

РЕШЕНИЕ

№ 5334

гр. София, 01.08.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 01.07.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **705** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.213 и сл., във връзка с чл.216, ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл.145 – чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на П. Л. И., М. Л. И. и Л. П. И., подадена чрез Регионалната дирекция за национален строителен контрол (РДНСК)- Югозападен район, против Заповед № ДК-10-ЮЗР-152/08.11.2012 г. на Началника на РДНСК-Югозападен район. С оспорената заповед на основание чл. 216, ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) е отхвърлена като процесуално недопустима жалба вх. № С8-1001-08-470/06.07.2012г., доп. вх. № С8-1001-10-398/15.08.2012г.,представляваща по същество жалба срещу разрешение за строеж № 634/03.11.2008г. за „Печатница”, находяща се в УПИ I-61, кв. 25А по плана на [населено място], м. „Н.-Искър-юг”, издадено от Главния архитект на С., на името на Полиграфически комбинат [фирма], поради това, че жалбоподателите не са заинтересовани лица по смисъла на чл. 149, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Жалбоподателите, като собственици на 2/3 идеални части от недвижим имот, съставляващ УПИ VII -364, кв.25А по плана на [населено място], м. Н. ”Искър –юг”, с площ 2 656 кв.м., твърдят, че заповедта е незаконосъобразна, поради което искат нейната отмяна. Излагат се съображения за това, че не е искано тяхното съгласие за свързаното строителство, нито е учредено право на строеж от тях като собственици на имота, в чийто терен е предвидено строителството му. Сочат че, с Разрешение за строеж № 634/3.11.2008г. на Главния архитект на С. са одобрени инвестиционни

проекти, включително и проектът за застрояване, предвиждащ навлизане на строителството в принадлежащия им УПИ VII- 364, кв. 25А по плана на С., м. „Н.-Искър-юг”, поради което по смисъла на чл. 149, ал.2, т.1 от ЗУТ се явяват заинтересовани лица. Жалбоподателите твърдят, че в нарушение на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът за планът за застрояване не им е съобщен и това ги е лишило от предвидената в чл. 128, ал.5 от ЗУТ възможност да направят писмени възражения, предложения и искания по проекта. Навеждат се доводи, че е налице противоречие на одобрените строителни книжа с визата за проектиране и подробният устройствен план (ПУП) на района.

Ответникът - Началник на РДНСК-Югозападен район, чрез юрк. С., която оспорва жалбата. Моли съда да отхвърли жалбата като неоснователна и недоказана. Претендира се юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна- Главен архитект на [населено място], се представлява от юрк. И.. Моли да се отхвърли жалбата. Твърди, че видно от доказателствата и изготвената експертиза по делото, няма разрешено строителство, което да навлиза в имота на жалбоподателите.

Съдът, като прецени доказателствата по делото, обсъди доводите на страните и извърши служебна проверка по реда на чл.168, ал.2 вр. с чл.146 от АПК, приема за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима - подадена в срок, доколкото по делото не са представени доказателства за съобщаване на оспорваната заповед, от надлежна страна – адресат на акта и срещу акт, подлежащ на съдебен контрол по силата на чл.216, ал.5, вр. чл.216, ал.6 от ЗУТ. Предвид специалната разпоредба на чл.216, ал.4 от ЗУТ, според която началникът на РДНСК се произнася с мотивирана заповед по основателността на подадената жалба, след преценка на нейната допустимост възприетата практика е произнасянето с мотивирана заповед с отхвърляне на жалбата и в случай на преценка за нейната недопустимост поради липсата на правен интерес у жалбоподателите. След като административният орган се е произнесъл по жалбата със заповед и съдът следва да се произнесе по законосъобразността ѝ, вместо да прекрати делото, макар предмет на проверка за законосъобразност пред съда да е именно тази заповед, а не издаденото разрешение за строеж. Последното би подлежало на контрол, съответно законосъобразността му би била предмет на спора единствено в случай, че се установи, че жалбоподателите имат качеството на „заинтересовани страни” съгласно специалните разпоредби на ЗУТ. В подобен смисъл е и съдебната практика на ВАС и административните съдилища /Решение № 6246 от 19.06.2007 г. на ВАС по адм. д. № 3413/2007 г., II о., Решение № 10067 от 23.10.2007 г. на ВАС по адм. д. № 6188/2007 г., II о. Решение № 12637 от 24.11.2008 г. на ВАС по адм. д. № 12384/2008 г., II о. и др./, съображенията на които настоящият състав споделя.

Разгледана по същество жалбата е основателна, макар и по различни от наведените в нея основания:

Жалбоподателите се легитимират като собственици на 2/3 идеални части от недвижим имот, съставляващ УПИ VII -364, кв.25 А по плана на [населено място], м. Н. ”Искър –юг”, с площ 2 656 кв.м. Със спогодба (л. 8 по делото), сключена на 16.06.2004г., вписана под № 48 в Служба по вписванията е предвидено, че ще се изместят границите на имот пл. № 364 от кад. лист 555, кв. № 25А, м. „Н.- Искър юг”, район Искър съгласно скици, приложени към спогодбата, като се измести южната граница на имота по точки З,И,К от скица № 46/27.01.2004 г. на 1.00 метра

успоредно на север до точки 8,9 и 10 от скицата –предложение, а северната граница от точки В,Г,Д от скица № 46/27.01.2004 г. на 1.43 метра също успоредно на север до точки 3, 4 и 5 от скицата- предложение като площта на имота остава същата- 2 656 кв. м. Въз основа на посочената спогодба имот пл. номер 364 е урегулиран като парцел VII- 364, като са му придадени 75 кв. м. от парцел I, собственост [фирма], като от имота на жалбоподателите се придадени също толкова кв. метра към посочения парцел I.

Въз основа на искане от страна на собственика - Полиграфически комбинат [фирма] на УПИ I-61 е издадена виза за проучване и проектиране от 15.07.2008г., с която „се разрешава проучване и проектиране на ново застрояване- пристройка от 1 етаж до Кк =10,0 м. за складове, търговия и печатница в обхвата на УПИ I-61 както е показано с червен цвят върху приложената скица”, съгласно която постройката следва да бъде на отстояние от 6 метра от имот, съставляващ УПИ VII -364, кв.25 А по плана на [населено място], м. Н. ”Искър юг”, с площ 2 656 кв.м., чиито съсобственици са жалбоподателите.

Одобреният проект за застрояване предвижда подземното строителство да навлезе през регулационната линия от 2,5 до 3 метра, а през имотната граница да навлезе от 1 до 2 метра в притежавания от жалбоподателите УПИ VII-364.

С Разрешение за строеж № 634/ 3.11.2008г. на Главния архитект на С. са одобрени инвестиционните проекти, включително и проектът за застрояване, предвиждащ навлизане на строителството във визирания по-горе имот на П. И., М. И. и Л. И..

Със заявление № С8-1001-10-398/15.08.2012г. (л. 41) жалбоподателите са сигнализирали контролните органи – РДНСК- Югозападен район, за реализирано строителство в урегулиран поземлен имот УПИ I-61, кв. 25А по плана на [населено място], м. Н. „Искър-юг”. Видно от същото П. И., М. И. и Л. И. с жалба до Столична РДНСК са поискали да бъде отменено съгласуването на инвестиционния проект и разрешението за строеж на УПИ I-61 като незаконосъобразно и да бъде задължен да възстанови оградата между УПИ VII-364 и УПИ I-61 на регулационната линия, както и да възстанови трасировката между имотите. Към заявлението от 15.08.2012г. са представени документи установяващи правото на собственост на жалбоподателите върху УПИ VII -364, кв.25 А по плана на [населено място], м. Н. ”Искър –юг”. Същите считат, че с оглед свързаното застрояване на сутеренния етаж и намаленото отстояване на надземните етажи засягащи техния имот те имат качеството на заинтересовани лица по смисъла на ЗУТ.

По делото е приложена жалба (л. 71 по делото) № 9401-189(1)/ 29.12.2008г. от П. И., М. И. и Л. И. до Главния архитект и до Началника на РДНСК против одобрен план за застрояване и извършване на строителна дейност в УПИ I-61 , кв. 25А по плана на [населено място], местността Н. „ Искър-юг”. На 29.07.2009г. е депозирана поредна жалба с вх. № С8-1001-03-700 до Началника на ДНСК против мълчаливия отказ във връзка с жалбата от 29.12.2008г.

Към административната преписка е приложена Заповед № РД-09-50-517/ 19.05.2005г. на Главния архитект на С. (л.78 по делото), с която се одобрява изменение на плана за регулация м. Н. „Искър-юг”, кв. 25А, УПИ I- „за склад и малко предприятие”, II- „за офис”, VII- „за склад и малко предприятие” и VIII- „за склад и малко предприятие”- създаване на нови УПИ I-61 –„за склад и малко предприятие”, II- „за офис”, VII-364-„ за склад и малко предприятие” и IX-„ за склад и малко

предприятие” по кафявите линии, цифри, текст и заштриховки, съгласно приложения проект. От Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство” е представено заверено копие на Разрешение за строеж № 634/03.11.2008г., издадено от Главния архитект на С. за строеж: „Печатница”, находяща се в УПИ I-61, кв. 25А, м. Н. „Искър-юг”, заедно с одобрените проекти по част „Архитектура”.

По делото е назначена и приета съдебно-техническа експертиза, със заключение, че одобрените проекти и изпълненото строителство не предвижда свързано застрояване на сутеренния етаж (кота 0.00), между УПИ I-61 и УПИ VII-364, и не предвижда и не е изпълнено подземно строителство, навлизащо през регулационната линия в УПИ VII-364.

При така установената фактическа обстановка и в рамките на съдебната проверка по чл.168, ал.1 вр. с чл.146 от АПК, съдът извежда следните правни изводи:

Съгласно чл. 216, ал. 3 от Закона за устройство на територията, жалби срещу издадени разрешения за строеж се подават от заинтересовани лица. Началникът на регионалната дирекция за национален строителен контрол се произнася с мотивирана заповед по основателността на подадената жалба, след преценка на нейната допустимост, в 15-дневен срок от постъпването ѝ. Със заповедта си той може да отмени изцяло или отчасти обжалвания акт или да отхвърли жалбата, като остави в сила обжалвания акт.

С процесната заповед на основание чл.216, ал.5 от ЗУТ е отхвърлена като процесуално недопустима жалбата на П. И., М. И. и Л. И., представляващо по същество жалба срещу Разрешение за строеж № 634 / 03.11.2008 г. за „Печатница”, находящ се в УПИ I-61, кв. 25А, по плана на [населено място], м. „Н.- Искър –юг”, издадено от Главния архитект на С..

Жалбата е отхвърлена, като е посочено, че жалбоподателите не са представили документи за собственост и не се легитимират като носители на ограничени вещни права по отношение на УПИ I- 61, кв. 25А по плана на [населено място], м. „Н.. Искър юг”, в който имот изцяло е разрешено строителството с Разрешение за строеж № 634/03.11.2008 г. и за тях не е налице правен интерес, съгласно разпоредбата на чл.149, ал.2, т.1 от ЗУТ, без каквито и да е мотиви на органа защо последният приема липсата на правен интерес. Съгласно чл. 149, ал. 1 от ЗУТ за издаденото разрешение за строеж се съобщава на заинтересованите лица, за които възниква възможност в 14 дневен срок от съобщаването да оспорят издаденото разрешение за строеж. По смисъла на чл. 149, ал. 2, т. 1 от ЗУТ „в случаите на нов строеж, пристрояване или надстрояване на заварен строеж, какъвто е конкретния случай, заинтересовани 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.” Задължение на административният орган преди да постанови акта си е било да изследва предпоставките, изложени в текста на тази разпоредба.

Административният орган е издал процесната заповед при напълно неизяснена фактическа обстановка. Заповедта е преждевременно издадена, без да се извърши задълбочена проверка, без да се използва възможността по чл. 36, ал.1 от АПК за служебно събиране на доказателства. Като не е обсъдил всички факти и обстоятелства от значение за случая, административният орган е допуснал нарушение на чл.35 от АПК. Така констатираните нарушения следва да бъдат квалифицирани като съществени нарушения, имащи за последица незаконосъобразност на

административния акт, доколкото тяхното недопускане от страна на административния орган би могло да доведе до друг правен резултат.

Липсата на мотиви препятства съда да извърши проверка относно законосъобразността на акта. Съгласно разпоредбата на чл.59, ал.1 и ал.2, т.4 от АПК, административният орган е задължен да постановява актовете си „мотивирано” и като посочат фактическите и правните основания. Само липсата на изложени мотиви на акта е достатъчно основание за отмяна на процесния административен акт по смисъла на чл.146, т.4 от АПК като незаконосъобразен.

Издавайки оспорената заповед при неизяснена фактическа обстановка и в нарушение на задължението си по чл. 35 от АПК, административният орган е допуснал съществени процесуални нарушения, които влекат след себе си и материалната незаконосъобразност на акта.

Като незаконосъобразна поради несъобразяване с разпоредбите на чл.59, ал.1 и ал.2, т.4 от АПК и на чл.149, ал.2, т.1 от ЗУТ, Заповед № ДК-10-ЮЗР-152/08.11.2012 г. на Началника на РДНСК- Югозападен район следва да бъде отменена на основание чл.146, т.4 от АПК.

Доколкото предмет на настоящия спор е заповедта на началника на РДНСК, а не самото разрешение за строеж, разглеждане на законосъобразността на което в настоящото производство ще лиши страните от произнасянето на една предвидена по закон задължителна контролна инстанция, преписката следва да бъде изпратена на основание чл.173, ал.2 от АПК на Началника на РДНСК – Югозападен район за произнасяне по същество по жалбата на П. И., М. И. и Л. И. срещу Разрешение за строеж № 634/ 03.11.2008 г. за „Печатница”, находяща се в УПИ I-61, кв. 25А по плана на [населено място], м. „Н.- Искър юг”, издадено от Главния архитект на С.. на името на П. комбинат [фирма].

При произнасянето си, административният орган следва се произнесе не само по направените в жалбата доводи, но и да съобрази всички изисквания за законосъобразност на акта, включително наличието на съгласие на заинтересованите лица, ако установи, че такова се изисква. За целта, в рамките на административното производство следва да бъдат събрани доказателства чрез всички възможни доказателствени средства, в т.ч. и при евентуална необходимост- назначаване на СТЕ.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, претендираните разноски от жалбоподателите следва да им се присъдят в размер на 230 (двеста и тридесет) лева – 30 лева държавна такса (за тримата жалбоподатели) и 200 лева платен депозит за вещо лице.

Воден от гореизложеното и на основание чл. 173, ал. 2 във връзка с чл. 172, ал. 2, пр. 2 от АПК, Административен съд - София град, 31-ви състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на П. Л. И., М. Л. И. и Л. П. И. Заповед № ДК-10-ЮЗР-152/08.11.2012 г. на Началника на РДНСК- Югозападен район.

ИЗПРАЩА преписката на Началника на РДНСК – Югозападен район за произнасяне по същество по жалба вх. № С8-1001-08-470/06.07.2012 г. на П. Л. И., М. Л. И. и Л. П. И. срещу Разрешение за строеж № 634/03.11.2008 г. за „Печатница”,

находяща се в УПИ I-61, кв. 25А по плана на [населено място], м. „Н.- Искър юг”, издадено от Главния архитект на С. на името на П. комбинат [фирма].

ОСЪЖДА Регионална дирекция за национален строителен контрол-Югозападен район да заплати на П. Л. И., М. Л. И. и Л. П. И. разноси по делото в размер на 230 (двеста и тридесет) лева.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ :