

РЕШЕНИЕ

№ 6067

гр. София, 29.12.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 06.12.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Любка Стоянова

при участието на секретаря Ани Андреева, като разгледа дело номер **2838** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.216, ал.6 вр. чл.215 ЗУТ.

Образувано е по жалба на Е. И. Т. срещу Заповед № ДК-10-ЮЗР-30/25.02.2011г. на Началника на РДНСК – Югозападен район, с която на основание чл. 216 ал. 2 и ал. 5 ЗУТ е отхвърлена жалбата срещу разрешение за строеж № 354/03.06.2008г. издадено от Главния архитект на София.

Жалбоподателката твърди, че неправилно административният орган е отрекъл правото и на собственост върху имота.

Ответникът – Началник на РДНСК Югозападен район не взема становище по жалбата.

Заинтересованите страни [фирма] и Главния архитект на София не вземат становище.

Заинтересованите страни Ц. Г. П., В. В. Р., Н. В. К., Я. Г. Н., Г. Ц. А., Д. Ц. В., П. К. К., Н. К. Н., Ц. М. Н. поддържат жалбата.

Съдът като взе предвид доводите на страните и въз основа на събраните по делото доказателства, приема за установено следното:

На 03.06.2008г. от Главния архитект на Столична община е издадено оспореното разрешение за строеж за „Жилищна сграда с ателиета, магазини и подземен паркинг, К.К.32”, находяща се в УПИ IV, кв.23 по плана на [населено място], м. „Л.-Г”, район „П.”, СО. Титулярът по разрешението за строеж – [фирма] се е легитимирал като собственик на УПИ IV с площ от 4550 кв.м. от кв. 23, в.[жк], район „П.” по плана на [населено място], на основание нотариален акт № 66, том II, рег. № 6187, дело 253/2008г. от 06.03.2008г. По делото е представена пълната преписка по издаване на разрешението за строеж и одобрени инвестиционни проекти, включително комплексен

доклад за съответствие.

С решение № 23-Р2 от 12.10.2009г. на ОСЗ Нови Искър е възстановено правото на собственост на наследниците на М. Х. К. в стари възстановими реални граници върху нива от 2, 020 дка, в строителните граници на М., м. „Седем могили”, имот № 101981, к.л. 275 от помощния план, изработен 2004г. От представеното удостоверение № 359 от 25.09.2008г. на СО-район „К.” е видно, че М. Х. М. /К./ е починала на 06.07.1959г. и нейни наследници са Ц. Г. П., В. В. Р., Н. В. К., Я. Г. Н., Г. Ц. А., Д. Ц. В., П. К. К., Н. К. Н., Ц. М. Н., Е. И. Т..

С решение № 23-Р3 от 22.06.2010г. на ОСЗ Нови Искър е възстановено и правото на собственост на същите лица върху нива от 2, 522 кв.м. в строителните граници на М., м. „Седем могили”, имот 101978 от помощния план.

В хода на процеса жалбоподателката и заинтересуваните страни- физически лица са се снабдили с нотариални актове, издадени на основание чл. 587, ал.1 ГПК, за ПИ 101981 и ПИ 101978.

С решение № 62/30.11.2009г. на Административен съд София град, 30 състав по адм. дело 929/2009г. е отменена, по жалба на Е. И. Т. предходна заповед № ДК-04-98/27.10.2008г. на началника на СРДНСК и е върната административната преписка за произнасяне по същество по жалбата срещу разрешение № 354/03.06.2008г. издадено от Главния архитект на София за строеж: „Жилищна сграда с ателиета, магазини и подземен паркинг, К.К., 32”, находяща се в УПИ IV, кв.23 по плана на [населено място], м. „Л.-Г”, район „П.”, СО. Решението е влязло в сила на 14.04.2010г.

С обжалваната заповед № ДК-10-ЮЗР-30/25.02.2011г. на Началника на РДНСК – Югозападен район, на основание чл. 216 ал. 2 и ал. 5 ЗУТ е отхвърлена жалбата на Е. И. Т. срещу разрешение за строеж № 354/03.06.2008г. издадено от Главния архитект на София за строеж: „Жилищна сграда с ателиета, магазини и подземен паркинг, К.К., 32”, находяща се в УПИ IV, кв.23 по плана на [населено място], м. „Л.-Г”, район „П.”, СО.

