

РЕШЕНИЕ

№ 4685

гр. София, 08.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 15.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **813** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Съдебното производство е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на С. К. К. от [населено място] срещу Заповед №РА52-65 от 08.12.2021г. на главния архитект на Столична община.

С оспорения административен акт е отказано да се издаде удостоверение за търпимост по реда на §16, ал.1 от ДР на ЗУТ и §127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ за строеж "Двуетажна жилищна сграда" с идентификатор 68134.1109.101.2, находящ се поземлен имот с идентификатор 68134.1109.101, кв.67 по плана на [населено място], м. "Факултета", административен адрес: [населено място], [улица].

Жалбоподателката С. К. К. моли отказът да бъде отменен като незаконосъобразен. Считат, че са налице предпоставките на §16 ал.1 от ДР на ЗУТ, съответно §127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Твърди, че още към момента на закупуване на сградата през 2013г. тя е била в този вид – на два етажа, но в нотариалния акт е описана като едноетажна сграда, защото е нямало документи за втория етаж. Счита, че сградата отговаря на нормите за строителството. Сочи, че съседите не възразяват срещу узаконяването на втория етаж. В съдебно заседание се представлява от адв. К. Т..

Ответникът - главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрисконсулт С., оспорва жалбата. Счита, че строежът не попада в хипотезите на търпимост по §16, ал.1 и §127, ал.1 от ЗУТ. Претендира възнаграждение за процесуален представител.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и становищата на страните, приема:

Жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Установени факти:

От приложената към делото административна преписка и събраните писмени и гласни доказателства се установява твсички относими към предмета на делото факти.

Жалбоподателката представя Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Службата по вписванията под акт №160 том С., дело №35232/2013г., вх.рег.№45128/19.09.2013г., с който се легитимира като собственик на застроено дворно място, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.1109.101, заедно с построената в мястото едноетажна еднофамилна жилищна сграда със застроена площ от 45 кв.м., а по скица 54 кв.м., с идентификатор 68134.1109.101.2.

Видно от представената скица от кадастралната карта, одобрена през 2011г., сградата е заснета и нанесена в кадастралната карта като едноетажна сграда с площ 54 кв.м.

Производството пред главния архитект на СО е започнало по заявление вх.№САГ20-УТ00-206/04.08.2020г., подадено от жалбоподателката.

Представено е геодезическо заснемане на сградата от моли 2020г. от което се установява, че сградата е двуетажна, с отделни входове за първия и втория етаж и със застроена площ от 125 кв.м., и с намалени отстояния към съседните имоти. Видно от скицата към геодезическото заснемане очерчанията на сградата са значително променени, като площта на сградата е по-голяма и са изградени външни стълбища, които лежат на имотната граница със съседния имот.

Пред административния орган са представени 3 броя нотариално заверени декларации - от К. И. И., В. А. Ю. и Ц. Ц. С., в които се сочи, че двуетажната сграда е изградена през 2013г.

С оспорената заповед главният архитект на СО е отказал да издаде исканото удостоверение за търпимост, тъй като липсва първата предпоставка по §16, ал.1/§127, ал.1 – сградата да е изградена до 31.03.2001г., както и поради това, че са допуснати намалени отстояния до съседните имоти, което е в противоречие с чл.31, ал.1 от ЗУТ.

В съдебното заседание бяха изслушани свидетелите Е. А. П. (леля на жалбоподателката) и Г. А. Д., които дават показания, че сградата е била в този вид още през 2000г. Съдът не дава вяра на свидетелските показания, не само поради отдалечения период от време и роднинската връзка на първата свидетелка, но поради това, че показанията противоречат на данните от кадастралната карта.

Съдът, като взема предвид данните от заснемането в кадастралната карта през 2011г. и геодезическото заснемане от 2020г., приема, че сградата е пристроена и надстроена в периода 2011г. – юли 2020г.

Правни изводи:

Административният акт е издаден от компетентния административен орган по чл.145, ал.1, т.1 във връзка с §16, ал.1 от ЗУТ и §127, от ПЗР към ЗИД на ЗУТ (обн. -

ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г).

Административният акт е издаден при спазване на процедурните правила и в съответствие с материално-правните разпоредби и с целта на закона.

За да се приложат разпоредбите на § 16 ал.1 от ДР на ЗУТ, съответно §127, ал.1 т ПЗР на ЗИД на ЗУТ, е необходимо да са налице едновременно следните предпоставки: 1/строежът да е изграден до 31 март 2001г.; 2/за него да няма одобрени строителни книжа и 3/ да е бил допустим по действащите към момента на извършването на строежа градоустройствени планове, строителни правила и нормативи или по сега действащия ЗУТ.

Безспорно се установява, че строежът е изграден в този вид след 2011г., като са допуснати намалени отстояния до съседните имоти в нарушение на разпоредбата на чл.31, ал.1 от ЗУТ – следователно липсват първата и третата предпоставка за търпимост на строежа. Изискването за спазване на необходимите разстояния между сградите в имотите е императивно, тъй като е с цел гарантиране на сигурността на строежите и осигуряване на безопасна и благоприятна среда за живеене, затова твърдяната липса на възражения на собствениците на съседните имоти няма правно значение. Отклоненията от правилата и нормативите за застрояване са уредени в чл.36 от ЗУТ и няма хипотеза, в която съгласието на съседите да санира допуснатото отклонение. А освен това направеното твърдение не се доказва в съдебното производство.

Не са налице основанията по чл.146 от АПК за отмяна на административния акт, поради което жалбата срещу него се отхвърля.

Разноски:

При този изход на спора разноските се поставят в тежест на жалбоподателката. На основание чл.143, ал.3 от АПК жалбоподателката следва да заплати възнаграждение за процесуално представителство в размер на 100 лева, определено по реда на чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ във връзка с чл.37 от Закона за правната помощ.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-ми състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. К. К. от [населено място] срещу Заповед №РА52-65 от 08.12.2021г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА С. К. К. от [населено място] да заплати на Столична община разноски в размер на 100 (сто) лева.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ:

