопустима жалба с вх. № ЮЗР- 10-2 62 -00 -724 от 25.11.20Юг. подадена от тях срещу забележка от 01.10.2010г. на Главния архитект на Община Перник към Разрешение за строеж № 291 от 31.08.2005г. за строеж: "Комбинирана сграда" , находяща се в гр . Перник, УПИ III , кв . 38 по плана на кв. "Изток". Оспорващите , чрез пълномощника по делото излагат доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради издаването ѝ в нарушение на материалния закон. Твърди, че настоящите жалбоподатели са заинтересовани лица по чл . 149, ал . 2 от ЗУТ, а като е приел обратното административния орган е постановил неправилен акт. Във връзка с тези доводи, моли съда да отмени заповедта и да задължи административния орган да се произнесе по същество.

Ответната страна, началникът на РДНСК, югозападен район редовно призован, не се явява и не изпраща представител.

Заинтересованите страни "*****"ЕООД, представлявано от М.И.О. и "*****"ЕООД, представлявано от С.В.С., редовно призовани за представител изпращат адвокат пълномощник. В съдебно заседание

излага съображения, че жалбата е неоснователна и моли съда да я отхвърли като остави в сила оспорената заповед.

Административен съд Перник като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, проверявайки законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, намира за установено от фактическа страна следното:

Въз основа искане от "*****"ЕООД и "*****"ЕООД, в качеството им на възложители с приложени документи за собственост и инвестиционен проект за допускане изменение в одобрен архитектурен проект от 30.09.2010г., главният архитект на Община Перник е вписал забележка от 01.10.2010г. , към разрешение за строеж № 291 от 31.08.2005г. , изразяващо се в смяна на предназначението на кота + /- 0.00 и на кота +3.40, на строеж "Комбинирана сграда", находяща се в урегулиран поземлен имот /УПИ/ 111-7252а, кв. 38 по плана на кв. "Изток", гр. Перник, с идентификатор 55871.515.1468.1 по КК на гр. Перник.

В полза на заявителката "*****"ЕООД, видно от нотариален акт № 112, том I, дело № 100/2005г. на нотариус при районен съд гр. Перник М.И. Л. и В.К.Л. са учредили на "*****"ЕООД право на строеж /суперфиция/ за построяване на двуетажна сграда в източната част на съсобствения им недвижим имот. С нотариален акт 122, том II, дело 296 от 2008г. на нотариус при районен съд гр. Перник, "Марги"ЕООД чрез покупко-продажба е отчуждила втория и таванският етаж на построена "Комбинирана сграда" в полза на "*****"ЕООД.

На 04.04.2005г. М.И. Л. и В.К.Л. са учредили на "Блян"ЕООД право на строеж /суперфиция/ за построяване на сграда в западната част на съсобствения им недвижим имот, находящ се в УПИ/ 111-7252а, кв. 38 по плана на кв. "Изток", като сделката е оформена в нотариален акт № 113, том I, дело 101 от 2005г. , на нотариус при районен съд гр. Перник. С решение № 486 от 08.05.2006г. на пернишки окръжен съд, по фирмено дело № 371 от 2004г. е вписана продажба на дружествени дялове, приемане на нов съдружник, избиране на нов управител на дружеството и промяна в наименованието на дружеството от "*****"ЕООД на "Еди-2005"ООД. Видно от решението е, че като управител на дружеството е избрана Е.А.Г..

С оглед на така описаните по-горе обстоятелства се установява, че урегулирания поземлен имот /УПИ/ 111-7252а, кв. 38 по плана на кв. "Изток", гр. Перник е съсобствен между настоящите жалбоподатели и заинтересованите страни.

На издадената забележка от 01.10.2010г. настоящите жалбоподатели са реагирали с подаването на жалба вх. № ЮЗР-10-262-00-724 от 25.11.2010г. до РДНСК, югозападен район-София. След като разгледал жалбата по допустимостта ѝ, със заповед № ДК-10-ЮЗР-03/07.01.2011г. началникът на РДНСК, югозападен район е отхвърлил жалбата, като процесуално недопустима. Недоволени от издадената заповед са останали жалбоподателите,

които депозират жалба на 27 . 01.2011г. до Административен съд - Перник.

Административен съд приема, че жалбата е подадена в срока по чл. 149 ал. 1 от АПК и от страна, активно легитимирана да обжалва заповедта на Началника на РДНСК, югозападен район, доколкото самата заповед е издадена по жалба на В.К.Л. и "Еди-2005" ООД, т. е. това са лицата иницирали производство по издаването на тази заповед по реда на чл. 216 ал. 2 от ЗУТ, поради което жалбата е процесуално допустима, но разгледана по същество - неоснователна.

Оспорваната Заповед № ДК-10-ЮЗР-03/07.01.2011г. началникът на РДНСК, югозападен район, с която е отхвърлена жалба вх, № ЮЗР-10-262-00-724 от 25.11.2010г., е издадена в съответствие с разпоредбата на чл. 216, ал. 5 от ЗУТ, т. е. издадена е от компетентен орган. Същата е изготвена в изискуемата форма и притежава съответните реквизити, съгласно чл. 59, ал. 2 от АПК. При издаването на заповедта, не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

Между страните няма спор, че в източната част на урегулиран поземлен имот /УПИ/ 111-7252а, кв. 38 по плана на кв. "Изток", гр. Перник е изградена "Комбинирана сграда". Съгласно разпоредбата на чл. 149, ал. 2, т. 2 от ЗУТ заинтересовани лица, които са активно легитимирани да оспорват издадената забележка са лицата по чл. 38 ал. 3 и 4 и чл. 39 а л. 2 от ЗУТ. Жалбоподателите твърдят, че оспорваната от тях заповед е издадена в нарушение на материалния закон, тъй като забележката от 01.10.2011г. е издадена без да е взето тяхното съгласие.

Тези твърдения на жалбоподателите са неоснователни. Разпоредбите на чл. 38 ал. 3 и 4 от ЗУТ се отнасят до преустройство и промяна предназначението на жилищни помещения или на самостоятелно жилище, в сгради с режим на етажна собственост и са неприложими към настоящия случай, който касае смяна на предназначението в напълно самостоятелна сграда, собственост на заинтересованите страни. Напълно необосновани са твърденията на жалбоподателите, че тяхното съгласие е необходимо и по аргумент на по-силното основание от разпоредбата на чл. 39, ал. 2 от ЗУТ като съсобственик на УПИ-то. Такова съгласие би се изисквало само при наличието на две кумулативно дадени предпоставки - наличие на масов достъп на лица и наднормено за зоната шумово и друго замърсяване. От комплексния доклад за оценка съответствието на проекта е видно, че при ползването на строежа не са възможни значителни въздействия върху околната среда, различни от допустимите за района. Няма източници на шум и вибрации. За наличие на масов достъп не са ангажирани никакви доказателства. Следователно, в случая не е налице нито една от посочените в чл. 39 ал. 2 от ЗУТ предпоставки, поради което за разрешаване на исканата смяна на предназначението не се налага изискването на изрично писмено нотариално заверено съгласие от жалбоподателите съсобственик на дворното място и на правото на строеж.

Независимо, че единият жалбоподател е съсобственик на урегулирания поземлен имот, а другият притежава ограничено вещно право, съгласието на жалбоподателите за издаването на процесната забележка, не е необходимо, тъй като за тях не е приложима и разпоредбата на чл. 183 ал. 1 от ЗУТ, която се отнася до извършване на нов строеж, надстрояване или пристрояване в съсобствен урегулиран поземлен имот, каквито в случая не са налице.

С оглед гореизложеното, настоящият съдебен състав намира за недоказани и неоснователни твърденията в жалбата за нарушения на материалния закон.

С оглед изложените съображения съдът намира, че жалбоподателите не попадат в кръга на заинтересованите лица по смисъла на чл. 149, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и не са разполагали с право на жалба срещу промяна предназначението на заварения строеж. Освен това т. 2 предвижда да са налице две кумулативни предпоставки, при наличието на които да се проверява налице ли са основанията на чл. 38, ал. 3 и 4 и чл. 39, ал. 2 ЗУТ, за определяне кръга на заинтересуваните лица, имащи право да оспорват, а в конкретния случай е налице само една от предпоставките, а именно предвидена е промяна на предназначението на заварения строеж, но не и преустройство. Ето защо и по тези мотиви жалбоподателите не се явяват заинтересувани лица и не са активно легитимирани да оспорват забележката на главния архитект.

В чл. 216, ал. 5 от ЗУТ са уредени правомощията на началникът на РДНСК, който следва първо да извърши преценка на допустимостта на постъпилата жалба. След като приеме, че същата е допустима има право да отмени изцяло или отчасти обжалвания акт или да отхвърли жалбата, поради което законосъобразно с процесната заповед жалбата срещу забележката на главния архитект е "отхвърлена" с мотиви за липса на легитимация по чл. 149 от ЗУТ. С оглед на това жалбоподателите не са активно легитимирани да обжалват процесния акт. Началникът на РДНСК се произнася с мотивирана заповед по основателността на жалбата едва след преценка на нейната допустимост, т. е. ако жалбата е допустима, тогава се произнася по съществото на оспорването. В жалбата е инвокирано и оплакване, че в сградата е извършено незаконно строителство. Доколкото настоящото производство има за предмет единствено проверка на законосъобразността на заповед на началника на РДНСК, Югозападен район, с която е отхвърлена жалбата срещу забележка от 01.10.2010г. на гл. архитект на общината, като процесуално недопустима, съдът намира, че направеното оплакване е извън предмета на делото и не дължи произнасяне по същото. В случая до разглеждане на спора по същество пред административния орган не се е стигнало, затова и административният орган, и настоящата инстанция не може да се произнасят по направените възражения.

Ето, защо съвсем законосъобразно контролният орган началника на РДНСК, с обжалваната заповед, е отхвърлил, като

процесуално недопустима отправената до него жалба.' •• При издаването на тази заповед административният орган е спазил напълно материалноправните и процесуалноправните разпоредби на закона, поради което жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

На следващо място, но не и по значение, следва да се подчертае, че по делото е представено издаденото на основание чл. 177, ал. 3 от ЗУТ, удостоверение № 121 от 26.10.2010г. за въвеждане в експлоатация на строеж "Комбинирана сграда", находяща се в урегулирания поземлен имот /УПИ/ 111-7252а, кв. 38 по плана на кв. "Изток", гр. Перник . Това удостоверение е завършващ акт, установяващ изпълнението на строежа в съответствие с одобрените строителни книжа. Предназначението и на издадената забележка, е да даде право на съответното лице да изгради строежа, съгласно одобрени книжа. След реализацията на същия, това право се погасява, предназначението му отпада и то престава да съществува като индивидуален административен акт, а има само удостоверителен характер, досежно осъществения строеж. С оглед изложеното, при наличието на въведен в експлоатация строеж и изграден и функциониращ като такъв доста преди подаването на жалбата, отмяната е процесуално недопустима и безпредметна.

Предвид изхода от спора и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, заинтересованите страни, за които административният акт е благоприятен, са поискали присъждането на разноски. Съдът, констатира, че в представения договор за правна защита и съдействие липсва договорено и заплатено възнаграждение, поради което и такова не следва да се присъди.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд Перник

Р Е Ш И :

Отхвърля жалбата на В.К.Л.,*** и "Еди-2005"ООД, представлявано от Е.А.Г. срещу Заповед № ДК-10-ЮЗР-03 от 07.01.2011г. на началника на РДНСК, югозападен район, с която е отхвърлена като процесуално недопустима жалба с вх. № ЮЗР-10-262-00-724 от 25.11.2010г. срещу забележка от 01.10.2010г. на Главния архитект на Община Перник към Разрешение за строеж № 291 от 31.08.2005г. за строеж "Комбинирана сграда", находяща се в гр. Перник, УПИ III, кв. 38 по плана на кв. "Изток".

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Съдия: /П/