

РЕШЕНИЕ

№ 637

гр. Перник, 24.10.2014 г.

В И М Е Т О Н А Н А Р О Д А

Административен съд - Перник, в публично съдебно заседание проведено на двадесет и девети септември през две хиляди и четиринадесета година в състав:

СЪДИЯ: Слава Георгиева

при секретаря И.И., като разгледа докладваното от съдията адм. дело № 453 по описа на съда за 2014г., за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 от ЗУТ във връзка с и 145, ал. 1 и сл. от АПК.

Делото е образувано по жалба на М. В. С.,*** срещу Заповед № ДК-10-ЮЗР-60 от 12.05.2014г. на началника на РДНСК, ЮЗР, с която е отхвърлена жалбата на С. против заповед № 1/22.01.2014г. на Главния архитект на община Брезник. Със заповедта е оставен в сила отказ на главния архитект на община Брезник за узаконяване на строеж: "Второстепенна постройка в УПИ XV, кв. 48а по плана на с. Ноевци, общ. Брезник по заявление вх. № 9400-85 от 13.01.2014г., обективиран в заповед № 1 от 22.01.2014г..

Обжалва се административния акт като се развиват съображения за незаконосъобразността му, като постановен в нарушение на материално правни норми по ЗУТ и при неизяснена фактическа обстановка. В пледоарията по същество пълномощника пледира за отмяна на акта. В писмени бележки доразвива доводите си за незаконосъобразност на акта. Претендира за присъждане на разноски.

Ответната страна – началника на РДНСК, ЮЗР, чрез процесуалния си представител изразява становище, че жалбата е неоснователна. Моли оспорването да бъде отхвърлено. Не претендира за разноски.

Заинтересованата страна-Главен архитект на община Брезник оспорва жалбата.

Административен съд - Перник, след преценка на събраните по делото доказателства, становищата на страните и проверка на оспорвания административен акт от фактическа и правна страна намира следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в преклузивния 14-дневен срок по чл. 215, ал. 4, изр. 1 от ЗУТ от активно легитимирано лице, имащо правен интерес да атакува процесната заповед като нейн адресат, срещу надлежна страна. От друга страна, обжалва се подлежащ на съдебно оспорване индивидуален административен акт.

Между страните не е спорно, че с договор от 25.08.1983г. ОбНС гр. Брезник е отстъпил на С. право на строеж върху държавна земя-парцел XV, кв. 48а, по плана на с. Ноевци за построяване на жилищна сграда.

Със заповед № 664 от 19.06.2013г. Кмета на община Брезник е разпоредил да се премахне незаконен строеж, представляващ бунгало от сглобяеми панели с навес, находящо се в УПИ XV, кв. 48а по плана на с. Ноевци, обл. Перник, поради липса на разрешение за строеж. С влязло в сила решение № 367/30.10.2013г. постановено по АД № 865/2013г. по описа на Административен съд Перник заповед № 664 от 19.06.2013г. на Кмета на община Брезник е отменена като незаконосъобразна. Дадени са конкретни указания за изпълнение при евентуално ново произнасяне от страна на Кмета на община Брезник. Данни за ново произнасяне към настоящия момент няма.

Със заявление вх. № 9400-85 от 13.01.2014г. М. В.С.*** е поискал издаване на строителни книжа за строежа, тъй като същият е изграден без строителни книжа и е представил в община Брезник решение № 367/30.10.2013г. постановено по АД № 865/2013г. по описа на Административен съд Перник и договор за отстъпено право на строеж.

Главния архитект на общината е разгледал заявление вх. № 9400-85 от 13.01.2014г. и се е запознал с решението на АС-Перник. Извършил е дължимата се проверка и е констатирал, че изграденото в УПИ XV, в кв. 48а по плана на с. Ноевци е строеж по смисъла на пар. 5, т. 38 от ДР на ЗУТ и същият е изграден до 07.04.1987г.. С оглед начина на изграждането е приел, че е изграден при несъответствие с договора за отстъпено право на строеж от 25.08.1983г. и Заповед № 335 от 10.08.1983г., в който е указано построяването на жилищна сграда по одобрен архитектурен проект в пет годишен срок от датата на подписване на договора. Вместо това е изградена второстепенна постройка, която е в нарушение на чл. 119, ал. 4 от Наредба № 5 от 1977г. за правила и нормативи по време на строителството. Също така тази постройка е разположена на страничната регулационна граница, без съгласие на съседа. С оглед на това е приел, че пар. 16 от ДР на ЗУТ е неприложим, тъй като изграденото е било недопустимо по време на изграждането и е недопустим при сега действащите разпоредби на ЗУТ. Приел е също, че М. В. С.***, към настоящия момент не се легитимира като собственик на имота, нито е лице, на което е учредено право на строеж в чужд имот, нито е лице, което има право да строи в чужд имот по силата на закон. С тези мотиви е постановен отказ за издаване на строителни книжа за узаконяване на незаконен строеж-второстепенна постройка в УПИ XV, кв. 48а по плана на с. Ноевци оформен в заповед № 1 от 22.01.2014г. на главния архитект на община Брезник, поради липса на предпоставките на пар. 16 от ПР на ЗУТ, във вр. с пар. 184 и пар. 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

Тази заповед е оспорена и със заповед № ДК-10-ЮЗР-60 от 12.05.2014г. началника на РДНСК, ЮЗР е отхвърлил жалбата на С. против заповед № 1/22.01.2014г. на Главния архитект на община Брезник и е оставил в сила отказа на главния архитект на община Брезник.

От изложеното съдът намира от правна страна следното:

Оспорваната заповед е акт на компетентен орган, издаден в кръга на функционалните и териториалните му правомощия, в предвидената от закона писмена форма, със съдържание, което отговаря на изискването за мотивиране, изрично предвидено с разпоредбата на чл. 216, ал. 6 от ЗУТ при спазване на съществени процесуални правила. С това са изпълнени изискванията за действителност, формална и процесуалноправна законосъобразност на заповедта съгласно чл. 146, т. 1, т. 2, т. 3 от АПК. Началникът на регионалната дирекция за строителен контрол по местонахождение на имота е органът, комуто принадлежи правомощието да се произнесе по законосъобразността на отказ за издаване на индивидуален административен акт, какъвто е отказът за узаконяване, което правомощие се регламентира с разпоредбата на чл. 216, ал. 6 от ЗУТ и упражняването му предполага наличието на допустима жалба. Проверката за допустимостта ѝ е предварителна според сега действащата уредба в закона, а в случая е и правилна. При това са спазени съществени процесуални правила, като административният съд счита, че не е ограничено или нарушено правото на участие на страните в административното производство пред органа по чл. 216, ал. 6 от ЗУТ. Заповедта е мотивирана, като са посочени фактическите и правните основания за издаването ѝ, определена част от фактическите основания се съдържа в материалите по преписката, които са част от административното производство проведено пред главния архитект. Процесната сграда

е строеж по смисъла на пар. 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Изградена през 1986г. и представлява второстепенна постройка на допълващо застрояване. За същата не са одобрявани проекти и не е издавано разрешение за строеж, което го квалифицира като незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и за които е допустимо да се изследват предпоставките на пар. 16, ал. 1 от ДР на ЗУТ. Недоказано е твърдението, че процесният строеж е търпим по смисъла на пар. 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ. Посочената разпоредба дава възможност на собствениците на незаконни по принцип строежи (с оглед на изискването за липса на строителни книжа), без да ги узаконяват, да ги ползват необезпокоявано и да ги прехвърлят на трети лица, като от тълкуването на нормата следва, че при наличието на предпоставките по изречение първо на нормата, удостоверението се издава за случаите, когато такъв строеж ще бъде предмет на прехвърлителна сделка, като документът има удостоверителен характер и легитимира собственика пред купувача, респ. нотариуса като такъв именно с оглед на липсата на редовни строителни книжа. От друга страна, изхождайки от мотивите в заповедта на главния архитект, както и вземайки предвид заключението на СТЕ по АД № 865/13г., не е налице и другото условие на пар. 16 от ПР на ЗУТ: строежът да е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно ЗУТ. Съгласно чл. 119, ал. 1 от ПП на ЗТСУ (действащ към датата на построяване на постройката) второстепенни са постройките с обслужващо домакинско предназначение, като в чл. 119, ал. 4 от ПП на ЗТСУ отм. е установена забраната да не се разрешава да се правят второстепенни постройки, преди в парцела да е построена жилищна сграда. Следователно, процесният строеж има спомагателно и второстепенно значение, като същото и не отговаря на легалната дефиниция на "жилище", съдържаща се в пар. 5, т. 30 от ЗУТ. Същият е недопустим, тъй като противоречи на разпоредбите на чл. 121, ал. 1 от наредбата според която такъв вид постройки не могат да се разполагат на уличнорегулационната линия или близо до нея пред жилищната сграда. От регулационните линии на съседните парцели те трябва да са на разстояние най – малко 1.50м от южна, югоизточна или югозападна / до 45 градуса отклонение от южната посока/ регулационна линия към съседите, но няма възможност да се изграждат на страничната регулационна линия. По делото е представена декларация, но същата е ирелевантна, тъй като същата касае изграждане на селскостопански постройки. Аналогично е положението и при сега действащия ЗУТ. Въз основа на изложеното и като е достигнал до аналогични изводи главния архитект е приложил правилно материалния закон и е постановил отказ за узаконяване на незаконния строеж, тъй като първата предпоставка за узаконяване на такъв строеж е същият да е допустим. Тези установявания обосновават извода за отсъствие на предпоставки за прилагане на разпоредбата на пар. 16, респ. пар. 184 и пар. 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. С оглед на това пар. 127 не може да се приложи, поради което постановеният отказ се явява законосъобразен. Във връзка с проверка материалноправната законосъобразност на оспорваната заповед на началника на РДНСК, ЮЗР и на фактически оставения в сила отказ на главния архитект следва да се споделят и доводите изтъкнати в заповедта, че заявление вх. № 9400-85 от 13.01.2014г., с което е поискано издаване на строителни книжа, т.е. акт за узаконяване е подадено след едногодишния преклузивен срок регламентиран в разпоредбата на пар. 127, който е изтекъл на 26.11.2013г. и който преклудира възможността за приложението му. С оглед на това след като жалбата е допустима, същата правилно е отхвърлена като неоснователна, защото не са налице материално правните изисквания на пар.127, ал. 1 от ЗИД на ЗУТ.

Следва да се отбележи също, че строежите се узаконяват на името на собственика на земята, на името на лицето, на което е учредено право на строеж, а не

на трети лица, както бе застъпена такава теза в съдебното заседание от страна на пълномощника на жалбоподателя.

Жалбата при това положение се явява изцяло неоснователна, поради което следва да се отхвърли. Оспорваната с нея заповед на началника на РДНСК, ЮЗР е действителен административен акт, издаден в предвидената от закона писмена форма, при спазване на съществените процесуални правила и в съответствие с материалния закон. Отказът на главния архитект на община Брезник да узакони процесния строеж също не противоречи на закона, поради което законосъобразно не е отменен.

Страната имаща право на разноси не е поискала такива, поради което и не се присъждат.

Водим от изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, съдия при Административен съд Перник

Р Е Ш И:

Отхвърля оспорването по жалба на М. В. С.,*** срещу Заповед № ДК-10-ЮЗР-60 от 12.05.2014г. на началника на РДНСК, ЮЗР.

На основание чл. 215, ал. 7 от ЗУТ решението е окончателно и не може да се оспорва.

СЪДИЯ:/п/