Между жалбоподателката и заинтересуваните страни-физически лица, от една страна, и [фирма], от друга, е налице висящ спор за вещни права относно имот № 101981 от помощния план, изработен през 2004г., част от УПИ II, кв.23,[жк], видно от искова молба вх № 58579/20.11.2009г. на СРС.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, възприета от съда и неоспорена от страните, се установява следното:

Издаденото разрешение за строеж № 354/03.06.2008г. от Главния архитект на София е за жилищна сграда с ателиета, магазини и подземен паркинг, КК 32м. За строежа е изготвен технически проект от [фирма]. Застроената площ на сграда е 1760, 01 кв.м. РЗП надземно е 13113, 11 кв.м. РЗП със сутерен е 17095, 93 кв.м. Сградата представлява четири подредени обеми, най-висок от които е южният. Строежът на място е започнал и е недовършен. Изградена е стоманобетонната конструкция до кота второ надземно ниво, както и колоните и шайбите на трето ниво. С изменение на плана за регулация и застрояване за кв. 23, от УПИ II, със заповед № РД-09-50-1442/23.11.2006г. на главния архитект на София са обособени нов УПИ II – за жилищно строителство, УПИ III – за жилищно строителство, офиси и КОО, УПИ IV – за жилищно строителство, отваряне на [улица]. По делото е приложена извадка от ИЗРП.

За инвестиционния проект е налице комплексен доклад за съответствие на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите. Плътноста на

застрояване е 38, 51% при определени за устройствената зона Жк, в която попада строежът – 40 %. Интензивността на застрояване К. е 2,98 при определен за зоната 3. Процентът на озеленяване е 41 при изискуеми минимум 40%. Спазени са нормативните отстояния до регулационните линии, сградите в съседните имоти и през улицата, както и техническите изисквания на ЗУТ.

Жилищната сграда е предвидена за изграждане в УПИ IV, кв.23, м. „Л. – зона Г”, район „П.”, СО. Имотът е описан в нотариален акт № 66/2008г. Имот с № 101981 от помощния план на землище М., приет на 01.04.2004г., описан в решение № 23-Р2 на ОСЗ Нови Искър частично се застъпва с УПИ IV, кв.23, като застъпването е показано в жълт цвят на приложената към заключението скица. Макар че вещото лице не е отбелязало това, от комбинираната скица е видно, че е налице застъпване между част от УПИ IV и имот 101978 по помощния план, също възстановен на наследодателката на жалбоподателката

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

Жалбата е допустима, като подадена от легитимирано за това лице в предвидения от закона срок, срещу подлежащ на оспорване административен акт, в изпълнение на решение № 62/30.11.2009г. на Административен съд София град, 30 състав по адм. дело 929/2009г.

Разгледана по същество, е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган съгласно чл. 148, ал.2 ЗУТ, при спазване на установената писмена форма, като е мотивирана. Не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Съобразени са от административния орган материалноправните разпоредби и целта на закона. Установява се в хода на процеса и страните не спорят, че при издаване на разрешението за строеж са съобразени техническите изисквания на ЗУТ и актовете по прилагането му, като са спазени нормативно установените показатели за застрояване. Заедно с разрешението са одобрени и съответните инвестиционни проекти.

Между жалбоподателката и заинтересуваните страни - физически лица и титуляра на разрешението за строеж е налице спор за вещни права, чието разрешаване не е от компетентността на административния съд. Съдът съобразява вещните права на страните, така, както са установени със съответни титули за право на собственост.

Титуляр на разрешението за строеж е възложителят, който към момента на издаване на акта се е легитимирал като единствен собственик на имота. Решенията на ОСЗ за възстановяване на правото на собственост на жалбоподателката и сънаследниците и са постановени повече от година след издаване на разрешението. Съгласно чл. 156 ЗУТ, издадените разрешения за строеж заедно с одобрените инвестиционни проекти, както и разрешенията за строеж в случаите, в които не се изисква одобряване на инвестиционни проекти, могат да се отменят само по законосъобразност при подадена жалба от заинтересуваното лице в срока по чл. 149, ал. 3 ЗУТ или при служебна проверка от органите на Дирекцията за национален строителен контрол в 7-дневен срок от уведомяването им по реда на чл. 149, ал. 5 ЗУТ. Влезлите в сила разрешения за строеж не подлежат на отмяна. При това административният орган не е длъжен да следи за последващи промени във вещните права относно терена, в който е разрешен строежа, нито да съобщава разрешението на всички лица, които са придобили вещни права върху имота след издаване на разрешението за строеж. Последващи трансформации, прехвърляния и придобивани на правото на собственост и правото на

строеж не се отразяват на законосъобразността на вече издадени и влезли в сила разрешения за строителство. Споровете във връзка с вещноправните последици от евентуалното осъществяване на строеж в чужд имот, респективно засягането на вещни права със самото строителство се уреждат по гражданскоправен ред.

При тези констатации съдът приема, че строителното разрешение, както и оспорената заповед са издадени при спазване на законовите изисквания. Жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК СЪДЪТ

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. И. Т., [населено място], [улица] против заповед № ДК-10-ЮЗР-30/25.02.2011г. на Началника на РДНСК – Югозападен район.

Решението е постановен при участието на заинтересуваните страни Т. О., Главния архитект на София, Ц. Г. П., В. В. Р., Н. В. К., Я. Г. Н., Г. Ц. А., Д. Ц. В., П. К. К., Н. К. Н., Ц. М. Н.

Решението е окончателно.

Административен съдия: