

РЕШЕНИЕ

№ 447

гр. София, 21.01.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав, в
публично заседание на 05.07.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Даниела Иванова, като разгледа дело номер **7539** по описа за **2011** 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 Административно – процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Я. И. М., И. Л. С. и С. К. С. срещу Заповед № ДК-10-ЮЗР-111 / 28.07.2011 г. на Началника на Регионална дирекция за строителен контрол /РДНСК/ – Югозападен район, с която е оставен в сила отказ изх. № АБ-15 / 19.05.2011 г. на главния архитект на район „О. купел” – Столична община по молба вх. № АБ-94-00-1374 / 28.12.2010 г. от Я. И. М., И. Л. С. и С. К. С. за допускане на изменения в одобрен инвестиционен проект след издаване на разрешение за строеж по чл. 154, ал.5 от ЗУТ за строеж „Жилищна сграда – близнак”, находяща се в УПИ IV-865, кв.23а по плана на [населено място], местност „О. купел”.

В жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна и се иска се нейната отмяна. Жалбоподателите претендират и за присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът, редовно уведомен, не се явява, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Заинтересована страна, главният архитект на район „О. купел”, редовно уведомен, също не се явява, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител, който да встъпи в производството.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол по силата на чл.216, ал.5, вр. чл.216, ал.6 от ЗУТ, от заинтересовани страни и в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ.

Кръгът на заинтересованите лица се определя от специалните разпоредби на ЗУТ, в случая чл.149, ал.2, т.1 от ЗУТ и такива са именно възложителите на строежа, собствениците и носителите на вещни права в имота и лица, които имат право да строят в чужд имот по силата на специален закон.

Жалбоподателите се легитимират като собственици на имота с нотариален акт № 49, том I, рег. № 1079, нот. дело № 46 от 31.01.2005 г. на нотариус № 039 с район на действие СРС и нотариален акт № 95, том II, нот. дело № 255 от 02.06.2005 г. на нотариус № 376 с район на действие СРС, по силата на които за закупили съответните части от имота от Б. И. Р..

Не са налице данни за други заинтересовани страни.

В тази връзка следва да се отбележи, че изложеното в отказ изх. № АБ-15 / 19.05.2011 г. на главния архитект на район „О. купел” – Столична община, че поради неприключила процедура за поправка на кадастралната основа за уточняване на границите между имотите, заинтересовани лица по смисъла на чл.149, ал.2 от ЗУТ се явяват и собствениците на съседните имоти е неправилно. Административният орган е длъжен да се съобрази с представените документи за собственост. Като собственици на процесния имот в разписния лист, съгласно представените документи за отразени единствено Я. И. М. и Б. И. Р., последната от които е прехвърлила собствеността си на настоящите жалбоподатели. Административният орган не може да решава спорове за собственост и за граници, ако изобщо съществува такъв между собствениците на съседни имоти и единствено поради факта, че някой от тях е поискал изменение на кадастралната основа, претендирайки, че границата не е нанесена правилно да приема, че той има някакви материални права върху процесния имот, след като такива не са установени по надлежния ред.

Разгледана по същество жалбата е и ОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите на страните и прецени доказателствата по делото в тяхната съвкупност, въз основа на наведените в жалбата основания и като извърши служебна проверка относно законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания, предвидени в чл.146 от АПК, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА страна следното:

Заповедта е постановена по реда на чл.216 от ЗУТ, в хода на предвиденото оспорване по административен ред на законосъобразността на разрешенията за строеж и като подписана от Началника на РДНСК – Югозападен район е издадена от компетентният административен орган и в предписаната от закона форма, поради което са налице основания за обявяване на нищожност на акта по чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

Не се установяват и съществени нарушения на административно-производствените правила, които да обосновават отмяна по чл.146, т.3 от АПК.

В същото време, съдът счита, че заповедта е издадена в противоречие с материалния закон, представляващо основание за отмяна на акта по силата на чл.146, т.4 от АПК.

За да остави в сила оспорения отказ Началника на РДНСК – Югозападен район се е позовал на молба вх. № АБ-94-П-49 / 24.03.2004 г. на собственик на ПИ № 1038, относно нанасяне на верни имотни граници между ПИ 865, ПИ № 1038 и ПИ № 1039, поради разминаване на площите между нотариалните граници и кадастралната карта.

Като приема, че е налице висяща и неприключила такава процедура от 2004 г., административният орган приема, че правилно главният архитект на район „О. купел” – Столична община е отказал допускане на изменения в одобрен инвестиционен проект след издаване на разрешение за строеж по чл. 154, ал.5 от ЗУТ за строеж „Жилищна сграда – близнак”, находяща се в УПИ IV-865, кв.23а по плана на [населено място], местност „О. купел”, тъй като не може да провери спазването на разпоредбата на чл.31 от ЗУТ / относно изискуемите отстояния на строежа до съседните поземлени имоти/ преди одобряване на представения с молбата от 2004 г. проект за поправка на кадастралната основа при извършване на процедурата по чл.53 и чл.54 от ЗКИР.

Тези съображения за отказ, възприети както от главния архитект на район „О. купел” в постановения от него отказ, така и от Началника на РДНСК – Югозападен район в оспорената заповед, с която отказът е потвърден, са неправилни.

Преценката за спазването на предвидените в чл.31 от ЗУТ нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване до страничната граница на урегулирания поземлен имот / най-малко 3 м./, съответно до границата към дъното на урегулирания поземлен имот / най-малко 5 м./ следва да се извърши спрямо действащия регулационен план на имота. В този смисъл без никакво значение за решаване на въпроса е някаква молба от 2004 г., с която някой от съседите е поискал изменение на кадастралната карта поради отстраняване на непълноти и грешки на основание чл.53 и чл.54 от ЗКИР.

Независимо от съществуването ѝ и наличието на висяща такава преписка, до изменението на кадастъра с влязъл в сила административен акт, административният орган не може да се съобразява с нея. Освен това, след подаването ѝ със Заповед № РД-18-51 / 15.07.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „О. купел”, като видно от Удостоверение изх. № 94-34082-23-10-11647 / 02.07.2012 г. тя е влязла в сила по отношение на имота на жалбоподателите – с идентификатор 68134.4337.865, идентичен съгласно заключението на изслушаната по делото експертиза с ПИ № 865, кв.23а от регулационния план на м. „О. купел”, одобрен с Решение № 11 по Протокол № 36 / 15.04.2002 г. на СОС.

Именно спрямо действащия регулационен план е извършена и преценката в експертизата на вещото лице между строителното петно и страничните регулационни линии на съседните имоти, като е установено, че отстоянията от минимум три метра са спазени.

При горното, оспорената заповед следва да бъде отменена на основание чл.146, т.4 от АПК като незаконосъобразна, а с нея, като незаконосъобразен, следва да бъде отменен и оспорения отказ, в който са изложени аналогични съображения.

Неотносимо към настоящата процедура е издаването на констативен протокол за груб строеж по чл.181, ал.2 от ЗУТ, както и въпросът за наличието на разрешението за строеж за изграждане на строеж водопроводно и канално отклонение от о.т. 179 до о.т. 180.

Както бе посочено по-горе, собствениците на съседни имоти на са заинтересовани лица по смисъла на чл.149, ал.2 от ЗУТ, предвид което неоснователно е и твърдението, че е необходимо тяхно нотариално заверено съгласие за реализиране на процедурата по чл.154, ал.5 от ЗУТ.

Тъй като главният архитект на района изобщо не се е произнасял по съществуващото на искането с изследване на вида на посочените съществени изменения от одобрения инвестиционен проект и дали същите са в категорията по чл.154, ал.5 от ЗУТ, т.е. такива по чл.154, ал. 2, т. 5, 6, 7 и 8, при които е допустима процедурата по тази разпоредба, преписката следва да му бъде изпратена изпратена за ново произнасяне по молба вх. № АБ-94-00-1374 / 28.12.2010 г. от Я. И. М., И. Л. С. и С. К. С..

С оглед изхода на делото, съдът следва да се произнесе и по въпроса за разносните, каквито са направени и своевременно поискани и от жалбоподателите, чрез процесуалния им представител адв. Б.. На основание чл.143, ал.1 от АПК, при отмяна на обжалвания акт, горните суми се възстановяват от бюджета на органа, издал акта, за което следва да бъде осъдена ДНСК. Същите са в размер на 30 / трийсет/ лв. внесени държавни такси, 100 /сто/ лв. депозит за възнаграждение за вещо лице и 1000 / хиляда/ лв. платено възнаграждение за адвокат. Поради липсата на възражение от страна на ответника за прекомерност на същото, съдът не може да се произнесе в тази насока.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.173, ал.2 и чл.143, ал.1 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ като незаконосъобразна по жалба на Я. И. М., И. Л. С. и С. К. С. Заповед № ДК-10-ЮЗР-111 / 28.07.2011 г. на Началника на Регионална дирекция за строителен контрол – Югозападен район и вместо него .

ОТМЕНЯ като незаконосъобразен отказ изх. № АБ-15 / 19.05.2011 г. на главния архитект на район „О. купел” – Столична община.

ИЗПРАЩА преписката на главния архитект на район „О. купел” – Столична община за ново произнасяне по молба вх. № АБ-94-00-1374 / 28.12.2010 г. от Я. И. М., И. Л. С. и С. К. С. в законовия срок.

ОСЪЖДА Дирекцията за национален строителен контрол /РДНСК – Югозападен район/ да заплати на Я. И. М., И. Л. С. и С. К. С. направените по делото разноси в размер общо на 1130 /хиляда сто и трийсет/ лева.

Решението е окончателно и не подлежи на касационно обжалване.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: