

РЕШЕНИЕ

№ 1547

гр. София, 11.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 12.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **7891** по описа за **2023** 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, допълнително уточнена, от „Андроник 1“ЕООД, представлявано от управителя С. В., срещу мълчалив отказ на главния архитект на СО да издаде по реда на §127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ удостоверение за търпимост за строеж „Пристройка-закрит навес за обществено ползване – пМО към Трафопост с идентификатор 68134.1381.2160.1.2 с административен адрес: [населено място], [жк], кв.Т., [улица]. Жалбоподателят излага съображения, че пристройката съществува още преди 1994г., както и че административният орган е следвало служебно да установи факта на търпимост на строежа без да изисква документи от жалбоподателя. Искане се отмяна на процесния мълчалив отказ и връщане на преписката на административния орган с указания за издаване на удостоверение за търпимост. Претендират се направените по делото разноски.

В съд.з. жалбоподателят, „Андроник 1“ЕООД, чрез управителя си С. В. и чрез адв.Л. и в представена от нея писмена защита, поддържа жалбата.

Ответникът - главния архитект на СО, чрез юриск.В., оспорва жалбата като неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

С нотариален акт №24, том I, рег.№1062, д.№19/2017г. жалбоподателят

„Андроник 1“ЕООД се легитимира като собственик на търговско помещение в трафопост, находящо се в [населено място], район „Н.“, със застроена площ от 85,78кв.м., като 65кв.м. е пМО /полумасивна основа/, което представлява самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1381.2020.1.2 по КККР, с адрес: [населено място], район „Н.“,[жк], [улица], ниво 1, обект 2, с предназначение на самостоятелния обект: търговско помещение в трафопост.

Съгласно представените по делото извлечения от действащи устройствени планове, одобрени през 2013г., по регулационния план обектът попада в УПИ II – За ТП и общест.обслуж., кв.30а по РП на м.“Т.“; а по застроителния план, макар и обектът с обозначение пМО да е отразен в кадастралната му основа, същият не е предвиден за запазване. Пристройката не е нанесена и в КККР, одобрена със Заповед №РД-18-48/12.10.2011г. Не се установява от представената по делото комбинирана скица /л.265/ пристройката да е била предвидена по някой от предходен застроителен план.

Съгласно Договор за продажба на обособена част от общинско предприятие от 13.05.2001г., към търговското помещение в трафопоста е прикрепен дървен навес –складово помещение с площ 65кв.м.

По делото е представена декларация с нотариално заверени подписи на три лица, съгласно която пристройка-закрит навес към трафопост-65кв.м. е изградена преди 2000г.

Административното производство е започнало с подадено от управителя на жалбоподателя заявление за издаване на удостоверение за търпимост на незаконен строеж „Пристройка-закрит навес за обществено ползване – пМО към Трафопост с идентификатор 68134.1381.2160.1.2 с административен адрес: [населено място], [жк], кв.Т., [улица].

След изпълняване на указания за отстраняване на неточности по заявлението и за представяне на допълнителни указания, с последно заявление с вх.№САГ22-УТ00-76-/19/ от 23.06.2023г. жалбоподателят е заявил, че е представил всички документи и иска да бъде издадено заявеното удостоверение за търпимост.

След като последното заявление не е процедирано, като по делото няма данни жалбоподателят да е уведомен по какви причини не се издава исканото от него удостоверение, на 07.08.2023г. той е подал жалба срещу мълчалив отказ.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима като подадена от легитимирано лице, в срок по чл.149, ал.2 АПК и срещу подлежащ на оспорване мълчалив отказ. По съществото ѝ, съдът взе предвид следното:

Оспореният отказ е издаден от компетентен административен орган –главния архитект на СО, който съгласно чл.144, ал.3 във вр. с чл.145 ЗУТ одобрява инвестиционни проекти.

Съдът намира, че в хода на административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения.

Законосъобразността на оспорения мълчалив отказ се преценява като се вземат предвид фактическите и правни предпоставки, обуславящи претендираното право и евентуалните мотиви на органа да не уважи искането.

По прилагането на материалния закон и за да прецени дали 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.

С оглед периода, в който е установено, че е изградена пристройката - преди 2000 г., като в жалбата се сочи, че това е станало през 1994г., приложима е хипотезата на § 16, ал. 3, съответно ал.2 ПР ЗУТ, а не тази на § 127, ал. 1 ПЗР ЗИД ЗУТ. Съгласно разпоредбата на § 16, ал. 3 ПЗР ЗУТ, незаконни строежи започнати след 30 юни 1998 г., но неузаконени до обнародване на този закон, тоест до 2 януари 2001 г., не се премахват ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон, и ако са декларирани от собствениците им пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародване на закона. Съгласно ал.2 на §16 ПЗР ЗУТ, незаконни строежи, започнати в периода 8 април 1987 г. - 30 юни 1998 г., но неузаконени до влизането в сила на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, и ако са декларирани от собствениците им пред одобряващите органи до 31 декември 1998 г.

Разпоредбата на § 127, ал. 1 ПЗР ЗИДЗУТ не дерогира и не отменя предходната уредба относно търпимостта на незаконните строежи, съдържаща с в § 16 ПЗР ЗУТ. До влизане в сила на ЗИДЗУТ (обн. ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.), режимът на търпимост се урежда в §16 ПЗР ЗУТ, който визира три самостоятелни хипотези по ал.1, ал.2 и ал.3, според времевия период на изграждане на незаконния строеж. Със ЗИДЗУТ (обн. ДВ, бр. 82 от 2012 г.), посредством нормата на § 127, ал. 1 ПЗР ЗИДЗУТ се въвежда нов четвърти период, който времево следва периодът, визиран в § 16, ал. 3 ПЗР ЗУТ. Липсва изрична отмяна на § 16 ПЗР ЗУТ, както и преходна разпоредба, която да придава обратно действие на новата разпоредба по смисъла на чл. 14 ЗНА, поради което разпоредбите на § 16, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 ПЗР ЗУТ продължават да действат. Разпоредба на § 16, т. 3, съответно т. 2 ПР ЗУТ поставя и допълнително трето изискване, което в случая не е спазено, доколкото по делото липсва подобно твърдение и доказателства в този смисъл, а именно : за да се квалифицира като търпим строежът следва да е бил деклариран пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародване на ЗУТ; съответно до 31 декември 1998 г.

Настоящият съд намира и че удостоверение за търпимост в случая не може да издаде, и доколкото пристройката – дървен навес-складово помещение 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 търговския обект, 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 такава 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.

Следва да бъде отбелязано и че в случая не е установено и пристройката да е предвидена по застроителен план, действал към момента на построяването ѝ или към настоящия момент, като предпоставка за търпимост на строежа по §16 от ПЗР ЗУТ.

При така изложените мотиви, строежът не може да бъде квалифициран като търпим, поради което постановения отказ е законнообразен.

С оглед изложените съображения, жалбата срещу оспорения мълчалив отказ следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

При този изход на спора, на основание чл.143, ал.3 от АПК, на ответника следва да се присъдят разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер от 200 лв., определен съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

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

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Андроник 1“ЕООД срещу мълчалив отказ на главния архитект на Столична община да издаде удостоверение за търпимост за строеж „Пристройка-закрит навес за обществено ползване – пМО към Трафопост с идентификатор 68134.1381.2160.1.2, с административен адрес: [населено място], [жк], кв.Т., [улица].

ОСЪЖДА „Андроник 1“ЕООД, с ЕИК[ЕИК], да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 200 /двеста/ лева.

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

СЪДИЯ: