

гр.Перник, 18 юни, 2014 г.

В И М Е Т О Н А Н А Р О Д А

Административен съд – Перник, в публично заседание проведено на двадесет и седми май през две хиляди и четиринадесета година, в състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при секретаря Е.В., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 257/2014 г. по описа на съда, за да се произнесе взе предвид следното:

П.А.М. *** оспорва заповед № ДК-10-ЮЗР-24/7.ІІІ.2014 г. на Началника РДНСК Югозападен район, с която е отхвърлена жалбата му срещу Разрешение за строеж № 98/27.ХІІ.2013 г., издадено от гл. архитект на община Радомир. Разрешението за строеж е издадено на името на В. П. В.***, дъщеря на оспорващия и собственик на УПИ XXXVII – 1013, кв. 32 по плана на Радомир. Върху описания УПИ жалбоподателят и съпругата му, като дарители в полза на дъщеря си, са запазили пожизнено право на ползване, заедно и поотделно върху дарявания имот. Предмет на разрешението за строеж е ограда, която се ситиуира по уличната регулационна линия на имота и вътрешно регулационните му линии, при съответни технически показатели. Оспорващия твърди, че заповедта на административния орган е незаконосъобразна. Независимо, че дъщеря му е титуляр на правото на собственост, ползватели на имота са той и съпругата му. Оплакването е, че незаконосъобразно административния орган се позовал н разпоредбата на чл. 183, ал. 1 от ЗУТ, която е неприложима, предвид липсата на съсобственост върху имота. Иска се отмяна на оспорваната заповед и присъждане на направените деловодни разноски.

Ответникът по жалбата, чрез процесуален представител поддържа становище, че жалбата е процесуално допустима, тъй като жалбоподателят е заинтересовано лице по смисъла на чл. 149, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, но жалбата е неоснователна, тъй като не се опровергават законовите основания, на които е издадено строителното разрешение. Поддържа становище да се отхвърли жалбата и да се присъди юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – гл. архитект на община Радомир не взема отношение.

Съдът, като обсъди доводите на страните и доказателствата по делото прие следното.

Жалбата на П. В.*** е процесуално допустима и основателна.

Безспорни са фактите, че с договор за дарение от 2009 г., той и съпругата му са прехвърлили на дъщеря си правото на собственост върху УПИ XXXVII – 1013, кв. 32 по плана на Радомир, като са запазили пожизнено право на ползване, заедно и поотделно върху имота – дворно място и масивен гараж, застроен на 21 кв. м. площ. Безспорно е, че собственика на имота през 2013 г. е направил постъпки за издаване на разрешение за строеж на ограда, като към искането е приложено и конструктивно становище и ситуативна скица – налице е инвестиционен проект, който е одобрен и издадено оспорваното разрешение за строеж на ограда, на относимите за това правни основания. За да има процесуалната възможност да се оспорва строително разрешение трябва оспорващото лице да има правните качества по чл. 149, ал. 2 от ЗУТ в случаите на нов строеж, пристрояване или надстрояване на заварен строеж - възложителят, собствениците и носителите на ограничени вещни права в поземления имот, лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон, а в случаите на строежи в квартали и имоти по чл. 22, ал. 1 - възложителят и собственикът на земята; 2. в случаите на преустройство и промяна на предназначението на заварен строеж - лицата по чл. 38, ал. 3 и 4 и чл. 39, ал. 2; 3. в случаите по чл. 185, ал. 1 и 2 - собствениците и носителите на ограничени вещни права в сградата, съответно собствениците в етажната собственост. В конкретният случай понеже става въпрос за нов строеж, попадаме в хипотезата на чл. 149, ал. 2, т. 1 от ЗУТ - възложителят,

собствениците и носителите на ограничени вещни права в поземления имот, лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон, а в случаите на строежи в квартали и имоти по чл. 22, ал. 1 - възложителят и собственикът на земята. Тъй като строежа не е за комплексно застрояване по чл. 22, ал. 1 от ЗУТ, то тогава остава другата хипотеза. Трябва да се отбележи, че във всички случаи базов критерий е наличието на вещни права в имота, където ще се строи. Установи се, по точно – не се спори, че жалбоподателя е носител на ограничено вещно право в имота. От това следва и потестативното му право за него да бъде открита възможността да оспорва пред Началника на РДНСК Перник /ЮЗР/ строителното разрешение издадено в полза на документалния собственик на имота.

Незаконосъобразно административния орган е коментирал неприложимостта на разпоредбата на чл. 183, ал. 1 от ЗУТ, както и това, че жалбоподателя не е съсобственик. Това са безспорни обстоятелства и да се прави извод, че жалбата е неоснователна, тъй като върху имота няма съсобственост; не е необходимо изрично съгласие от съсобственик, е неправилно като довод на административния орган. Действително, няма законово изискване за изрично съгласие, дадено в предписана форма от страна на носителя на ограничено вещно право, но след като по закон той е заинтересована страна и участник в административното производство, по отношение на оплакванията му срещу издадения административен акт се дължи произнасяне. За прецизност следва да се укаже на административния орган, че института на съсобствеността е въведен в оспорваната заповед единствено по инициатива на органа, а никъде в жалбата, по повод на която е оспорваната заповед, не се говори за дължимо съгласие от съсобственик. Въведената като мотив неприложимост на разпоредбата на чл. 183, ал. 1 от ЗУТ е неотносима, не е следвало изобщо да се излагат съображения в тази насока, а да се прецени дали има законосъобразни основания за отмяна на разрешението за строеж или жалбата е по целесъобразност.

Установи се, че няма произнасяне по съществото на жалбата от 29.I.2014 г., на основанията, на които е издадена оспорваната заповед. Самата жалба е с битов характер, не може да се установи, какви нарушения от страна на гл. архитект са допуснати, искането е за отмяна на строителното разрешение, но по същината ѝ липсва произнасяне от страна на административния орган. Следва да се отчете, като съществено процесуално нарушение от страна на административния орган, че изобщо не се е съобразил с принципните изисквания, наложени от разпоредбата на чл. 35 от АПК. Това налага да се отмени оспорваната заповед по жалбата на П. В*** и преписката да се върне за преразглеждане от РДНСК ЮЗР и произнасяне по същество. В тази връзка е основателна и искането за присъждане на разноски в размер на 360 лева.

По изложените съображения съдът

Р Е Ш Е Н И Е

ОТМЕНЯ по оспорването на П.А.М.,***, заповед № № ДК-10-ЮЗР-24/7.III.2014 г. на Началника РДНСК Югозападен район, в частта, с която е отхвърлена жалбата му срещу Разрешение за строеж № 98/27.XII.2013 г., издадено от гл. архитект на община Радомир и последното е оставено в сила.

ИЗПРАЩА преписката за ново разглеждане по жалба № АБ-94-00-105/29.I.2014 г. на Началника на РДНСК ЮЗР, с оглед указанията на съда.

ОСЪЖДА РДНСК ЮЗР, София, ул. "Алабин" № 35 да заплати на П.А.М.,***о лева деловодни разноски.

Решението не подлежи на обжалване.

Съдия:/п/