

РЕШЕНИЕ

№ 4482

гр. София, 04.07.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 26.06.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Катя Аспарухова

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **13914** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на К. Н. М. от [населено място] срещу ПИСМО № УТ – 94-00-50/14.11.2012г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол” – СО, с което се отказва да се издаде удостоверение за търпимост за двуетажна сграда от 20 кв. м. в дъното на УПИ XII-182, кв.724 и за пристройка от 14кв.м. на съществуваща сграда в същия УПИ по съображения, че строежите не са допустими по действащите ПУП по време на изграждането им и съгласно ЗУТ, както и че липсва съгласие на съсобствениците вкл. за двуетажната постройка - че не е в добро техническо състояние.

По изложените в жалбата съображения, поддържани от адв.Л., се моли да се отмени писмото. Претендират се разноски.

Ответникът, чрез юрк. Г., оспорва жалбата и моли да се отхвърли. Претендира разноски.

Административен съд София-град като се запозна с доказателства по делото и с оглед правомощията си по чл.168, ал.1 вр. чл.146 от АПК, прие за установено следното:

Жалбата е в срок от адресат на акта, засегнат неблагоприятно, поради което следва да се разгледа по същество.

На първо място обаче по възражението за недопустимост на ответника- съдът не го споделя, а именно становището на ответника на л. 35 и 36, че писмото не засяга М.. Видно от същото с него се отказва да се издаде удостоверение за търпимост и за двете сгради, поради което същото засяга М. в качеството му на молител. Съдът съобразява, че със становището си на л. 35 и 36 ответникът пояснява основанията си за отказ, вкл.

прави допълване на същите, което е недопустимо.

По същество съдът констатира, че ответникът е компетентен да се произнесе по заявлението, вкл. на основание делегираните му от Главния архитект правомощия по §.16 на основание §1, ал. 4 от ДР на ЗУТ със заповед № РД – 09-09-17/19.03.2012г..

Относно индивидуализацията на сградите - по делото е изслушана свидетелката М. от чиито показания се установява, че в имота има две сгради, една къща откъм улицата /с пристройка/ и друга в дъното на парцела. Втората сграда е изградена около 1970г., а първата е построена през 1986г. от бащата на жалбоподателя. Свидетелят Ц. също уточнява, че 70-та година къщата отзад е ремонтирана, а 1986-та на къщата отпред са реконструирани терасите.

Видно от заключението на вещото лице инж.Е.- в имота има два строежа – пристройка към съществуваща сграда с площ от 14 кв.м., за която със заявление №УТ 94-00-50/07.06.2012г. жалбоподателят е поискал да му се издаде удостоверение за търпимост. Вещото лице сочи, че тази пристройка се намира на уличната регулационна линия /ул.Ч./ и страничната регулационна северна линия, като е построена на калкан. В.л. приема, че отговаря на изискванията на чл.40, ал.1 от ЗУТ –да има самостоятелен вход, баня и тоалетна, но не сочи дали са изпълнени изискванията за отстояние към регулационните линии по чл.31, ал.1 т.1 и т.2 от ЗУТ и дали има предвидено по план застрояване на калкан. Този въпрос не е изследван, поради което съдът не кредитира заключението на в.л., че за тази постройка следва да се издаде удостоверение за търпимост. Изграждането реално на калкан и съгласието на съседите – не правят строежът търпим- като при строеж с неспазени отстояния към страничните регулационни линии от 3м. /чл.31, ал.1 т.1 от ЗУТ/ – за да бъде допустим, следва да има предвидено свързано застрояване по план. Посоченото изискване – е както по ЗУТ /чл.31, ал.1 т.1 и т.2 от ЗУТ/, така и по ЗТСУ /отм./ предвиждащ свързано застрояване само, ако го има по ПУП- чл.106, ал.3 т.2 от ППЗТСУ/от./ вкл. и по ЗПИНМ /отм./ - §31 б.а от ППЗПИНМ- визиращ сключено застрояване също, ако е предвидено.

Относно втората постройка- двуетажна жилищна сграда от 20кв.м. – в.л. сочи, че същата се намира в дъното на имота /където изискването за отстояние е 5м.-чл.31, ал.1 т.2 от ЗУТ/, където парцелът граници с УПИ III-183 и УПИ XI-185. Отбелязано е, че за нея със заявление от 14.05.2012г е поискано издаването на удостоверение за търпимост с приложени декларации от съседите, че сградата е изградена 70-та година. Визирано е, че по време на изграждането е действал ЗПИНМ /отм./, като е отбелязано, че сградата е построена на калкан със сграда в съседен поземлен имот - УПИ XI-185. Отново за тази постройка се приема, че е изградена в съответствие с ЗПИНМ /отм./. Направено е заключението, че и за двата строежа следва да се издаде удостоверение за търпимост въпреки, че никъде в заключението на вещото лице не е отразено какви са предвижданията по ПУП и дали може да има свързано застрояване. По посочената причина не се кредитира заключението на в.л..

СЪДЪТ НАМИРА СЛЕДНОТО: по първия довод за отказ, касаещ декларации от съсобствениците следва да се съобрази, че искането за удостоверение за търпимост може да се депозира от единия съсобственик при наличие на съсобственост - това е действие на управление, а не на разпореждане от съсобственика, поради което не се изисква да има съгласие от другите лица –съсобственици на парцела. Когато се издаде удостоверение за търпимост - то ползва всички собственици на строежа- независимо кой е молителят, един съсобственик или всички. С оглед изложеното – ответникът не

преценява кой е собственик на сградата при издаването на удостоверение за търпимост, а дали същата е търпима.

По довода за отказ касаещ състоянието на строежа –а именно двуетажната сграда в дъното на парцела, за която е посочено, че е в лошо състояние, следва да се съобрази, че ответникът не следва да преценява какво е състоянието на сградата при издаване на удостоверение за търпимост, а само дали е допустима по правилата и нормативите по време на изграждането или по сега действащия закон. Подобни констатации липсват. Няма данни какво е застрояване се е предвиждало за парцела и какво се предвижда и дали може да има свързано със сгради в съседните имоти застрояване. За да се изградят на регулационната линия трябва или да има предвидено с плана свързано застрояване /т.е. предвижда се застрояване и в двата УПИ на калкан на границите им/ или да има съгласие от собственика на съседния парцел /ако ще има само сгради от едната страна на регулационната линия, но депозирано преди разрешението за строеж и то писмено/. Фактът, че по време на изграждането на сградите –съседът не е възразил е ирелевантен, тъй като страната е следвало да има изричното му писмено съгласие, което дори да беше налично понастоящем –не може да направи сградите търпими, тъй като съгласието на съседа има отношение само към издаването на РС т.е. тогава сградите биха били законни, а не незаконни, за да се изследва тяхната търпимост.

Следователно- липсват мотиви по съществуването на спора, а изложените такива за отказ не са част от фактическия състав за преценката да се издаде или не удостоверение за търпимост. В тази връзка напр. дали сградата е опасна следствие на лошото ѝ състояние и дали подлежи на премахване като такава – е факт, който ще се преценява в друго производство.

Следователно- жалбата е основателна, има отказ, който е по съображения, които не подлежат на преценка при издаването на удостоверение по §16, а относимите факти не са изследвани, поради което писмото следва да се отмени като процесуално незаконосъобразно и преписката да се върне на ответника за ново произнасяне съобразно мотивите.

Следва с оглед изхода от спора да се осъди ответника за разносните на жалбоподателя в размер на 210лв..

ВОДИМ СЪДЪТ

РЕШИ:

ОТМЕНЯ като процесуално незаконосъобразно писмо № УТ – 94-00-50/14.11.2012г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол” при „Направление архитектура и градоустройство” при Столична община - сега директор на Дирекция „Общински строителен контрол” – СО.

ВРЪЩА преписката на ответника за произнасяне по същество.

ОСЪЖДА ответника да заплати на жалбоподателя 210лв.разноски.

Решението е окончателно на основание чл.215, ал.7 от ЗУТ.

Съдия:

