

РЕШЕНИЕ

№ 5829

гр. София, 26.10.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 30.09.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **6865** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК във вр. с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по повод подадена жалба от А. С. К., срещу мълчалив отказ за издаване на удостоверение за търпимост по преписка СО-НАГ № САГ19-УТ00-40/12.02.2019г.

Твърденията са, че строежите, за които е искано удостоверение за търпимост, са изпълнени през 1980г. за което се представят доказателства. Счита, че са налице нормативните предпоставки за издаване на търсения акт, като счита още, че на изследване подлежат само спазването на техническите правила, но не и такива, свързани с волеизявления на трети лица (съгласия).

След подаване на жалбата е последвал изричен отказ по заявлението, обективирани в Писмо № САГ19-УТ-00-40/6/06.06.2019г. и Писмо № САГ19-УТ-00-40/7/06.06.2019г. Иска се отмяна на последвалия отказ и се претендират разноски по делото.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Прави възражение за прекомерност на исканото възнаграждение и претендира юрисконсултско такова.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със Заявление вх. № САГ19-УТ00-40/2/05.04.2019г. и Заявление № САГ19-УТ00-40/4/08.05.2019г. е искано издаване на удостоверение за търпимост по § 16, ал. 1 от ДР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ за строежи както следва: двуетажна жилищна сграда, с кад. ид. 68134.608.391.2, със застроена площ /ЗП/ 66 кв.м. и РЗП 146 кв.м.; едноетажна сграда – работилница, с кад. ид. 68134.608.391.3, със ЗП 28 кв.м.; гараж с кад. ид. 68134.608.391.4, със ЗП 18 кв.м., барака с кад. ид. 68134.608.391.6, ЗП 11 кв.м., находящи се в УПИ V-156, кв. 282 (стар парцел XIV-186 и стар парцел XIV-156, кв. 282, м. В. Л.), м. „Комплекс Б. шосе“, по плана на [населено място], р-н П., СО, административен адрес: [улица] И. С. № 38. Представени са конструктивно становище, геодезическо заснемане, документи за собственост, скици от СГКК – С., нотариално заверени декларации, разрешителен билет за нова постройка № 5 от 30.01.1979г.

След законоустановения срок е последвало произнасяне по заявлението с Писмо № САГ19-УТ-00-40/6/06.06.2019г. и Писмо № САГ19-УТ-00-40/7/06.06.2019г., с които е отказано издаването на търсеното удостоверение. По същество отказа е мотивиран с това, че двуетажната жилищна сграда е с намалено от изискуемото 3 м. отстояние от съседната сграда, същата и гаражът са изградени на една стена (калкан) със съседната сграда, като не са приложени съгласия от собствениците на съседния имот УПИ V-391, кв. 292. Едноетажната сграда 68134.608.391.3 в дъното на имота е била нанесена в кадастралната карта като еднофамилна сграда, а се претендираше, че същата е работилница. Постройката допълващо застрояване – барака 68134.608.391.6 била на уличната регулационна линия в имота, към момента на изпълнение, а към настоящият момент попада частично на уличната регулация, съобразно действащия регулационен план.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза /СТЕ/, която съдът кредитира изцяло. Според заключението на в.л. С. К., към момента по действащия ОУП на [населено място], одобрен през 2009г., имотът, в който попадат процесните сгради попада в зона Жс - жилищна устройствена зона със средноетажно застрояване. Действащ регулационен план за процесния имот е този, одобрен със Заповед РД-50-09-418/29.11.1985г. за попълване на кадастрална основа и промяна на регулационната граница - текстова и графична част (л.40 и л.41 по делото). Между източната граница на имота по кадастралната карта и регулационната граница по цифровия модел на регулационния план има разлика от 0.51 м., като регулационната граница е източно от границата по КК. Съгласно приложената на л.41 по делото заповед за одобряване на изменението на регулационния план, тази регулационна граница минава по имотната граница. Предходният регулационен и застроителен план за района е бил одобрен със Заповед № РД-50-09-136/11.04.1983г. Видно от приложения на л. 39 застроителен план, изградената двуетажна жилищна сграда е била предвидена в застроителния план. От графичната част на одобрения през 1985 г. регулационен план (л.41 по делото) и по-специално от кадастралната основа на плана се установява, че към момента на одобряването му - през 1985 година в имота са съществували и са били заснети и нанесени върху плана сградите, отразени в момента в кадастралната карта като сгради с идентификатори 68134.608.391.2, 69134.608.391.3 и 68134.608.391.4. Едноетажната сграда, отразена в КК като сграда с идентификатор 68134.608.391.3 е била нанесена върху плана като едноетажна жилищна сграда, а гаража с идентификатор 68134.608.391.4 е бил намесен като едноетажна стопанска постройка.

От анализа на предходните общи устройствени планове на [населено място] се установява, че по ОУП от 1982 година процесният имот попада в „жилищни зони, подлежащи на реконструкция“, а по предходния общ устройствен план от 1961 година попада в жилищна зона до 2 етажа.

При извършен оглед на място и контролни измервания в.л. установява следното: Към момента на огледа между ПИ 68134.608.391 и съседния от изток ПИ 68134.608.386 няма изградена ограда. Към момента на огледа двуетажната сграда, нанесена в КК с идентификатор 68134.608.391.2 представлява жилищна сграда, подходяща за обитаване. Сградата се ползва като жилищна сграда. Едноетажната сграда, намираща се в южната част на ПИ, отказана в КК като сграда с идентификатор 68134.608.391.3 се ползва като стругарска работилница. Входа на сградата се намира от източната и страна. Сградата е с едно помещение и прозорци от север, изток, юг и запад. Едноетажната сграда, намираща се по лицето на имота, отразена в КК като сграда с идентификатор 68134.608.391.4 се ползва като гараж. Едноетажната сграда, намираща се по лицето на имота, отразена в КК като сграда с идентификатор 68134.608.391.6 се ползва като стопанска постройка.

Според вещото лице съгласно действалите предходни ОУП, както и настоящият, имотът попада в жилищна зона за която се предвижда застрояване до два етажа (ОУП 1961) Жс - жилищна зона с предвиждания за средноетажно застрояване (ОУП 2009г.) В застроителния план, одобрен със Заповед № РД-50-09-136 от 11.04.1983г. двуетажната жилищна сграда, представляващо част от основното застрояване е била предвидена, като съществуващата на място сграда отговаря на предвижданията на плана. От направеното геодезическо заснемане се установява, че жилищната сграда в преобладаващата си част разстояние между 3.40м. и 3.60м. до страничната регулационна линия. Изключение прави чупката на сградата, която се намира на 2.14 до 2.24м. от страничната регулационна линия. Доколкото към момента на построяването си (1980г.) до промяната в регулационния план през 1985г., жилищната сграда се е намирала в един общ УПИ (УПИ VI от кв. 292) със съседните от изток сгради, то СТЕ счита, че не следва да се взема в предвид намаленото отстояние за чупката на сградата, тъй като строежа и е предшествал разделянето на имота на два УПИ.

По отношение на сгради с идентификатори 68134.608.391.4 (гараж) и 68134.608.3 (работилница), то тези сгради са били допустими по ЗТСУ като сгради на допълващо застрояване в имота.

По отношение на сграда с идентификатор 68134.608.391.6 (стопанска сграда - барака), тази сграда е изградена на уличната регулация, което е допустимо само за гаражи. От направеното геодезическо заснемане се установява, че североизточния ъгъл на тази постройка навлиза в предвидената по регулация улица.

Според вещото лице сградите (без 68134.608.391.6) са били изградени преди 1985г., доколкото същите са отразени в приложената извадка от плана. Сграда с кад. ид. 68134.608.391.6 не е била нанесена в предходните планове.

Вещото лице дава заключение, че процесните сгради отговарят на нормативните изисквания към момента на построяване 1980г. – 1981г.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежни страни и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Първоначално жалбата пред АССГ, депозирана на 29.05.2019г. е такава срещу

мълчалив отказ за произнасяне по преписка СО-НАГ № САГ19-УТ00-40/12.02.2019г. На 06.06.2019г. са постановени писмо № САГ19-УТ00-40/6/ и писмо № САГ19-УТ00-40/7/ с които се отказва издаване на удостоверение за търпимост по горечитираното искане. Съгласно т. 8 от Постановление № 4/22.09.1976г. по гр. д. № 3/1976г. на ВС, при подадена жалба срещу мълчалив отказ, същата следва да се приеме, че е подадена и срещу последвалия изричен такъв. Ето защо съдът приема, че предмет на настоящето производство са отказите, формулирани в писмо № САГ19-УТ00-40/6/ и писмо № САГ19-УТ00-40/7/, постановени на 06.06.2019г.

Разгледана по същество жалбата е частично основателна.

Оспорваният акт е издаден от компетентен административен орган – главен архитект на Столична община, произтичаща от § 16, ал. 1, предл. последно от ДР на ЗУТ, във вр. с чл. 148, ал. 2 от ЗУТ.

Спазена е писмената форма и са налице мотиви в акта, от които ясно личи волята на издателя на процесните писма, предвид което не са налице пороци по см. на чл. 146, т. 2 във вр. с чл. 58, ал. 2, т. 4 от АПК.

Предпоставките из установяване на “търпим” строеж са дадени в § 16 от ПР на ЗУТ, последствие преповторени в § 127, ал. 1 от ЗИДЗУТ, като е определен нов срок в рамките на който следва да са били изградени строежите, а именно 31.03.2001г. Същите се свеждат до липса на строителни книжа, но допустимост като начин на съществуване - допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон (§ 16 от ДР на ЗУТ), респ. допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон (§ 127, ал. 1 от ЗИДЗУТ).

По делото не се спори, че за коментираните строежи няма строителни книжа. Съдът счита, че строежите са изпълнени през 1980г., предвид, че не се спори и относно времето на изпълнение на строежите, обективирани в писмо № САГ19-УТ00-40/7/06.06.2019г., а именно сгради с кад. ид. 68134.608.391.2, 68134.608.391.3 и 68134.608.391.4. По административната преписка е представена декларация, съгласно която постройките са изпълнени през 1980г., същите са нанесени в кадастралната карта и плановете към 1985г., което се установява от приетата по делото СТЕ. Предвид липсата на оспорване на декларацията в частта по отношение на сграда с кад. ид. 68134.608.391.6, съдът приема, че и тази сграда – барака е изпълнена в този период – 1980г.

Следователно, налице е първата предпоставка за установяване на търпимост по см. на § 16, ал. 1 от ДР на ЗУТ, а именно строежите да са изградени до 7 април 1987г. и за тях да няма строителни книжа. § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ е неприложим в случая, доколкото касае друг времеви период.

Позовавайки се на заключението на СТЕ съдът приема, че сгради с кад. ид. 68134.608.391.2, 68134.608.391.3 и 68134.608.391.4 са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им, което е следващата предпоставка за прилагане на института на търпимост.

Казано по-горе бе, че в застроителния план, одобрен със Заповед № РД-50-09-136 от 11.04.1983г. двуетажната жилищна сграда (68134.608.391.2), представляваща част от основното застрояване е била предвидена като съществуващата на място сграда. От направеното геодезическо заснемане се установява, че жилищната сграда в

преобладаващата си част разстояние между 3.40м. и 3.60м. до страничната регулационна линия, с изключение на чупката на сградата, която се намира на 2.14 до 2.24м. от страничната регулационна линия. Следва да бъде съобразено, че към момента на построяването си (1980г.) до промяната в регулационния план през 1985г., жилищната сграда се е намирала в един общ УПИ (УПИ VI от кв. 292) със съседните от изток сгради, т.е. сгради в настоящ УПИ VI-386.

Съгласно чл. 100, ал.1 от ППЗТСУ (отм.) За запазване и целесъобразно използване на наличния годен сграден фонд се допуска кварталнозастроителните и силуетни планове да се съставят съобразно фактическото разположение на заварени сгради, които не отговарят на действащите строителни правила, норми и нормативи, при следните условия:

1. сградите да са стоманобетонни (със или без рамови конструкции) и да имат трайност най-малко още 25 години; 2. сградите в съседните парцели да могат да се разположат на такова разстояние от заварената сграда, каквото се изисква по общите правила, намалено най-много с една трета. В тези случаи се установяват строителни линии, които отговарят на разположението на заварената сграда. Аналогични са разпоредбите на чл. 31, 32 и 36 от ЗУТ.

В случая се касае за съществуващи към този момент (1983г.) масивни сгради в един имот, като при урегулирането на УПИ VI от кв. 292 със Заповед № РД-50-09-418/25.11.85г. сградите остават в съседни имоти.

Ето защо настоящият съдебен състав счита, че е налице законово изключение по отношение на изискуемото разстояние до страничната регулационна линия, поради което изводите на административния орган в тази насока са незаконосъобразни.

Незаконосъобразен и необоснован е и извода, че следва да се изисква нотариално заверено писмено съгласие на собственика на сграда в УПИ V-391, кв. 292 (кад. ид. 68134.608.391.1 и 68134.608.391.5). От представените по делото доказателства се установява, че сградите 68134.608.391.1 и 68134.608.391.5 от една страна и 68134.608.391.2 и 68134.608.391.4 са изградени с обща стена – калкан. Същите са отразени в приложените по делото на л. 39 и 41 извадки от планове 1983г. и 1985г. Казано по-горе бе, че с застроителния план, одобрен със Заповед № РД-50-09-136/11.04.1983г. двуетажната жилищна сграда (68134.608.391.2) е била предвидена. Предвидена е и сграда 68134.608.391.1, поради което съгласие не е необходимо, при това застрояването е следвало да бъде на калкан.

Сграда 68134.608.391.4 – гараж, разположен на уличната регулационна линия и на калкан със съседна сграда, съответства на правилата и нормативите действали към момента на изпълнението чл. 97, ал. 3 и чл. 113, ал. 1 от Наредба № 5 за правилата и норми за териториално и селищно устройство (отм.), чл. 112, ал. 4 от ППЗТСУ (отм.), както и на сега действащите такива – чл. 42, ал. 2 от ЗУТ.

Аналогично е и по отношение на сграда с кад. ид. 68134.608.391.3 (работилница). Вещото лице дава категорично заключение, че сгради с идентификатори 68134.608.391.4 (гараж) и 68134.608.3 (работилница), то тези сгради са били допустими по ЗТСУ като сгради на допълващо застрояване в имота. Единствения довод на административния орган по отношение на работилницата е, че същата е нанесена в кадастралната карта като еднофамилна жилищна сграда. Този аргумент е несъстоятелен. В случая се установява, дали е допустим строежът по подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, а не за какво се ползва, респ. с какво

предназначение е нанесена сградата. Последното е от значение за производство по чл. 178, ал. 4 от ЗУТ, но не и в настоящето.

Касателно сграда с кад. ид. 68134.608.391.6 съдът съобрази следното: според заключението на СТЕ същият представлява стопанска постройка - барака с площ от 19.78 кв.м. Тази площ отговаря на изискванията на чл.50 от ЗУТ. Но постройка не отговаря на изискванията на чл. 42, ал. 2 от ЗУТ, тъй като тази постройка не е гараж, работилница или търговски обект. Сграда с идентификатор 68134.608.391.6 е изградена на уличната регулация, което е допустимо само за гаражи. СТЕ сочи, че североизточния ъгъл на тази постройка навлиза в предвидената по регулация улица.

Предвид изложеното съдът приема, че сграда с кад. ид. 68134.608.391.6 не отговаря на изискванията на чл. 119, ал. 1, т. 4 от ППЗТСУ (отм.), чл. 113, ал. 1 от Наредба № 5 (отм.), както и на сега действащите разпоредби на чл. 42, ал. 2 от ЗУТ. Достигайки до аналогични изводи, административният орган е постановил законосъобразен отказ за издаване на удостоверение за търпимост на сграда с кад. ид. 68134.608.391.6, обективирани в писмо № САГ19-УТ00-40/6/06.06.2019г.

От страните по делото е заявена претенция за присъждане на разноски. Представен е списък по чл. 80 от ГПК на л. 96, съгласно който се претендират 1200 лева адвокатски хонорар, 10 лева ДТ и 350 лева депозит за ВЛ, или общо 1360 лева. Направено е възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Предвид направеното възражение за прекомерност и ниската фактическа и правна сложност на делото, претендираното адвокатско възнаграждение от 1200 лева от страна на процесуалния представител на заинтересованата страна следва да бъде редуцирано на 600 лева, съобразно чл. 8, ал. 2, т. 1 от наредба № 1/2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, в ред. ДВ, бр. 7/22.01.2019г. във вр. с Решение № 5419 от 8.05.2020 г. на ВАС по адм. д. № 14384/2019 г. и Решение № 13062 от 3.10.2019 г. на ВАС по адм. д. № 3586/2016 г., П о.

Претенцията на ответника за юрисконсултско възнаграждение следва да бъде определено в размер на 200 лева по реда на чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, във вр. с чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 144 от АПК.

Предвид изхода на спора съдът при условията на компенсация определя в полза на оспорващата страна да бъде присъдена сумата от 400 лева за адвокатско възнаграждение, 10 лева ДТ и 350 лева депозит за ВЛ или общо сумата от 760 лева.

Водим от горното, Административен съд София град 28-ми състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ писмо № САГ19-УТ00-40/7/06.06.2019г. в частта, с която се отказва издаване на удостоверение за търпимост на сгради с кад. ид. 68134.608.391.2, със застроена площ /ЗП/ 66 кв.м. и РЗП 146 кв.м.; едноетажна сграда – работилница, с кад. ид. 68134.608.391.3, със ЗП 28 кв.м.; гараж с кад. ид. 68134.608.391.4, със ЗП 18 кв.м., находящи се в УПИ V-156, кв. 282 (стар парцел XIV-186 и стар парцел XIV-156, кв. 282, м. В. Л.), м. „Комплекс Б. шосе“, по плана на [населено място], р-н П., СО, административен адрес: [улица] И. С. № 38.

ВРЪЩА делото в тази част като преписка на главния архитект на

Столична община за ново произнасяне съобразно задължителните мотиви на настоящето съдено решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на А. С. К. сумата от 760 (седемстотин и шестдесет) лева, представляваща разноски по делото.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. С. К. срещу отказ за издаване на удостоверение за търпимост на сграда - барака с кад. ид. 68134.608.391.6, застроена площ от 11 кв.м., находящи се в УПИ V-156, кв. 282 (стар парцел XIV-186 и стар парцел XIV-156, кв. 282, м. В. Л.), м. „Комплекс Б. шосе“, по плана на [населено място], р-н П., СО, административен адрес: [улица] И. С. № 38, обективиран в писмо № САГ19-УТ00-40/6/06.06.2019г., като неоснователна

Решението подлежи на обжалване чрез Административен съд София-град пред Върховен административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 от АПК.

СЪДИЯ: