

Р Е Ш Е Н И Е

№25

гр. Перник, 05 март 2012 г.

В И М Е Т О Н А Н А Р О Д А

Административен съд - Перник, в публично съдебно заседание на двадесет и втори февруари две хиляди и дванадесета година в състав:

СЪДИЯ: ИГНАТ Г.

при секретаря И.И., като разгледа докладваното от съдията административно дело №3 по описа на съда за 2012 г., за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 216, ал. 6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл. 215, ал. 1 от ЗУТ.

Образувано е по жалба на Й.Д.М. срещу Заповед №ДК-10-ЮЗР-185 от 02.12.2011 г. на Началник РДНСК - Югозападен район, с която е отхвърлена като недопустима жалба срещу разрешение за строеж №61/27.06.2011 г., издадено от Главен архитект на Община Радомир за строеж „преустройство на съществуващ гараж и на част от съществуваща аптека с цел промяна на предназначението в офис с общ санитарен възел“ в поземлен имот (ПИ) 1432, кв. 109, част от УПИ XIV по плана на гр. Радомир и е оставено в сила процесното разрешение за строеж. Като основание за отхвърляне на жалбата административният орган е посочил, че жалбоподателя Й.Д.М. не е заинтересовано лице по смисъла на чл. 149, ал. 2 във вр. с ал. 1 от ЗУТ. В жалбата се съдържа искане за допускане и назначаване на съдебнотехническа експертиза с конкретни задачи.

С жалбата се иска отмяна на оспорената заповед като неправилна, незаконосъобразна и постановена при съществено нарушение на съдопроизводствените правила и в противоречие с материалноправни разпоредби. Доводите са насочени срещу позицията на административния орган, че Й.М. не е заинтересована страна по смисъла на чл. 149, ал. 2 от ЗУТ. Претендира се и присъждане на направените по делото разноски. Пред съда жалбоподателят се представлява от адв. А..

Ответникът по жалбата - Началник РДНСК - Югозападен район, се представлява от юрисконсулт Иванова, в качеството ѝ на пълномощник. Възразява срещу жалбата и моли същата да бъде отхвърлена, като неоснователна и недоказана. Поддържа тезата за правилност и законосъобразност на атакуваната пред съда заповед, поради факта, че Й.М. няма качество на заинтересовано

лице, каквото не е успял да докаже, че притежава и в хода на съдебното производство. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Жалбата е подадена в срок, от надлежна страна – адресат на оспорената заповед и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол, поради което е процесуално допустима. Налице е проведено административно обжалване на разрешението за строеж пред РДНСК, поради което предмет на жалбата е заповедта на началника на РДНСК. Оспорената заповед е съобщена чрез способ на известие за доставяне – с обратна разписка, съдържаща данни за получаване на 19.12.2011 г., като жалба срещу нея е постъпила на 29.12.2011 г. при административния орган. При тези данни в случая е налице спазване на 14-дневния срок за атакуване пред съд, поради което жалбата се явява допустима. Разгледана по същество е неоснователна.

Административен съд – Перник, след преценка на фактите и събраните по делото доказателства, становищата на страните и проверка на оспорвания административен акт на всички основания по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Съгласно чл. 216, ал. 1 от ЗУТ строителното разрешение, когато не е съставна част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, не подлежи на пряко обжалване пред съд. На пряк съдебен контрол подлежи заповедта на началника на РДНСК, с която той се произнася по подадената пред него жалба срещу строителното разрешение. Заповедта е индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, т. 2 от ЗУТ и подлежи на обжалване по реда на чл. 215 във вр. с чл. 216, ал. 6 от ЗУТ. Тъй като производството по чл. 216, ал. 2 – 5 от ЗУТ е процесуална предпоставка за допустимост на съдебния контрол върху първоначалния административен акт, началникът на РДНСК е длъжен да се произнесе по подадената жалба. В процесния случай, на 27.06.2011 г. Главен архитект на Община Радомир е издал разрешение за строеж №61 в ПИ 1432, кв. 109, част от УПИ XIV по плана на гр. Радомир по заявление на Снежанка Кирилова Луканова като възложител, на основание нотариален акт за собственост. Срещу така издаденото разрешение е постъпила жалба от Й.Д.М., собственик на ПИ 1430 и 1431 (съседни на ПИ №1432), заявил качество заинтересовано лице като е посочил, че строителното разрешение е издадено в нарушение на правилото на чл. 183, ал. 1 от ЗУТ за необходимост от договор в нотариална форма между всички съсобственици за извършване от един или някои от тях (съсобствениците) на нов строеж, надстрояване или пристрояване в съсобствен урегулиран имот. М. твърди, че съгласно Кадастралния застроителен и регулационен план (КЗРП) на гр. Радомир, одобрен със заповед №367/28.12.2001 г., поземлени имоти с №№1430,1431,1432 в кв. 109 са обединени в съсобствен урегулиран поземлен имот XIV, поради което е заинтересован от издаденото строително разрешение, което атакува. Началникът на РДНСК – Югозападен район се е произнесъл със заповедта – предмет на настоящото производство,

като е приел, че Й.М. не е заинтересовано лице по смисъла на чл. 149 от ЗУТ, тъй като не е собственик или носител на ограничени вещни права в имота с №1432, в който е разрешено преустройството по обжалваното разрешение. Административният орган се е мотивирал, като се е позовал, както на разпоредбите на чл. 149 на ЗУТ, така и на влязло в сила решение на Окръжен съд – Перник №333/16.12.2009 г. по гр. дело №466/2007 г., съгласно което не е настъпило обособяване на общ съсобствен УПИ включващ ПИ 1430,1431 и 1432. Предвид тези си изводи началникът на РДНСК – Югозападен район е квалифицирал подадената до него жалба като недопустима, отказал е да разгледа въпроса в неговото съществуване и е оставил в сила атакуваното разрешение за строеж.

Така постановената заповед на настоящия съд намира за правилна и законосъобразна.

Предметът на настоящия спор касае установяване дали жалбоподателят към момента на издаване на разрешението е бил заинтересована страна по смисъла на чл. 149, ал. 2 от ЗУТ. Същият закон в чл. 149, ал. 1 предписва задължение за административния орган издал или отказал да издаде разрешение за строеж, да съобщи за това на заинтересованите лица при условията и по реда на АПК. Ал. 2 на чл. 149 от ЗУТ изчерпателно изброява лицата, които се явяват заинтересовани по отношение на акта, издаван в производството по заявление за разрешително за строеж. Изпращането на съобщение до Й.М. за издаденото строително разрешение по настоящия спор, не го прави заинтересована страна при условие че същият няма качествата на такава по смисъла на закона. Й.М. не е заинтересовано лице по смисъла на чл. 149, ал. 2 от ЗУТ, защото не е съсобственик нито в поземления имот, в който се намират обектите, предмет на разрешението за строеж, нито по отношение на въпросните обекти. Настоящият съд споделя позицията на административния орган, обоснована след извършена детайлна проверка във връзка с извършеното оспорване, че жалбоподателят няма качествата на лице по чл. 149, ал. 2 от ЗУТ, в частност по т. 2 на чл. 149, ал. 2. Заинтересованите лица, които могат да обжалват издадено разрешение за строеж в случаите на преустройство и промяна на предназначението на заварен строеж, какъвто е и настоящия, са изрично посочените лица, а именно: собственици, на жилища – в жилищна сграда, непосредствени съседи на обекта. Жалбоподателят не е носител на вещни права в обекта, подлежащ на преустройство, поради което и няма право на жалба.

Твърденията на жалбоподателя, че представените по преписката съдебни решения касаят други, непреюдициални за настоящия казус права съдът намира за неоснователно, както поради позицията му, че е съсобственик и поради това заинтересован, така и във връзка с изложените по – горе доводи на съда относно предмета на разрешението за строеж. Именно по повод твърдяна от жалбоподателя съсобственост със заявителя в поземления имот и сградите, относно които е

издаденото разрешение за строеж, М. е иницирал настоящото производство, смятайки се за заинтересовано лице. Решение №333/16.12.2009 г. на Окръжен съд – Перник по гр.дело №360/2009 г., с което е потвърдено като краен извод решение №34/10.03.2009 г. на Районен съд – Радомир по гр.дело №466/2007 г., както и определение на ВКС №252/18.03.2011 г. по гр. дело №491/2010 г. касаят настоящия административен спор именно по повод необходимата и в настоящото производство проверка относно това, дали жалбоподателят към момента на издаване на оспореното разрешително е бил заинтересовано лице по смисъла на закона.

Неправилно е тълкуването на жалбоподателя, че „по силата на дворищнорегулационния план при образуването на УПИ XIV не е предвидено изравняване на частите на съсобствениците, тъй като не се променят границите на включените в новообразувания имот парцели и съответно не възниква необходимост от претендиране заплащане на обезщетение“.

§6, ал. 2 от ПЗР на ЗУТ предписва, че действащите към деня на влизане в сила на ЗУТ дворищнорегулационни планове могат да бъдат приложени по досегашния ред (този на ЗТСУ(отм.) в 6-месечен срок от деня на влизане в сила на закона – 31.03.2001 г., като общинската администрация осигурява извършването на необходимите оценки. Ал. 5 на §6 от ЗУТ гласи, че след изтичане на този срок не могат да се извършват сделки на разпореждане с ДР парцел, за който не са изплатени дължимите обезщетения за уреждане на сметки по регулация, когато такива обезщетения се предвиждат. На следващо място §8, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ указва, че след изтичане на сроковете по §6. ал. 2 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява. Ал. 2 с.пар. указва, че собствениците на имоти по ал. 1 могат да приложат влезлите в сила неприложени ДРП с договор за прехвърляне на собственост в нотариална форма, да поискат изменение на ДРП при условията на ЗУТ или да поискат вътрешните регулационни линии на имотите им да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти.

Съгласно ТР на ВКС №3 от 28.03.2010 г. по ТД №3/2010 г.: с изтичането на сроковете, посочени в §8, ал. 1 от ПР на ЗУТ, отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от тях, се прекратява автоматично и по силата на закона, без да е необходимо провеждането на административна процедура § 8, ал. 2 от ПР на ЗУТ за изменение на неприложения дворищнорегулационен план. ВКС тълкува още, че е налице ограничение единствено по отношение на застрояването на бившите парцели, но не и за настъпване на предвиденото

прекратяване на отчуждителното действие на регулацията. Непровеждането на административната процедура по §8, ал. 2 е пречка, съгласно §8, ал. 5 от ПР на ЗУТ само за застрояването на бившия парцел, но не и за настъпване на предвиденото прекратяване на регулацията. С изтичането на сроковете по § 6, ал.2 и 4 от ПР на ЗУТ правото на собственост върху парцела се трансформира в право на собственост върху имота, за който е бил отреден дворищнорегулационния парцел, а придаваемите части се връщат в патримониума на собственика на имота, от който са били отчуждени, съответно създадената по силата на неприложения дворищнорегулационен план съсобственост върху парцел, образуван от два маломерни имота, се прекратява.

В настоящия случай става въпрос за преустройство, а не за застрояване, поради което нормата на ал. 5 е неотносима. Дори и хипотетично да можеше да се приеме, че настоящият жалбоподател е съсобственик или носител на ограничени вещни права в поземления имот, в който се намира обекта, подлежащ на преустройство, отново не е налице заинтересованост по смисъла на чл. 149, ал. 2 от ЗУТ, тъй като казуса не е в хипотезата на нов строеж, надстрояване или пристрояване на заварен строеж, а на преустройство и промяна на предназначението на съществуващ строеж. Не на последно място ДРП не може да предвиди изравняване на частите, както твърди жалбоподателят – това е въпрос на инициатива на собствениците на отделните бивши имоти, като същите е следвало да уредят отношенията си в 6-месечния срок или по реда на чл. 111 от ЗТСУ (отм.) или по реда на чл. 279 от ППЗТСУ (отм.).

За прецизност следва да се отбележи, че както твърди в съдебно заседание и процесуалния представител на жалбоподателя – да – към момента на влизане в сила КЗРП на Община Радомир по-скоро е имало сметки за уреждане. Редът за тяхното уреждане е бил по отменения Закон за териториално и селищно устройство (ЗТСУ), конкретно глава V, раздел II „Отчуждения и обезщетения по дворищнорегулационния план“, чл. 110 и сл. И ако не са се възползвали и не са постигнали съгласие по този ред е следвало да се приложи редът по чл. 279 и сл. по ППЗТСУ (отм.) По настоящата преписка и делото няма данни лицата да са изравнявали сметки помежду си и то в срока установен в §6, ал. 2 на ЗУТ, поради което отчуждителното действие на влезлия в сила, но неприложен ДРП, поради липса на изравняване на частите в така образувания съсобствен парцел XIV се е прекратило автоматично по силата на изрична законова разпоредба и ще следва да се прилага реда на ЗУТ. В тази посока са изводите и на вещното лице в изготвената по делото техническа експертиза, която съдът цени – няма извършено изравняване на частите на съсобствениците, към настоящия момент лицата нямат сметки за уреждане по регулация, поради изтичане на гореспоменатите срокове, както и че настоящият жалбоподател не е собственик или носител на ограничени вещни права в имота, в който се намира обектът, подлежащ на преустройство. Следователно не е заинтересован.

Предвид всичко гореизложено и при извършената проверка на законосъобразността на оспорения административен акт по реда на чл. 168, ал. 1 АПК и на основанията по чл. 146 АПК съдът констатира, че обжалваната заповед е издадена от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия и в изискуемата от закона форма. Същата не противоречи на материалноправни норми, съответства на целта на закона, като по отношение издаването и не е установено наличие на съществено нарушение на административнопроизводствените правила. В този смисъл издаденият административен акт е правилен и законосъобразен и като такъв следва да бъде потвърден.

При този изход на спора, жалбоподателят ще следва да понесе направените от ответника разноски по производството в размер на 150 (сто и петдесет) лв. юрисконсултско възнаграждение.

Мотивиран така и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно от АПК Административен съд – Перник

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата Й.Д.М. срещу Заповед №ДК-10-ЮЗР-185 от 02.12.2011 г. на Началник РДНСК – Югозападен район, с която е отхвърлена като недопустима жалба срещу разрешение за строеж №61/27.06.2011 г., издадено от Главен архитект на Община Радомир за строеж „преустройство на съществуващ гараж и на част от съществуваща аптека с цел промяна на предназначението в офис с общ санитарен възел“ в поземлен имот (ПИ) 1432, кв. 109, част от УПИ XIV по плана на гр. Радомир.

ОСЪЖДА Й.Д.М. *** (чрез адв. С.А.), да заплати в полза на РДНСК – Югозападен район 150 (сто и петдесет) лв., представляващи направени по делото разноски.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: