

РЕШЕНИЕ

№ 7903

гр. София, 29.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 29.11.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **13348** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.126-чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка със чл.215, ал.1 от Закон за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Л. Х. И., подадена чрез адв.Ц., срещу писмо рег.№Към САГ18-УТ00-253-/13/ от 26.11.2018г. на гл.архитект на Столична община, с което е отказано издаване на удостоверение за търпимост по реда на § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ за строеж „Пристройка на тераса-стая към жилище на II етаж на съществуваща жилищна сграда“, находяща се в ПИ с идентификатор 68134.4330.532, УПИ Х-532, кв.10, м.“в.з. Горна баня“ по плана на [населено място], район „О. купел“-СО по Заявления с вх.№САГ18-УТ00-253/2018г. В жалбата се твърди, че отказът е незаконосъобразен, тъй като към момента на извършване на строежа през 2000г. същият е отговарял на действащите строителни правила и норми. Иска се съдът да постанови решение, с което да отмени оспорения отказ и да върне преписката на административния орган с указания за издаване на удостоверение на търпимост.

В съд.з. жалбоподателят Л. Х. И., лично и чрез адв.Ц., както и в представена писмена защита, поддържа жалбата.

Ответникът по жалбата – гл.архитект на Столична община, в съд.з. чрез юриск.К., оспорва жалбата. В становището по жалбата в писмото, с което административната преписка е изпратена в съда, претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град, като се запозна с доказателства по делото и

заклучението на вещото лице инж.Т. А. и с оглед правомощията си по чл.168 вр. чл.146 от АПК, прие за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от активно легитимирано лице, по чието искане е образувано административното производство; в срока по чл.215, ал.4 ЗУТ; срещу акт, който засяга неблагоприятно правната сфера на жалбоподателя; и подлежи на обжалване по съдебен ред.

За да се произнесе по спора, съдът прие за установено от фактическа страна следното: Видно от представените по делото скици и съгласно заключението на вещото лице инж.А. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, по одобрената със Заповед №РД-18-74/20.10.2009г. на изп.директор на АГКК КККР, към момента на одобряването ѝ, имот с идентификатор 68134.4330.532 е собственост на Л. Х. И. и Мартинка Х. И. при квоти по S идеална част. В имота е построена двуетажна многофамилна жилищна сграда, със застроена площ 101кв.м, с идентификатор 68134.4330.532.1, с 3бр. самостоятелни обекти, като обект с идентификатор 68134.4330.532.1.2 е жилище, апартамент, с площ по документи 68кв.м., собственост на Л. Х. И.. В кадастралната карта е посочена и двуетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.4330.532.2, застроена на запад и свързано със сграда 1, с площ 23кв.м. За имот с идентификатор 68134.4330.532 е отреден УПИ Х-532 кв.10, м.“в.з. Горна баня“ по плана на [населено място]. Видно от представените скици и съгласно заключението на вещото лице, за УПИ ХХ-532, кв.10 през 2001г. е одобрен само регулационен план. Няма данни да е одобрен застроителен.

С нотариален акт за дарение на самостоятелни обекти в сграда и идеални части от поземлен имот със запазване правото на ползване №3, том II, рег.№8123, дело №145/2014г. жалбоподателят Л. Х. И. и неговата съпруга Б. Д. И. даряват на сина си Х. Л. Х. втори етаж от двуетажна вилна сграда, със застроена площ 68кв.м., който по КККР представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4330.532.1.2, и 1/2 идеална част от имот с идентификатор 68134.4330.532, като дарителите са запазили за себе си вещното право на ползване върху имотите. С нотариалния акт не са прехвърлени изрично права по отношение на сграда с идентификатор 68134.4330.532.2, вторият етаж от която съдът приема, че представлява пристроената стая към жилището с идентификатор 68134.4330.532.1.2, за което пристрояване се иска удостоверение за търпимост. Въпреки, че по кадастралната карта е заснет като отделен обект, не се спори, че строежът функционално представлява част от втория етаж от вилната сграда, тъй като сама по себе си пристроената стая не отговаря на изискванията за жилище по чл.40 ЗУТ.

Административното производство е започнало по Заявления с вх.№САГ18-УТ00-253/04.07.2018г., от Л. Х. И. за издаване на удостоверение за търпимост на обект „Пристройка на тераса-стая към жилище на II етаж на съществуваща жилищна сграда“, находяща се в ПИ с идентификатор 68134.4330.532, УПИ Х-532, кв.10, м.“в.з. Горна баня“ по плана на [населено място], район „О. купел“-СО.

По делото липсват доказателства, вкл. декларации или свидетелски показания, че пристройката е построена през 2000г., както твърди жалбоподателят, чиято е доказателствената тежест да докаже това. Според наличните по делото становища от другия съсобственик на имота, пристройката е построена през 2008г., което според него се вижда от представени от него сателитни снимки.

Съгласно заключението на вещото лице Т. И. А. по СТЕ, измерените разстояния от колоните на строежа „Пристройка на тераса-стая към жилище на II етаж на съществуваща жилищна сграда“ до масивна ограда на регулационната линия с УПИ ХХ-533 е 3м.-максимално разстояние и 2,52 м.-минимално измереното разстояние от северозападния ъгъл на жилищната сграда в УПИ Х-532.

Представена е декларация, с нотариално заверен подпис, от собственика на УПИ ХХ-533 В. С. Д., с която тя декларира, че е съгласна да бъде издадено удостоверение за търпимост на пристройка към втори етаж и колоните на жилищна сграда на Х. Л. И., която е изградена при намалени отстояния от нейния имот.

С оспореното писмо рег.№Към САГ18-УТ00-253-/13/ от 26.11.2018г. на гл.архитект на Столична община е отказано издаване на удостоверение за търпимост по реда на §127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ за строеж „Пристройка на тераса-стая към жилище на II етаж на съществуваща жилищна сграда“, находяща се в ПИ с идентификатор 68134.4330.532, УПИ Х-532, кв.10, м.“в.з. Горна баня“ по плана на [населено място], район „О. купел“-СО по Заявление с вх.№САГ18-УТ00-253/2018г., с мотиви че липсва съгласие съгласно чл.183 ЗУТ на всички съсобственици на имота за строежа, както и че жилищното строителство е разположено на по-малко от 3м. от страничната регулационна линия на имота.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган - гл.архитект на СО, компетентен съгласно чл.144, ал.3 във вр. с чл.145 ЗУТ да одобри съответния инвестиционен проект. Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл.59, ал.2 и ал.3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания, актът е мотивиран като са посочени фактическите и правни основания за издаването му. При издаването му са спазени административно-производствените правила: изяснени са релевантните за издаването му факти чрез събирането на допустими доказателства и доказателствени средства-чл.36 и чл.39 от АПК.

По прилагането на материалния закон и за да прецени налице ли са предпоставките за прилагане на нормата на §127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ, съдът съобрази следното:

Разпоредбата на §127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ определя като търпими и неподлежащи на премахване или на забрана за ползване строежите, изградени до 31 март 2001г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон. В тежест на жалбоподателя е, при условията на пълно и главно доказване да установи, че горните предпоставки са налице по отношения на процесния строеж. Липсата само на едно от условията за допустимост, обуславя липсата на търпимост на строежа.

