

РЕШЕНИЕ

№ 6771

гр. София, 14.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 14.10.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **6262** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215 ЗУТ. Образувано е по жалба на Д. В. Н. и Е. С. Н. срещу Заповед № РА-52-38 от 20.05.2022г. на главен архитект на Столична община.

В жалбата се твърди, че оспорваната заповед е издадена в противоречие с нормите на материалния закон. Посочва, че ответникът неправилно е определил относимите правни норми, действащи към датата на извършване на строителството- 1956г.-1961г. Към 1956г. за ПИ с идентификатор № 22304.7891.392 не е имало действащ нито застроителен, нито регулационен план. Ето защо по отношение на сграда с идентификатор № 22304.7891.392.1 не е била приложима нормата на чл.7, ал.1 от Строителните правила и норми за изграждане на населените места /отм./, а разпоредбата на § 5, т.1 от Наредба за строежите по чл.102, 103 и 201 от ППИНМ. Не било отчетено от органа, предвидената в чл.36 ЗУТ възможност сградите да бъдат разположени на намалени отстояния до страничната регулационна линия.

В проведеното открито съдебно заседание на 14.10.2022г. жалбоподателите, чрез своя пълномощник адв. М. П. молят да се отмени Заповед № РА-52-38 от 20.05.2022г. на главен архитект на Столична община, поради нейната незаконосъобразност, както и да се възстановят направените по делото разноски в размер на сумата от 2 920.00 лева.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. Д. П., оспорва жалбата, а по същество на спора, моли съдът да я отхвърли като неоснователна, съобразно изложеното в писмено становище изх.№

САГ22-УТ00-119/3/07.07.2022г. Заявена е претенция за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства по реда на чл.235, ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

Административното производство е започнало по повод подадено заявление вх. № САГ22-УТ00-119/25.03.2022г. от Д. В. Н. и Е. С. Н. с искане за издаване на удостоверение за търпимост на следните строежи: 1. „Еднофамилна двуетажна жилищна сграда“ със ЗП 73 кв.м. и идентификатор № 22304.7891.392.1; 2. „Едноетажна сграда с подпокривно пространство“ със ЗП 36 кв.м. и идентификатор № 22304.7891.392.2, които са разположени в ПИ с идентификатор № 22304.7891.392, УПИ VII-392, кв.28, местност „Д. Б.“, Столична община, район „К.“.

Жалбоподателите Д. В. Н. и Е. С. Н. са собственици по силата на договори за дарение и за покупко-продажба на ПИ № 22304.7891.392 с площ от 1 853 кв.м., находящ се в [населено място], район „К.“, както и върху сгради с идентификатор № 22304.7891.392.1 и идентификатор № 22304.7891.392.2 /нотариален акт № 27, том I, рег. № 1386, дело № 24/20.03.2017г. на нотариус К. К.; нотариален акт № 28, том I, рег. № 1387, дело № 25/20.03.2017г. на нотариус К. К.; нотариален акт № 40, том I, рег. № 1774, дело № 34/23.02.2021г. на нотариус И. И.-Ж. с район на действие СРС, приложен на л.28-36 от делото/.

Видно от скица № 15-581325/01.06.2021г. на СГКК- С., жилищна сграда еднофамилна с идентификатор № 22304.7891.392.1 е с площ от 70 кв.м., етажи- един, същата е построена в ПИ № 22304.7891.392, находящ се в [населено място], район „К.“, ул.“16-та“ № 20.

Видно от скица № 15-581327/01.06.2021г. на СГКК- С., обект: „друг вид сграда за обитаване“ с идентификатор № 22304.7891.392.2 е с площ от 36 кв.м., етажи- един, същата е построена в ПИ № 22304.7891.392, находящ се в [населено място], район „К.“, ул.“16-та“ № 20.

Приложена е декларация от данните на същата се установява, че сграда с идентификатор № 22304.7891.392.1 е била построена през 1956г., а сграда с идентификатор № 22304.7891.392.2 е била построена през 1961г.

С оспорената Заповед № РА-52-38 от 20.05.2022г. главен архитект на Столична община (СО), на основание § 16, ал.1 от ПР на ЗУТ е отказъл да бъде издадено удостоверение за търпимост на строежи: 1. „Еднофамилна двуетажна жилищна сграда“ със ЗП 73 кв.м. и идентификатор № 22304.7891.392.1; 2. „Едноетажна сграда с подпокривно пространство“ със ЗП 36 кв.м. и идентификатор № 22304.7891.392.2, които са разположени в ПИ с идентификатор № 22304.7891.392, УПИ VII-392, кв.28, местност „Д. Б.“, Столична община, район „К.“.

В мотивната част на акта е прието, че към момента на изграждане на постройките няма действащ застроителен план. Строежите не отговарят на изискванията на чл.7 от Строителните правила и норми за изграждане на населените места /обн. ДВ., бр.75/18.09.1959г., отм. ДВ.бр.69/02.09.1977г./, а именно: отстояние най-малко от 3м. от страничната регулационна граница с УПИ VIII-394, кв.28 /ПИ с идентификатор № 22304.7891.394/. Допълващото застрояване на отговоряло на чл.60, ал.4 от тези Строителни правила. Съгласно ПУП- ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-50-09-208/18.05.1984г. в УПИ VII-392, кв.28 е предвидена за застрояване сграда, която по конфигурация и местоположение не отговаряла на съществуващата

двуетажна сграда с идентификатор № 22304.7891.394.1. Втората постройка на допълващото застрояване с идентификатор № 22304.7891.392.2 не е нанесена в този ПУП. Строежите не били допустими и по сега действащите разпоредби на чл.31, ал.1, т.1 ЗУТ и чл.42, ал.2 и ал.3 ЗУТ.

В процеса е допуснато и прието експертно становище, изготвено от вещото лице инж. Б. Т., от което се установяват следните релеванти за предмета на спора обстоятелства: Процесният имот с идентификатор № 22304.7891.392, съгласно ОУП на [населено място] попада в устройствена зона „Жм“ - „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ с параметри, както следва: плътност на застрояване 40%, - К. 1,3 - Кота корниз - 10 метра - Минимално озеленена площ 40%.

Първият ПУП-ПРЗ за [населено място] е бил одобрен със заповед № РД-50-09-208/18.05.1984 г. на главния архитект на [населено място]. Съгласно него в процесния имот е предвидено изграждането на двуетажна жилищна сграда, с разположение, показано на скица-извадка от него, приложена на л.22 от делото. В приложената извадка от ПУП, одобрен със Заповед №13/11.01.1966г. на Изпълнителния комитет на Софийски градски народен съвет /л. 23/ в недвижимия имот е нанесена двуетажна масивна жилищна сграда, с местоположение и форма отговарящи на процесната сграда с идентификатор № 22304.7891.392.1.

При извършена проверка в Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“ вещото лице не е установило съществуването на регулационен и застроителен план за периода 1956-1961г.

Към настоящия момент действащия регулационен и застроителен план е одобрения ПУП-ПРЗ за [населено място] със заповед № РД-50-09-208/18.05.1984г. на главния архитект на [населено място] и заповед № РД-50-027/04.06.1996г. на кмета на район „К.“, като в имота е предвидено изграждането само на двуетажна жилищна сграда.

Разстоянието от сграда с идентификатор № 22304.7891.392.1 до страничната регулационна линия към УПИ VIII-394 по права линия е 0.95 метра.

Разстоянието от сградата с идентификатор 22304.7891.392.1 до заварената двуетажна сграда в УПИ VIII-394 е 6.55 метра.

Сградата на допълващото застрояване с идентификатор № 22304.7891.392.2 е построена непосредствено по дължина на регулационната линия към УПИ VIII-394.

Разстоянието от сградата на допълващото застрояване с идентификатор 22304.7891.392.2 до заварената сграда в УПИ VIII-394 е 5.95 метра.

Разстоянието между двете сгради, за които се иска удостоверение за търпимост - сграда с идентификатор № 22304.7891.392.1 и сграда с идентификатор № 22304.7891.392.2 е 6.35 метра.

Разстоянието между сграда с идентификатор № 22304.7891.392.1 и новопредвидената с действащия ПУП сграда измерено по кадастралната карта е 0.85м.

Разстоянието между сграда с идентификатор № 22304.7891.392.2 и новопредвидената с действащия ПУП сграда е 0.70 м.

Височината на сграда с идентификатор № 22304.7891.392.1 е 5.35 м. до кота корниз и 6.60 м. до кота било.

Височината на сграда с идентификатор № 22304.7891.392.2 е 3.15 м. до кота корниз и 4.50 м. до кота било.

Предвид установеното от фактическа страна, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град обосновава следните правни изводи:

Оспорва се подлежащ на контрол индивидуален административен акт по

чл.214, т.2 от ЗУТ, от надлежна страна, за която е налице и интерес от отмяната му. Жалбата е подадена в преклузивния 14 дневен срок, считано от 15.06.2022г.- датата на връчване на акта на неговия адресат.

Разгледана по същество е НЕСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Атакуваната Заповед № РА-52-38 от 20.05.2022г. е издадена от компетентен административен орган – главен архитект на Столична община. Функции да издава актове по § 16 от ПЗ на ЗУТ са му предоставени със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община.

На второ място, оспорваният акт отговаря на изискванията за форма. Заповед № РА-52-38 от 20.05.2022г. е индивидуален административен акт, съгласно чл. 214, т.2 от ЗУТ и за нея се прилагат правилата предвидени в чл.59 ал.2 АПК. Посочени са обективно и пълно фактическите основания за нейното постановяване. Изложените в акта факти съответстват на приложените по делото писмени доказателства. Не се установява порок във формата по см. на чл. 146, т. 2 от АПК, който да обуславя отмяна на акта /Постановление № 4/1976г. на Пленума на ВС и ТР № 4/22.04.2004г. по дело № ТР-4/2002г. ОСС на ВАС; Тълкувателно решение № 16/31.03.1975г. на Общото събрание на гражданската колегия на Върховния съд/. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски и съществени грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висящия съдебен процес.

На трето място, мотивирането на акта следва да бъде разгледано в съответствие с правилата за провеждане на процедурата пред административния орган, доколкото същественото им нарушаване води до ограничаване правото на защита и правото на участие в административния процес /широк смисъл/, съответно до отмяна на издадения акт /чл. 168, ал. 1 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК/.

Преценката на административния орган в случая е направена, след като са обсъдени всички релевантни за случая факти и обстоятелства в изпълнение на разпоредбите на чл.35 и чл.36 от АПК, изискващи индивидуалният административен акт да се издава, след като се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая. Съобразно служебното начало в административния процес, административният орган е събрал всички необходими доказателства, извършил е надлежна проверка на същите, а окончателният правен резултат е в съответствие с приетите фактически установявания. Не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да са довели до неправилно приложение на материалния закон, тъй като фактите вярно са подведени под съответните материалноправни разпоредби. Не е нарушено и накърнено правото на защита на жалбоподателите в хода на производството. Ответникът е формирал своите изводи въз основа на приложения и приобщен в административната преписка доказателствен материал. Ответникът, чрез своите фактически констатации обосновава посочил действителното правно положение, не се установява непълнота на фактите, а след анализ и проверка на същите, съдът приема, че те са и реално осъществени. Допусната е единствено грешка в мотивната част на акта досежно годината на изграждане на постройките, като е посочена 1970г., вместо действителните декларираны такива години, които са 1956г.-1961г. Тази грешка обаче по същество не се е отразила на крайния правен резултат.

На четвърто място, обжалваната заповед е издадена в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби.

Относително към конкретните факти материално-правна разпоредба на § 16, ал.1 от ПР на ЗУТ гласи, че „строежи, изградени до 7 април 1987 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. Те могат да бъдат предмет на прехвърлителна сделка след представяне на удостоверение от органите, които са овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти, че строежите са търпими“.

Между страните по делото не съществува спор относно периода на извършване на строителството /1956г.-1961г./, както и че няма издадени строителни книжа за двете сгради. Към този период за ПИ с идентификатор № 22304.7891.392 не е имало одобрен и действащ застроителен и регулационен план.

Съгласно чл. 7, ал.1 от Строителните правила и норми за изграждане на населените места /отм./, при свободно застрояване сградата с височина до 2 етажа трябва да отстои от страничните регулационни линии, най-малко на 3м. В случая, сграда с идентификатор № 22304.7891.392.1 е разположена на разстояние от 0.95м. до страничната регулационна граница с УПИ VIII-394, кв.28.

По отношение на сграда с идентификатор № 22304.7891.392.2 е относима разпоредбата на чл.60, ал.4 от Строителните правила и норми за изграждане на населените места /отм./, съгласно който „второстепенните постройки могат да имат застроена площ най-много 20 кв.м. с най-голяма широчина 3м. и височина най-много 2.10м. до най-високата част на стряхата и 3 м. до билото, а когато се разполагат на регулационната линия към съседа - с височина най-много 3.60 м. до билото“.

В случая, застроената площ на сграда с идентификатор № 22304.7891.392.2 е 36 кв.м., а височината ѝ е 4.50м. до кота било /същата е разположена по дължината на страничната регулационна граница с УПИ VIII-394, кв.28/.

Жалбоподателите се позовават на разпоредбата на § 5, т.1 от Наредба за строежите по чл.102, чл.103 и чл.210 ППИНМ /обн. ДВ. бр. 149 от 26 юни 1950г., отм. ДВ. бр.76 от 20 септември 1960г./, съгласно която „в незастроени имоти се разрешава направата на едноетажни постройки до 80 кв.м., с височина до 3.60 м. - мерена от прилежащото ниво“. В случая, сграда с идентификатор № 22304.7891.392.1 е със застроена площ от 70 кв.м., но е с височина 5.35м. до кота корниз и 6.60м. до кота било. Освен това сградата е двуетажна, а не едноетажна, така както е определено в тази норма.

Съгласно същата разпоредба „в застроени имоти се разрешава направата на пристройка до 30 кв. м., с височина до 3.60м. - мерена от прилежащото ниво“. В настоящия случай, сграда с идентификатор № 22304.7891.392.2 е с площ от 36 кв.м. и с височина 3.15м. до кота корниз и 4.50м. до кота било.

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ за [населено място], одобрен със заповед № РД-50-09- 208/18.05.1984 г. на главния архитект на [населено място] в УПИ VII-392, кв.28 не е допуснато допълващо застрояване, а местоположението на сграда с идентификатор № 22304.7891.392.1 не отговаря на предвиденото основно застрояване. Строежите не са допустими и по сега действащата нормативна уредба- ЗУТ, защото са изградени в несъответствие с правилото на чл.31, ал.1, т.1 ЗУТ, а именно: „при ниско жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са до страничната граница на урегулирания поземлен имот - най-малко 3 м.“. Както вече се посочи, сграда с идентификатор № 22304.7891.392.1 е разположена на 0.95м. от страничната регулационна линия към УПИ VIII-394, кв.28.

По отношение на сграда с идентификатор № 22304.7891.392.2 е относима хипотезата на чл.42, ал.2 ЗУТ, съгласно която „постройки на допълващото застрояване могат да се изграждат на вътрешната граница на урегулирания поземлен имот, ако калканните им стени покриват калканни стени на заварени или новопредвидени постройки в съседния урегулиран поземлен имот или плътни огради“. В настоящия случай, сграда с идентификатор № 22304.7891.392.2 е изградена по дължината на регулационната линия към УПИ VIII-394, кв.28, но същата не покрива калканни стени на сградата в този имот, напротив разстоянието между нея и заварената там сграда е 5.95м. Не е доказано в процеса, че стените на тази второстепенна сграда покриват плътна ограда на УПИ VIII-394, кв.28.

Съгласно чл.42, ал.3 от ЗУТ „при свободно разполагане постройките на допълващото застрояване са с височина до 3.6м. и на разстояние от вътрешните граници на урегулирания поземлен имот най-малко 3 м., а когато са с височина до 2.5м., са най-малко на 1.5 м. от южната, югозападната и югоизточната граница към съседния урегулиран поземлен имот при отклонение от южната посока до 45 градуса“.

Сграда с идентификатор № 22304.7891.392.2 е с височина 4.50м. и не е на разстояние най-малко 3м. от регулационната граница с УПИ VIII-394, кв.28, местност „Д. Б.“.

Съдът приема, че в конкретния казус е неотнормирана разпоредбата на чл.36 ЗУТ, тъй като същата намира приложение в случаите при изработване и одобряване на работни устройствени планове, касаещи заварени сгради.

С оглед всички събрани доказателства в хода на проведното се административно производство, достатъчно аргументирани са изложените фактически и правни основания, представляващи съображенията на административния орган, довели до формирането на крайния му извод, че не е изпълнено условието на § 16, ал.1 от от ПР на ЗУТ, с които правната норма свързва издаването на удостоверение за търпимост.

При анализ поотделно и в съвкупност на приетия доказателствен материал, съдът намира, че не е съществен фактическият състав по § 16, ал.1 от ПР на ЗУТ, поради липсата на предпоставките визирани в правната норма, свързани с допустимост на строежите по правилата и нормативите, действали по време на извършването им /1956г.-1961г./ и съгласно ЗУТ. Съжденията на административния орган в тази насока са подкрепени с достатъчно относими доказателства за осъществени факти и обстоятелства, които да изпълнят съдържателно посочената хипотеза на закона.

При този изход на спора искането на представителя на ответника юрк. Д. П. за присъждане на направените по делото разноски за възнаграждение на юрисконсулт се явява основателно, съгласно разпоредбата на чл. 143, ал.3 от АПК и чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК. Съобразно чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и с оглед фактическата и правна сложност на делото, размерът на възнаграждението следва да се определи

на 100.00 /сто/ лева.

Така мотивиран, **АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град**, II-ро отделение, 22 състав на основание чл.172 ал.2 АПК

Р Е Ш И

:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. В. Н. и Е. С. Н. срещу **Заповед № РА-52-38** от **20.05.2022г.** на главен архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Д. В. Н. ЕГН [ЕГН] и Е. С. Н. ЕГН [ЕГН] от [населено място], район „К.“, ул.“16-та“ № 20 да заплатят на Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство” с адрес: [населено място], [улица] сумата от 100.00 /сто/ лева на основание чл.143, ал.3 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14 дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

ПРЕПИС от решението да се изпрати и връчи на страните.

Съдия: