

# РЕШЕНИЕ

№ 2977

гр. София, 01.10.2010 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в публично заседание на 20.09.2010 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **2531** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

*Производството е по реда на чл.215 във вр. с чл.216, ал.6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл.145 – чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).*

Образувано е въз основа на активно, субективно съединени Жалби подадени от М. Д. Ц., Н. Г. Ч., Л. И. С., Е. П. Г., И. С. Г., Н. В. С - П, Р. Р. Р., С. С. М., Е. И. А., А. Д. Ц., К. М. К., В. В. Т., Ж. Б. Б. и М. К. Д., всички от гр.С., *срещу* ЗАПОВЕД № ДК-10-20/04.03.2010г. на началника на Регионална дирекция „Национален строителен контрол” – Ю. Р. (Р.). С оспорваната Заповед, на основание чл.216, ал.5 във вр. с ал.2 ЗУТ, е отхвърлена като процесуално недопустима Жалбата *срещу* Разрешение за строеж № 686/ 17.12.2008г., издадено от главния архитект на С..

Жалбоподателите, чрез процесуалния си представител А. И., излагат доводи за недействителност на оспорвания административен акт. Твърдят, че необосновано със събраните в административното производство доказателства и в противоречие с материалноправните норми административ-ният орган е приел, че не са заинтересовани лица, легитимирани да оспорват Разрешение за строеж (РС) № 686/ 2008г. Претендират, че жалбоподателите Н. Ч. и К. К. притежават съответно 2.40 и 2.23 % идеални части от правото на строеж върху държавна земя върху която е построена сградата - етажна собственост (ЕС), и на това основание са заинтересувани лица по смисъла на чл.149, ал.2, т.1 ЗУТ. Считат също, че Заповедта на началника на Р. не е надлежно мотивирана, което я прави незаконосъобразна само на това основание. Молят съда да отмени оспорвания административен акт и изпрати преписка на административния орган за разглеждане по същество на Жалбата им *срещу* РС № 686/

2008г. на главния архитект на С.. Претендират да им бъдат възстановени направените разноски по водене на делото пред настоящата инстанция. Представят Списък на разноските.

Ответникът – началникът на Регионална дирекция „Национален строителен контрол” – Ю. Р., редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се представлява по делото и не изразява становище по Жалбата.

*СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:*

Жалбоподателите К. М. К. и Н. Г. Ч. се легитимират като собственици на самостоятелни обекти в етажната собственост на БУ „Тотлебен” № 95-97, както и на идеални части от правото на строеж върху държавна земя върху която е построена сградата. За установяване на това обстоятелство по делото са приети Нотариален акт № 72/ 22.10.1991г. за дарение на недвижим имот (НА) и НА № 33/ 08.06.2006г. за продажба на недвижим имот (л.94-97 по делото).

Жалбоподателките М. К. Д. и Л. И. С. се легитимират като носители на вещно право на ползване върху самостоятелни обекти в етажната собственост на БУ „Тотлебен” № 95-97, за което са представили съответно НА № 19/ 02.10.1996г. за дарение на недвижим имот (л.98-99) и НА № 3/ 25.05.1995г. за продажба на недвижим имот.

Останалите жалбоподатели - М. Д. Ц., Е. П. Г., И. С. Г., Н. В. С – П, Р. Р. Р., С. С. М., Е. И. А., А. Д. Ц., В. В. Т. и Ж. Б. Б. не представят доказателства от които да се установи в какво качество са обжалвали пред административния орган РС №686/ 2008г. на главния архитект на С..

Административното производство по издаване на процесния административен акт е започнало по Жалба В.№ ТК-94-00-64 (л.67-70) срещу РС № 686/ 17.12.2008г. В Жалбата пред началника на Р. са изложени доводи, че РС е издадено в нарушение на императивни изисквания при проектиране на болнични заведения, с което се създава реална заплаха за общественото здраве и околната среда.

В съответствие с разпоредбата на чл.216, ал.5 ЗУТ административният орган е разгледал Жалбата срещу РС № 686/ 17.12.2008г. по отношение на нейната допустимост, преди да се произнесе по нейната основателност. Приел е, че жалбоподателите не са заинтересувани лица по смисъла на чл.149, ал.2, т.1 ЗУТ и е отхвърлил жалбата им като недопустима, поради липса на правен интерес от оспорването.

За изясняване на делото от фактическа страна беше приета СТЕ. Заключение на вещото лице – инж. Б. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице се установяват следните релевантни за спора факти: 1) Сградата на ЕС на БУ „Тотлебен” №95 (стар №95-97) е построена върху държавна земя с отстъпено право на строеж от ИК на СГНС с Решение по Протокол №22, статия 14 от 23.12.1968г. 2) Урегулirаният поземлен имот (УПИ) в който се намира сградата на ЕС - БУ „Тотлебен” №95, е идентичен с УПИ I-,за ОЖС, медицински център и трафопост” от кв.1 по плана на гр.С., местността „Крива река”.

*При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:*

Активно, субективно съединените Жалби са ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМИ.

Насочени са срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол, съгласно изричната норма на чл.216, ал.6 във вр. с чл.215 ЗУТ. Подадени са в преклузивния срок за оспорване, от лица – адресати на акта, за които е налице правен интерес.

По основателността на Жалбите съдът приема следното:

**1. Жалбите, подадени от Н. Г. Ч. и К. М. К. са ОСНОВАТЕЛНИ.**

Като взе предвид доводите на жалбоподателите и извърши проверка на оспорвания административен акт на всички основания за законосъобразност, установени в чл.1. АПК, съдът достигна до следните изводи:

ЗАПОВЕД № ДК-10-20/ 04.03.2010г. на началника на Р. – Ю. Р. е незаконосъобразна, поради противоречието ѝ с приложимата материална норма – чл.149, ал.2, т.1 ЗУТ.

Съгласно разпоредбата на чл.149, ал.1 ЗУТ за издадено от главния архитект на общината Разрешение за строеж се съобщава на заинтересуваните лица, които могат да го оспорят по предвидения в чл.216 ЗУТ ред. В ал.2 на чл.149 е очертан кръга на „заинтересуваните лица” чрез изричното им и изчерпателно посочване.

В процесния случай, съгласно приложимата т.1 на чл.149, ал.2 ЗУТ заинтересовани да оспорват издаденото РС са 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 големи урегулирани поземлени имоти с комплексно застрояване* - възложителят и собственикът на земята.

Не се оспорва от ответника и това обстоятелство е безспорно установено с писмени доказателства, че жалбоподателите Ч. и К. са носители на ограничено вещно право на строеж в поземления имот за който е издадено РС. В случая, *без да излага мотиви* административният орган е приел, че е налице „голям урегулиран поземлен имот” по смисъла на чл.22, ал.1 ЗУТ. На това основание началникът на Р. е приел, че легитимирани да оспорват РС са единствено възложителят на строежа и собственикът на земята, каквито безспорно не са жалбоподателите Ч. и К..

На първо място настоящият решаващ състав приема, че В ТАЗИ ЧАСТ, оспорваната заповед не е мотивирана и само на това основание следва да бъде отменена. От изложените в акта фактически основания за постановяването му не може да се направи обосноваван извод на какво основание и въз основа на какви критерии административният орган е приел, че процесният имот - УПИ I-, „за ОЖС, медицински център и трафопост” от кв.1 по плана на гр.С., м. „Крива река” представлява „голям урегулиран поземлен имот” по смисъла на чл.22, ал.1 ЗУТ. Неизлагането на мотиви е всякога особено съществено порок на акта и води до неговата отмяна, доколкото прави невъзможно както упражняването на съдебния контрол, така и препятства възможността на жалбоподателите за адекватна защита.

Извън това съдът приема, че в процесния случай не е налице „голям урегулиран поземлен имот” и респективно е неприложимо ограничението на кръга от заинтересуваните лица по чл.149, ал.2, т.1, предл. второ ЗУТ. Законът не дава легално определение за голям УПИ, поради което съдържанието му следва да бъде изведено по тълкувателен път. По аргумент от чл.22, ал.1 ЗУТ настоящият състав приема, че голям урегулиран поземлен имот по смисъла на тази норма, както и на чл.149, ал.2, т.1 ЗУТ е такъв в който може да се извърши комплексно застрояване. Съгласно §5, т.23 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ "комплексно" е застрояването в големи урегулирани поземлени имоти на групи от сгради, които се разполагат свободно стоящи или допрени една до друга. От това определение е видно, че комплексното

застрояване предвижда изграждането на „групи” от сгради. В настоящия случай е безспорно установено с приетите и неоспорени по делото застроителни и регулационни планове, че процесния имот е с площ от 1779 кв.м. и в него не е предвидено комплексно застрояване на групи от сгради, а е предвидено застрояване с две сгради: съществуващата жилищна сграда на ЕС и новопроектираната за която е издадено оспорваното РС. При тези данни по делото настоящият състав намира, че административният орган необосновано със събраните в административното производство доказателства е приел, че са налице предпоставките за приложение на чл.149, ал.2, т.1, предл. второ ЗУТ, поради което и незаконосъобразно е ограничил кръга на лицата, легитимирани да оспорват РС №686/ 2008г. на главния архитект на С.. По изложените съображения съдът приема, че жалбоподателите Н. Г. Ч. и К. М. К. като носители на ограничено вещно право на строеж в имота имат качеството „заинтересуваните лица” по смисъла на чл.149, ал.2, т.1 ЗУТ, поради което за тях е налице правен интерес от оспорване на РС № 686/ 17.12.2008г. Предвид на това съдът приема, че оспорваната Заповед № ДК-10-20/ 04.03.2010г. на началника на Р. е незаконосъобразна и подлежи на отмяна.

2. Жалбите, подадени от Л. И. С., М. К. Д., М. Д. Ц., Е. П. Г., И. С. Г., Н. В. С – П, Р. Р. Р., С. С. М., Е. И. А., А. Д. Ц., В. В. Т. и Ж. Б. Б. са **НЕОСНОВАТЕЛНИ**.

Обосновано и в съответствие със събраните в административното производство писмени доказателства началникът на Р. е приел, че тези жалбоподатели не са активно легитимирани да оспорват РС № 686/ 17.12.2008г., доколкото не са ангажирани доказателства, че са собственици или носители на други вещни права в поземления имот. От приетите и неоспорени по делото Нотариални актове № 19/ 02.10.1996г. и № 3/ 25.05.1995г. се установява, че жалбоподателките М. К. Д. и Л. И. С. са носители на вещно право на ползване върху самостоятелни обекти в сградата на ЕС, не и на права върху имота в който е построена сградата. Останалите жалбоподатели не са ангажирани каквито и да е доказателства, че са собственици или носители на други вещни права в имота - УПИ I-, „за ОЖС, медицински център и трафопост” от кв.1 по плана на гр.С., местността „Крива река”, поради което и правилен е изводът на административния орган за недопустимост на подадените от тях жалби.

Предвид изхода на правния спор и на основание чл.143, ал.3 АПК съдът намира за основателна претенцията на жалбоподателите да им бъдат възстановени направените разноски по водене на делото. Съдът приема за доказани разноски, в размер на 84 лева, съразмерно на броя на уважените жалби.

Мотивиран от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.173, ал.2 АПК АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25-и състав

## РЕШИ

**ОТМЕНЯ** по Жалбата на К. М. К. и Н. Г. Ч., и двамата от гр.С., ЗАПОВЕД № ДК-10-20/ 04.03.2010г. на началника на Регионална дирекция „Национален строителен контрол” – Ю. Р., като **НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНА**.

**ИЗПРАЩА** делото като преписка на началника на Регионална дирекция „Национален строителен контрол” – Ю. Р. за произнасяне по същество по Жалба В.№ ТК-94-00-64, подадена от К. М. К. и Н. Г. Ч. *срещу* Разрешение за строеж № 686/ 17.12.2008г. на главния архитект на С..

**ОСЪЖДА** Регионална дирекция „Национален строителен контрол” – Ю. Р., с адрес – 1000 С., У.”Алабин” №35, да заплати ОБЩО на жалбоподателите К. М. К., ЕГН – \*, с адрес – гр.С., бУ.”Готлебен” №95, А.14 и Н. Г. Ч., ЕГН – \*, с адрес – гр.С., ж.к. „Хиподрума”, Б.114А, В., А.163, сумата от 84 (осемдесет и четири) лева, разноски по делото.

**ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА** на Л. И. С., М. К. Д., М. Д. Ц., Е. П. Г., И. С. Г., Н. В. С – П, Р. Р. Р., С. С. М., Е. И. А., А. Д. Ц., В. В. Т. и Ж. Б. Б., всички от гр.С., *срещу* ЗАПОВЕД № ДК-10-20/ 04.03.2010г. на началника на Регионална дирекция „Национален строителен контрол” – Ю. Р., като НЕОСНОВАТЕЛНА.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на касационно обжалване пред **Върховния Административен Съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ**

БОРЯНА ПЕТКОВА