

РЕШЕНИЕ

№ 174

гр. София, 08.01.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав, в
публично заседание на 12.12.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Петя Кръстева, като разгледа дело номер **10353** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на И. Д. К. и С. П. К. против заповед № ДК-10-ЮЗР-133/27.09.2012г. на началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол Югозападен район (РДНСК - ЮЗР). Ответникът оспорва жалбата като неоснователна. Заинтересованата страна (ЗС) главен архитект на район «В.» на Столична община не изразява становище относно допустимостта и основателността на жалбата.

След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.
Жалбата е допустима, като подадена от лица с правен интерес от оспорването и в законоустановения срок за това; разгледана по същество, тя е неоснователна.

С молба рег. № към 9400-3724(2)/22.11.2010г. на район „В.” жалбоподателите са поискали да им бъде издадено разрешение за строеж (РС) за инвестиционен проект, одобрен от главния архитект на района на 10.06.2010г. с писмо рег. № 9400-3724(3)/17.12.2010г. на район „В.” главният архитект ги уведомил, че исканото РС може да бъде издадено след приключване на преписката за незаконно строителство по служебна бележка № 9400-5547/23.06.2010г. и представяне на констативен протокол (КП) за премахнати незаконно изградени обекти в урегулиран поземлен имот (УПИ) III-205, кв.50, кв. Б..

Установява се от съдържанието на тази бележка (чиито номер в

действителност е 9400-5547/11, л.98 от делото), с нея началникът на отдел „Контрол по строителството” е уведомил главния архитект на района, че сем. К. са задължени да отстранят констатирани строителни работи. Видно от приложените в тази преписка КП, на 27.04.2010г. и на 07.10.2010г. служители на районната администрация са установили, че в горепосочения УПИ са извършени работи, част от които отговарят на определението за строеж съгласно т.38 от §5 на Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ, без необходимите за целта строителни книжа. С писмо рег. № 9400-5547(10)/24.06.2010г. на кмета район „В.” жалбоподателят С. К. е задължен на основание чл.223 ЗУТ в десетдневен срок от получаване на писмото да отстрани описаните в същото нарушения. Това писмо по естеството си представлява заповед за отстраняване на строеж, който според описанието си в отделни части е незаконен, а отчасти – неподходящ по разположение. Разпореждането има признаците на индивидуален административен акт; доколкото не се твърди същият да е обжалван, следва да се приеме, че подлежи на изпълнение.

Обективираният в писмото от 17.12.2010г. отказ на главния архитект на района да издаде РС е бил обжалван от И. К. и С. К. пред началника на РДНСК Югозападен район. Мълчаливият му отказ да се произнесе по тази жалба е бил отменен с решение № 1276/12.03.2012г. по адм. д. № 8102/2011г. на 30 състав на Административен съд София град. В изпълнение на това решение е постановена процесната заповед, като издателят ѝ е приел, че в имота е налице неотстранен незаконен строеж, както и, че не е налице съгласие на съсобствениците. При тези обстоятелства и с оглед изискванията на чл.148, ал.7 ЗУТ и чл.183, ал.1 ЗУТ не е допустимо издаването на РС.

Така постановената заповед е законосъобразна. Установява се от горепосочения КП от 07.10.2010г., че разпореденото отстраняване на възстановяване на терена в предишния му вид, премахване на обособените английски дворове пред прозореца на сутерена, намаляване височината на колони и цокъл, не е извършено. Не се установява, а не се и твърди разпореждането да е било изпълнено и впоследствие. Обратно, видно от КП от 17.04.2012г., незаконното строителство не е било отстранено и към тази дата.

Не е налице и изискуемото съгласие по чл.183, ал.1 ЗУТ, съгласно която в съсобствен УПИ може да се извърши нов строеж въз основа на договор в нотариална форма с останалите собственици. Разпоредбата изисква договор, в който по несъмнен начин е обективирано съгласие на всички съсобственици в имота да бъде извършен нов строеж. Представеният договор за разпределение ползването на собствен недвижим имот съгласно приложен проект, макар и да носи нотариална заверка на подписите, не обективира съгласието, изискуемо от чл.183, ал.1 ЗУТ. На първо място следва да се отбележи, че подобен договор няма вещноправен ефект; иначе казано, с разпределянето на ползването на реални части съсобствениците не разделят собствеността. Същите продължават да притежават идеални части от имота. Ето защо, за нов строеж е необходимо съгласието на всички притежатели на идеални части от правото на собственост върху имота, а не само на ползвателите на едната от двете реални части, обособени в приложението към този договор и означени като дялове. Второ, клаузата по т.4 от договора също не обективира валидно изразено съгласие за извършване на ново строителство в имота (освен оградата по т.3, която е извън предмета на спора). От една страна, направено е твърде общо и неконкретно изявление, че съсобствениците нямат претенции, а наред с това, посочените „строителни действия (пристроявания и достроявания) в собствени идеални части” не

са и възможни, предвид естеството на понятието „идеална част”. Във връзка с доводите, изложени в жалбата, е необходимо да се отбележи, че представеното писмо от 12.11.2010г. на директора на дирекция „Контрол по строителството” на СО има характера на мнение на неговия автор, който не разполага с правомощия по разрешаване на строителството. В частност в случая не се установяват предпоставките за прилагане на чл.183, ал.4 ЗУТ, тъй като няма данни съсобственикът И. Ж. И. наред с жалбоподателите да е реализирал, започнал или да има права за съответното строителство в имота.

Предвид изложеното и като прецени оспорения акт на останалите основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав намира, че процесната заповед е постановена от органа, компетентен съгласно чл.216, ал.1 ЗУТ, и в установената форма; при това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Заповедта е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. Д. К., с ЕГН [ЕГН], и С. П. К., с ЕГН [ЕГН], против заповед № ДК-10-ЮЗР-133/27.09.2012г. на началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол Югозападен район.

Решението е окончателно.

Съдия: