

РЕШЕНИЕ

№ 2105

гр. София, 28.03.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 06.03.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **4740** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 във връзка с § 184, ал.10 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Л. Р. П. – Г., Д. Р. П. – Б., О. П. П. и З. П. П. - Н. всички от [населено място], подадена чрез пълномощника им адв. Б. Б.- САК, с адрес: [населено място], [улица], срещу ЗАПОВЕД № ДК-10-ЮЗР-40/19.03.2012 г. на Вр.и.д. началник на Регионална дирекция за национален строителен контрол (РДНСК) – Югозападен район. С процесната Заповед е отхвърлена като процесуално недопустима жалбата на Л. Р. П. – Г., Д. Р. П. – Б., О. П. П. и З. П. П. - Н. срещу Акт за узаконяване № 270/24.02.1987г. и одобрените проекти за узаконяване от 24.02.1997 г., издадени от главния архитект на ДАГ- СО за строеж „Масивна ограда и две гаражни клетки в парцели III и IV от кв.86, м. „Изток” на Г. К. И..

В жалбата са изложени доводи за недействителност на процесната Заповед като постановена в противоречие с материалния закон. Жалбоподателите претендират, че необосновано със събраните в административното производство писмени доказателства, началникът на РДНСК-Югозападен район е приел, че те не са заинтересовани лица по смисъла на чл.149, ал.2, т.1 ЗУТ. Твърди се, че по силата на чл.2 от Закона за възстановяване на собствеността върху някои отчуждени недвижими имоти по Закона за териториално и селищно устройство, Закона за плановото изграждане на населените места, Закона за благоустройство на населените места, Закона за държавните имоти и Закона за собствеността (ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ,

ЗБНС, ЗД и ЗС) е възстановена собствеността на част от имот пл. № 11 от кв.86 /стар 90/, м. Изток, [улица] за неусвоената част от имота от около 1000 кв.м. на праводателите на жалбоподателите.

Моли съда да отмени заповед № ДК-10-ЮЗР-40/19.03.2012 г. на Вр.и.д. началник на РДНСК-Югозападен район като постановена в нарушение на материалния и процесуалния закон.

Моли да бъде прогласена нищожността на Акта за узаконяване № 270/24.02.1997г. и одобрените проекти за узаконяване от 24.02.1997 г., издадени от главния архитект на С. за строеж „Масивна ограда и две гаражни клетки в парцели III и IV от кв.86, м. „Изток” на Г. К. И.. Направено е и евентуално искане същите да бъдат отменени като незаконосъобразни.

В съдебно заседание жалбоподателите се представляват от адв. Б., който поддържа жалбата. Претендира разноси по реда на чл. 38, ал.2 от Закона за адвокатурата.

Ответникът - началникът на РДНСК-Югозападен район, редовно уведомен се представлява по делото от юрк. С., която оспорва жалбата. Счита, че е налице спор за материално право.

Заинтересованите страни:

1. Конституираната на основание чл. 215, ал. 5 от ЗУТ /ЗИД на ЗДС обн. ДВ бр. 87/05.11.2010 г. /заинтересована страна-главния архитект на Столична община не изразява становище по жалбата.

2. Г. К. И. – редовно уведомен не се явява, представлява се от адв. П., която оспорва жалбата. Счита, че е налице спор за материално право. Моли, жалбата да бъде отхвърлена. Прави искане за присъждане на разноси по представен списък.

Софийска градска прокуратура редовно уведомена за съдебно заседание, по реда на чл. 16 от АПК не изпраща представител, който да даде заключение по основателността на жалбата.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Със заповед № РД-43-439/15.06.1994 г. /влязла в сила на 08.09.1994 г./л.27/ по искане вх. № 94Р-08-85/08.06.1993 г. на М. Г. П. – наследник на З. Р. П. и Р. Д. П. – наследник на С. Р. П. е отменено отчуждаването на основание чл. 2 от ЗВСОНИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др. за част от имот пл. № 11, кв.86 /стар 90/, м. „Изток”, [улица] за неусвоената част от около 1000 кв.м.

По делото е представен нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот № 83, том 6, дело № 1051/1950 г. /л.29-32/, въз основа на който е възстановен имота.

Жалбоподателите Л. Р. П. – Г. и Д. Р. П. – Б. са наследници на Р. Д. П. /съгласно удостоверение за наследници № 142 от 11.01.2006 г., издадено от р-н „О.” – СО - л.36/. Жалбоподателите О. П. П. и З. П. П.-Н. са наследници на М. Г. П. /съгласно удостоверение за наследници № 003287 от 05.10.2009 г., издадено от р-н „О.” – СО - л.38/.

Със Заповед № РД-09-50-135/22.05.2002 г. на гл. архитект на [населено място] /л.39/ е одобрено: 1. Изменение на план за застрояване за: урегулирани поземлени имоти: XIII; IX, кв.86а /нов/, м. „Изток – изток”; 2. работен устройствен план за УПИ XIII и IX от кв.86а /нов/, м. „Изток – изток”; 3. Изменение на план за регулация на м. „Изток – изток”, като от кв.86 се създават кв.86 /нов/ и кв. 86а /нов/. От УПИ I –за ОЖС в кв.86а /нов/ и [улица] се образуват УПИ: I-ЖС, трафопост и детска площадка;

IX-СГО и XIII-1461; създадена е [улица] до о.г. 198г. по зелените линии, цифри и букви и текст съгласно приложения проект.

Заповедта е била обжалвана пред Софийски градски съд, Адм. колегия, III Б състав като с Определение от 26.06.2007 г., постановено по адм.д. № 4198 по описа за 2003 г. производството по делото е било прекратено /л.44-46/. Определението е влязло в сила на 21.04.2008 г.

По делото е представен и нот. акт от 17.07.2009 г. за учредяване на право на строеж срещу задължението за построяване на жилищна сграда с офиси и подземни гаражи № 87, том II, рег. № 2274, дело № 272/2009 г. /л. 79-82/, от който е видно, че жалбоподателите са съсобственици в УПИ XIII-1461, кв.86а /нов/, м. „Изток-Изток” по плана на [населено място], целият с площ от 867 кв.м.

С разрешение за строеж № 104/ 02.07.1993 г. /л.103/, издадено от гл.архитект на [населено място], съобразно одобрени проекти от 01.07.1993 г., е разрешено на праводателите на заинтересованата страна и на заинтересованата страна Г. К. И. изграждане на жилищна сграда в п-л III-638 и IV-639, кв.86, м. „Изток” по плана на [населено място].

Заинтересованата страна Г. К. И. се легитимира като собственик на 7/10 ид.ч. от празно дворно място, съставляващо п-л IV-639, кв.86 по плана на [населено място] с площ от 906 кв.м. по скица, а по нот. акт 936 кв.м., [улица], съгласно нот. акт за замяна на недвижим имот от 30.07.1993г № 134, том LXXXVIII, дело № 19828/1993 г. /л.117-122/ и на 7/10 ид.ч. от дворно място, съставляващо п-л III-638, кв.86 по плана на [населено място], с площ от 880 кв.м. по скица, а по нот. акт 850 кв.м., на [улица], съгласно нот. акт за учредяване право на строеж върху недвижим имот срещу задължение за построяване на сгради от 9.07.1993г № 151, том LXXXVIII, дело № 17743/1993 г. /л.123-127/.

С акт за узаконяване /АУ/ № 270/24.02.1997 г. /л.99/, издадено от главния архитект на [населено място], на Г. К. И. е узаконена на основание чл. 162, чл.180, чл.173 от Закона за териториално и селищно устройство /ЗТСУ/ /отм./ и чл. 302 от ППЗТСУ /отм./ по одобрени проекти за узаконяване от 24.02.1997 г. масивна ограда и две гаражни клетки в п-л III и IV от кв.86, м. „Изток”, изградена през 1996 г. в п-л III и IV от кв.86, м. „Изток”.

По делото е представено Определение № 1775 от 28.04.2011 г. на АССГ, II^{po} отделение, 25-^{ти} състав, по адм.д. № 2425 по описа за 2011 г. /влязло в сила на 11.05.2011 г./ /л.18/, което е постановено по жалба на Л. Р. П. – Г., Д. Р. П. – Б., О. П. П. и З. П. П. - Н., срещу Акт за узаконяване № 270/ 24.02.1997г. и Акт за одобряване на проекти за узаконяване на УАГ-СО от 24.02.1997г. на главния архитект на С.. С постановеното определение жалбата е оставена без разглеждане като недопустима поради неподведомственост на спора на съда. Делото е прекратено и е изпратено по подведомственост на началника на РДНСК – Югозападен район.

Представено е и Определение обективизирано в Протокол № 259/05.12.2011 г. на АССГ, II^{po} отделение, 23-^{ти} състав, по адм.д. № 6106/2011 г. на АССГ, II^{po} отделение /влязло в сила на 16.12.2011 г./ /л.19/, постановено по жалба на Л. Р. П. – Г., Д. Р. П. – Б., О. П. П. и З. П. П. - Н., срещу мълчалив отказ на Началника на РДНСК – Югозападен район да се произнесе по Акт за узаконяване № 270/ 24.02.1997г. и Акт за одобряване на проекти за узаконяване на УАГ-СО от 24.02.1997г. на главния архитект на С.. С постановеното определение жалбата е оставена без разглеждане и делото е прекратено.

Безспорно по делото е, че административното производство е образувано пред РДНСК Югозападен район по повод подадена жалба от жалбоподателите в настоящето производство, в която е направено искане за отмяна на акт за узаконяване № 270/ 24.02.1987г. и акт за одобряване на проекти за узаконяване на УАГ-СО от 24.02.1997г. на главния архитект на С. и във връзка с Определение ССГ, 25-ти състав, по адм.д. № 2425/2011 г. и Протоколно определение от 05.12.2011 г. на АССГ, II отд., 23-ти състав, по адм.д. № 6106/2011 г.

За изясняване на делото от фактическа страна е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза. Заключение на вещото лице – арх. М. П. Б., не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението и обяснението на вещото лице, дадено в съдебно заседание, се установяват следните релевантни за спора факти: 1) Имотът на жалбоподателите при възстановяването му на 08.09.1994 г. е бил неурегулиран поземлен имот. Със Заповед № РД-09-50-135/22.05.2002 г. е одобрено изменение на плана за застрояване и изменение на плана за регулация. Със същата заповед е одобрен и работен устройствен план. С тази заповед се образува и УПИ XIII-1461 – собствен на жалбоподателите, което обаче е след датата на издаване на акта за узаконяване. УПИ III-638 и УПИ IV-639 са имали установени регулационни граници и преди 2002 г. 2) Масивната ограда и двете гаражни клетки, предмет на оспорвания в административното производство Акт за узаконяване № 270/24.02.1997г. се намират в УПИ III и УПИ IV, кв.86, м. „Изток” по действащия към този момент застроителен и регулационен план (ЗРП) на м. „Изток”. 3) За обекта има писма от р-н „Изгрев” –СО /л.22/ и от НАГ – СО /л.98/, сочещи че за процесния обект е одобрен на 24.02.1997 г. проект за узаконяване /частично приложен л. 101, 102, 113 и 114 по делото/ и е издаден АУ № 270 от 24.02.1997 г. на масивна ограда и две гаражни клетки /оригиналът е с погрешно записана година 1987г./ При извършена проверка от служители от районната администрация „Изгрев”, отдел „Контрол по строителството” е установено на място, че не са налице несъответствия с одобрения проект за узаконяване, като е посочено, че „въпросът за навлизане в УПИ XIII-1461 е от частноправен характер и по него може да се произнесе само компетентния съд”.

При така установените факти, като извърши по реда на чл.168, ал.1 АПК цялостна проверка за законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл.146 АПК, Административен съд София-град достигна до следните правни изводи:

В съответствие с разпоредбата на чл.216, ал.5 ЗУТ (в редакцията ѝ към момента на издаване на процесната заповед) административният орган е разгледал жалбата срещу Акта за узаконяване по отношение на нейната допустимост, преди да се произнесе по нейната основателност. След като е обсъдил представените от жалбоподателите доказателства административният орган е издал оспорвания административен акт, като е приел, че жалбоподателите не се легитимират по надлежния ред като заинтересовани лица по смисъла на чл.149 ЗУТ и е отхвърлил жалбата срещу Акт за узаконяване № 270/24.02.1997г. и одобрени проекти за узаконяване от 24.02.1997 г. на гл. архитект на [населено място] като недопустима.

Жалбата е процесуално допустима

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол, съгласно разпоредбата на чл.216, ал.6 във вр. с чл.215 ЗУТ. Подадена е в срок, от легитимирани лица, с правен интерес.

Оспорената заповед на Началника на РДНСК-Югозападен район е постановена в производство по реда на чл.216 ЗУТ. Съгласно чл. 216, ал. 1 ЗУТ, строителното разрешение, когато не е съставна част на 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 РС. Заповедта представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, т. 2 ЗУТ и подлежи на обжалване по реда на чл. 215 във вр. с чл. 216, ал. 6 ЗУТ. Тъй като производството по чл. 216, ал. 2 - 5 ЗУТ е процесуална предпоставка за допустимост на съдебния контрол върху първоначалния административен акт, началникът на РДНСК е длъжен да се произнесе по подадената жалба. Със заповедта може да се отмени изцяло или отчасти оспорения акт или да се отхвърли жалбата, с оставяне в сила на разрешението за строеж (РС).

Съобразно изричната разпоредба на чл.215 ал.1 от ЗУТ и чл.145 ал.1 от АПК от компетентността на Съда е да се произнесе единствено по законосъобразността на оспорения административен акт, като проверява дали е издаден от компетентен орган и спазена ли е установената форма, спазени ли са процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съответства ли на целта на закона.

Заповед № ДК-10-ЮЗР-40/19.03.2012 г. на Вр.и.д. началник на Регионална дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район е издадена от компетентен административен орган, в предписаната от закона форма. Видно от текста на чл.216 ал.6 от ЗУТ, компетентен орган по издаването на обжалваната заповед е Началника на РДНСК, в конкретния случай – началника на РДНСК-Югозападен район, предвид местонахождението на имота. Със заповед № РД-13-281/05.12.2011 г. началникът на ДНСК е наредил на инж. П. Т. да изпълнява длъжността началник на РДНСК – Югозападен район. /л.85/.

При постановяване на оспорвания акт не са допуснати нарушения на административно-производствените правила, които да бъдат определени като съществени и да мотивират неговата отмяна. Актът е издаден при спазване изискванията за писмена форма, като съдържа реквизитите, съгласно чл.59 ал.2 от АПК, включително фактически и правни основания за издаването му.

Жалбоподателите твърдят, че са се осведомили за издадения Акт за узаконяване № 270/24.02.1997г. и одобрените проекти за узаконяване на оградата и двата гаража във връзка с писмо от кмета на район „Изгрев”, изх. № АГ 92-01-34/10/31.01.2011 г., по повод подадена от тях жалба до РДНСК – Югозападен район.

В административния процес и в съответствие със ЗТСУ/ППЗТСУ /отм./, ЗУТ правото на собственост трябва да е доказано към момента на издаване на административния акт.

Оспореният Акт за узаконяване е издаден при действие на ЗТСУ /отм./, поради което предпоставките за издаването му, както и за отмяна на акта се преценяват по действащите към този момент норми.

Актът за узаконяване е приравним на разрешението за строеж (РС) по правни последици и замества РС. Актовете за узаконяване по издател и съдържание повтарят разрешението за строеж – чл.229 ал.3, чл. 302, ал. 4 ППЗТСУ /ред. ДВ, бр. 48/85 г./, като разликата е в заснемането на строежа като вече извършен. Затова за тях е приложима и забраната за отмяна, чийто двегодишен срок тече от датата на акта за узаконяване, установяващ съответствието на строежа с архитектурния проект и

заместващ приемателния протокол. Нормата в редакция от 1985г. е изменена през 1996г. Законодателната уредба за отмяна на разрешение за строеж, респ. акт за узаконяване /след изчерпване на процедурата по обжалването му/, последователно е била, че те не се отменят след като строежът е реализиран.

Съгласно § 184 ПЗР ЗИД ЗУТ, ал.1, ал.10: Строежи, извършени незаконно до влизане в сила на този закон, могат да бъдат узаконени по искане на собственика, ако са допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби. Актовете за узаконяване заедно с инвестиционните проекти - заснемане за узаконяване, както и отказите по ал. 4 подлежат на обжалване по реда на чл. 216. Следва да се съобрази, че в случая не е налице хипотезата на § 183 ал.3 ПЗР ЗИД ЗУТ поради издаване на актът през 1997г.

Нормата на чл. 149, ал. 2, т. 1 във връзка с ал. 1 ЗУТ е процесуална, тъй като касае право на жалба за контрол по законосъобразност на акт за узаконяване, определяйки заинтересуваните лица по смисъла на посочения текст - при нов строеж, вкл.надстрояване и пристрояване това са възложителят, собствениците и носителите на ограничени вещни права в поземления имот, за който е издадено съответното разрешение за строеж, респ. акта за узаконяване /§184, ал.10 от ПР на ЗУТ/. Жалбоподателите към момента на издаване на акта за узаконяване се легитимират като собственици на част от имот пл.№ 11, кв.86 /стар 90/, м. „Изток”, [улица], неусвоена част от около 1000 кв.м, който е бил съседен имот спрямо този, в който е изграден узаконения строеж, което обстоятелство е безспорно установено от приетата по делото експертиза. Касае се за ново строителство, поради което по смисъла на чл. 149, ал. 2, т. 1 във връзка с ал. 1 от ЗУТ и действащия към момента на издаване на оспорвания административен акт чл. 230а ППЗТСУ собствениците на съседния УПИ не са заинтересувани лица и не са активно легитимирани да обжалват акта за узаконяване. В тази насока решение № 7695/2006г., ВАС, II отд.: “С изменението на ЗУТ, публ. в Д.В. бр. 65/22.07.2003г. се редуцира кръга на заинтересованите страни по чл. 149 ал.2 т. 1, като съседите на парцела, за който е издадено строителното разрешение, респ.акта за узаконяване вече не са заинтересовани лица от отмяната на тези административни актове, т.е. не разполагат с право да ги обжалват пред РДНСК по реда на чл. 216 ал.2 от ЗУТ. Дори и при подаване на жалбата до РДНСК да е била налице активната легитимация, какъвто не е настоящия случай, то след влизане в сила на визираното по-горе изм. на чл.149,ал.2 ЗУТ, легитимацията отпада и това също води до недопустимост на производството по обжалване.” /р.1008/2008г.; р.6128/2007г.; р.656/2006г. и др./. В тази връзка не се прилага и отм.разпоредба на чл.226 ЗУТ, тъй като препращането към разпоредбата на чл.131 ЗУТ се съдържа в старата, отменена разпоредба на чл.149 ал.2 ЗУТ, която е неприложима, освен което процесния акт за узаконяване е издаден през 1997г. при действието на ЗТСУ/ отм./. Не е приложима и разпоредбата на чл.149 ал.2 ЗУТ в редакция на обнародване, ДВ бр.1/2001г., когато както бе посочено не е издаден актът за узаконяване.

Изводът на Вр.и.д. Началник на РДНСК-Югозападен район е съобразен с характера на нормата – чл.149 ал.2 ЗУТ. Касае се за упражнено право на жалба, в производство, по което най-напред се установява предпоставката–заинтересованост. Качеството на заинтересована страна следва да се преценява не към момента на издаване на обжалвания АУ, тъй като нормата определяща кръга на заинтересованите страни е процесуална. В този смисъл е с незабавно действие и се прилага по отношение на висящи производства.

В тежест на жалбоподателите е било, при условията на пълно главно доказване, да установят по делото, че към датата на възстановяване на имота им 1994 г. същият е представлявал част от УПИ III₆₃₈ и УПИ IV₆₃₉, кв. 86, м. „Изток-Изток”. Меродавна за обхвата на собствеността е индивидуализацията на имота според плана действал към момента на издаване документа за собственост.

Съдът приема въз основа на събраните и неоспорени по делото писмени доказателства, вкл. и приетата СТЕ коментирана по-горе, че към датата на издаване на АУ № 270/24.02.1997 г. от гл.архитект на [населено място], жалбоподателите не са били собственици на УПИ III₆₃₈, [улица] УПИ IV₆₃₉, [улица] кв. 86, м. „Изток-Изток”. Същите се легитимират като собственици на част от ПИ пл. № 11, кв.86 /стар 90/, м. „Изток”, [улица]. Жалбоподателите се легитимират като собственици на УПИ-ХШ-1461, кв., кв.86а, м. „Изток – Изток – I и II част” едва след 2008 г, когато е влязло в сила прекратителното определение на СГС по адм.д. 4198/ 2003г. Не се доказва, че имотът описан в заповед № РД-43-439/15.06.1994 г. на Кмета на СО за отмяна на отчуждаване на недвижим имот е идентичен с имот УПИ III-638 и УПИ IV-639.

На основание изложеното съдът намира, че жалбата на Л. Р. П. – Г., Д. Р. П. – Б., О. П. П. и З. П. П. - Н. всички от [населено място], подадена чрез пълномощника им адв. Б. Б.- САК, с адрес: [населено място], [улица] против Заповед № ДК-10-ЮЗР-40/19.03.2012 г. на Вр.И.Д.Началник на РДНСК - Югозападен район, е неоснователна..

Относно разноските:

С оглед изхода на спора и на осн. 143 ал. 3 от АПК жалбоподателите следва да бъдат осъдени да заплатят на заинтересованата страна Г. К. И. направените по делото разноски, представляващи заплатено възнаграждение за един адвокат в размер на 1200 лв. /хиляда и двеста лева/.

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

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. Р. П. – Г., Д. Р. П. – Б., О. П. П. и З. П. П. - Н. всички от [населено място], подадена чрез пълномощника им адв. Б. Б. - САК, с адрес: [населено място], [улица], срещу ЗАПОВЕД № ДК-10-ЮЗР-40/19.03.2012 г. на Вр.и.д. началник на Регионална дирекция за национален строителен контрол (РДНСК) – Югозападен район.

ОСЪЖДА Л. Р. П. – Г. с адрес : [населено място], [улица], Д. Р. П. – Б. с адрес: [населено място], [улица], О. П. П. с адрес: [населено място], [улица] З. П. П. – Н. с адрес: [населено място], [улица], вх.3 да заплатят на Г. К. И. с адрес: [населено място], [улица] разноски по делото в размер на 1200 лв.

РЕШЕНИЕТО е окончателно на основание чл. 215, ал.7 от ЗУТ и не подлежи на касационно обжалване.

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