Съгласно чл.62, ал.1, т.1 от Наредба №5 от 17.05.1995 г. за правила и норми по териториално и селищно устройство /отм. 05.06.2001г./, чл. 88, ал.1, от Наредба №5 от 21.05.2001 г. за правила и нормативи за устройство на територията /отм./ и чл.31, ал.1, т.1 ЗУТ, разстоянието между сградите на основното застрояване и вътрешните странични регулационни линии (граница на имоти) при свободно застрояване за жилищни сгради е не по-малко от 3 м. В случая вещото лице е посочило, че разстоянието между сградата и страничната регулационна линия с УПИ ХХ е под 3м. Нормата на чл. 36, ал. 2 ЗУТ се отнася до отстоянията между сградите в съседни

поземлени имоти, докато главният архитект е мотивирал отказа си с липса на отстояние по смисъла на чл. 10, ал. 1 от Наредба № 5/1995 г. за ПНТСУ, респ. на чл. 31, ал. 1 ЗУТ, които норми дефинират изисквания за отстояние до страничната регулационна линия. В конкретния случай, последната разпоредба е неприложима, и тъй като същата касае отклонения от правилата при изработване на работните устройствени планове с оглед съобразяването им със заварени законни сгради, а процесният строеж е извършен в отклонение на действащия регулационен план. Предвид изложеното, съдът намира, че процесната сграда не отговаря на правилата и нормативите за застрояване, действали към твърдяната година на построяването му – 2000г. и към настоящия момент.

Следва да бъде отбелязано и че въпреки, че административният орган е посочил, че съгласно декларацията от жалбоподателя, строежът е извършен през 2000г., така декларацията за време на извършване на строежа било от Л. Х. И., било от трети лица, липсват по делото.

По делото липсва и нотариално заверено съгласие от другия съсобственик на УПИ Х-532, кв.10, м.“в.з. Горна Баня“ за извършване на пристрояването, което по смисъла на чл. 56, ал. 3 З. (отм.) и чл. 183 ЗУТ е едно от условията за допустимост на обекта съгласно законът, действувал по твърдяното време на построяването му и по сега действащият ЗУТ.

Настоящият съд намира и че удостоверение за търпимост в случая не може да издаде, и доколкото стаята не представлява самостоятелен обект по смисъла на §5, т.39 от ДР на ЗУТ - самостоятелен строеж или реална част от строеж с определено наименование, местоположение, самостоятелно функционално предназначение и идентификатор по Закона за кадастъра и имотния регистър, а е част от жилищен апартамент, поради което същата не е годна да бъде предмет на прехвърлителна сделка отделно от обекта, част от който е. Удостоверението за търпимост се издава именно с оглед разпоредителна сделка с него; като търпимостта може да се изследва и преюдициално в производство по издаване на заповед за премахване на незаконен строеж, без в това производство да е необходимо да се представи удостоверение за това обстоятелство. Ако се приеме, че удостоверение за търпимост може да се издаде за всеки строеж, това на практика би означавало, че би могло да се издаде такова за отделна инсталация или извършен основен ремонт, които не биха могли да бъдат самостоятелен предмет на разпоредителна сделка, а законността им не подлежи на установяване при сключване на такава.

По заявлението на жалбоподателя не може да бъде издадено удостоверение за търпимост и тъй като същият не е собственик, а само носител на ограниченото вещно право на ползване на отношение на жилището, част от което е процесната стая. Съгласно чл.56, ал.2 от Закона за собствеността, ползвателят не може да отчуждава своето право, а удостоверението, както се отбеляза по-горе се издава именно с оглед разпоредителна сделка. Извън прехвърлителната сделка удостоверението не установява права пред трети лица, в т. ч. и относно търпимостта на строежа, поради което снабдяването с него е безпредметно.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав намира, че за процесният строеж не може да бъде издадено удостоверение за търпимост при условията на §127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ, поради което подадената жалба срещу отказа на главния архитект на СО, ще следва да бъде отхвърлена.

На основание чл.143, ал.3 от АПК във вр. с чл.37 от Закона за правната помощ и

чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, на ответника ще следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 120лв.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд-София град, Второ отделение, 31 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. Х. И. срещу писмо рег.№Към САГ18-УТ00-253-/13/ от 26.11.2018г. на гл.архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Л. Х. И., с ЕГН-[ЕГН], да заплати на Столична община съдебни разноси в размер на 120 /сто и двадесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: