

РЕШЕНИЕ

№ 7923

гр. София, 21.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 16.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **3662** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалбата на Н. И. С. чрез пълномощник адв. И. срещу заповед № РА-52-14/10.03.2022 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ във връзка с чл. 145, ал. 1, т. 1 от ЗУТ е отказано издаването на Удостоверение по § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ по заявление вх. № САГ21-УТ00-388/25.11.2021 г. за строеж „Едноетажна жилищна сграда със ЗП-80.00 кв.м. с идентификатор 68134.1795.1401.3“ и „Пристройка на допълващото застрояване с идентификатор 68134.1795.1401.1“, находящи се в поземлен имот с идентификатор 68134.1795.1401., съставляващ УПИ ХІХ-422, кв. 71 по плана на [населено място], м. „В.“, район „В.“, Столична община. Изложени са доводи за незаконосъобразност на оспорения акт, поради противоречие с материално правните норми – отменително основание по чл. 146, т. 4 от АПК. Оспорва се приетата от административния орган година на изграждане на строежите, а от там и приложимия закон, правила и нормативи за устройство на територията. Твърди се, че приложение в случая следва да намерят правилата на Наредба № 5 от 1995 г. за правилата и нормите по териториално и селищно устройство, които предвиждат при определени условия намелени отстояния. В депозираните по делото писмени бележки се твърди, че административният орган е сезиран с искане за издаване на удостоверение за търпимост единствено на постройка за допълващо застрояване – котелно помещение с

площ от 6 кв.м., но не и на основаната сграда. С оспорената заповед главният архитект на Столична община е отказал издаване на удостоверение за търпимост, както по отношение на допълващото застрояване, така и по отношение на основната сграда, което налага нейната отмяна в тази ѝ част. По същество се изтъква, че сградата е построена около 1934 г., като за извършеното през 1970 г. преустройство е дадено съгласие от собственика на съседния имот. Претендира се отмяна на оспорената заповед и присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът Главния архитект на Столична община чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата. Изтъква, че от представените по делото доказателства е видно, че не са налице обстоятелствата предвидени в § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, което изключва издаването на удостоверение за търпимост. Подробни съображения излага и в депозираните по делото писмени бележки. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 от АПК, за да се произнесе съобрази следното: Предмет на настоящото съдебно производство е заповед № РА-52-14/10.03.2022 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ във връзка с чл. 145, ал. 1, т. 1 от ЗУТ е отказано издаването на Удостоверение по § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ по заявление вх. № САГ21-УТ00-388/25.11.2021 г. за строеж „Едноетажна жилищна сграда със ЗП-80.00 кв.м. с идентификатор 68134.1795.1401.3“ и „Пристройка на допълващото застрояване с идентификатор 68134.1795.1401.1“, находящи се в поземлен имот с идентификатор 68134.1795.1401., съставляващ УПИ XIX-422, кв. 71 по плана на [населено място], м. „В.“, район „В.“, Столична община.

Административното производство по издаването на оспорената заповед е иницирано по молба № РВТ21-ГР94-5267 от 15.11.2021 г., изпратена с вх. № САГ18-УТ00-388/25.11.2021 г. в Н.-С., от Н. И. С. с искане за издаване на удостоверение за търпимост на постройката на допълващото застрояване в собствения му недвижим имот, находящ се в [населено място], [улица]. Видно от приложения към молбата нотариален акт за продажба на недвижим имот № 13, том I, рег. № 48 дело 11 от 19.01.199 г. недвижимият имот представлява дворно място, образуващо по регулационния план парцел XIX-1401, кв. 71 по плана на [населено място], м. „В.“. Към заявлението са приложени документи за собственост, скица, декларации за установяване на времето на извършване на строежа и конструктивно становище. Видно от приложената скица на поземлен имот № 15-740052-08.07.2021 г. имотът е нанесен в КККР, одобрени със заповед № РД-18-1/03.10.2011 г. с идентификатор 11394.1795.1401. В имота са нанесени сграда с идентификатор 11394.1795.1401.4 със застроена площ 6 кв.м. и предназначение „постройка на допълващото застрояване“ (скица на сграда 15-740064-08.07.2021 г.) и сграда с идентификатор 11394.1795-1401.3 с площ 80 кв.м. и предназначение „жилищна сграда-еднофамилна“ (скица на сграда 15-740073-08.07.2021 г.). Към молбата е приложена и декларация от В. П. В., в която е посочено, че съществуващата в УПИ XIX-1401, кв. 71, м. „В.“ жилищна сграда на един етаж с РЗП над 80 кв.м. е била изградена през 30-те години на XX век, разширен през 70-те години и след 2000 г. по него не са правени промени.

От правна стана отказът е мотивиран с липсата на хипотезата визирана в нормата на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ. Като фактическо основание за издаването му е посочено, че

към декларираната година на изграждане (административният орган приема, че е около 1970 г., предвид неуточнената в декларацията година на построяване/, същият не съответства нито на правилата на Закона за плановете изграждане на населените места (обн. Дв. Бр. 227/1949 г., отм. ДВ бр. 29/10.04.1973 г.), Правилника за плановете изграждане на населените места и Строителните правила и норми за изграждане на населените места, както и наредба за строежите по чл. 102, 103 и чл. 210 ППНИМ. Посочено е, че към момента на изграждане на няма действащ ЗРП, като строежите не отговарят на чл. 7, ал. 2 от Строителните правила и норми за изграждане на населените места, предвид разположението им - на границата с ПИ пл. № 1402 (идентификатор 11394.1795.1402). Първият ЗРП е одобрен със заповед №РД-50-09-541/13.11.1987 г. на главния архитект на С., видно от който в УПИ ХІХ-1401 са нанесени две сгради в североизточната част с условни индекси „Мж“ и „Мс“, които по конфигурацията не отговарят на нанесената в КККР едноетажна жилищна сграда с идентификатор 11394.1795.1401.3. Постройката на допълващото застрояване не е нанесена в този ПУП. Според предвижданията на този план е предвидено свързано застрояване на двуетажна жилищна сграда, разположена на регулационната линия с УПИ ХХ-1400, кв. 71. Действащият частичен застроителен план е одобрен със заповед № РД-50-24/10.02.2000 г. на кмета на район „В.“, Столична община, с който за УПИ ХІХ-1401 е предвидено изграждане на свободностояща двуетажна сграда на отстояния от страничните регулационни линии и дъното на имота, като изградената едноетажна сграда и допълващото застрояване не се потвърждават с този план. Посочено е, че строежите не са допустими и по сега действащия ЗУТ, като основното застрояване не съответства на чл. 31, ал. 1 от същия закон, а допълващото – на чл. 42, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, предвид разположението им на регулационната линия с УПИ ХХ-1400, кв. 71.

В разпоредителната част на оспорената заповед е отказано издаването на удостоверение по § 127 от ПЗР на ЗУТ по заявление № САГ18-УТ00-388/25.11.2021 г. на Н. И. С.. Същата е връчена на адресата по пощата, като видно от приложеното известие за доставяне е получена на 24.03.2022 г. Жалбата е депозирана по пощата на 07.04.2022 г.

По делото са изслушани показанията на свидетелите Б. Г. А. и П. Й. М..

В показанията си свидетеля А. посочва, че живее на [улица], като има спомен, че още преди 1970 г. от предишните собственици на имота на Н. С. е изградена малка постройка, която е долепена до къщата. След като Н. С. придобива имота няма спомен да е извършвал пристрояване или надстрояване, извършвал е само ремонт на съществуващите постройки.

В показанията си свидетеля М. посочва, че като е била малка от предишните собственици е извършено пристрояване в дясно от входа. След придобиване на имота от Н. С. не е извършвано пристрояване или надстрояване.

По делото е прието заключение от съдебно-техническа експертиза от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: при извършен оглед на място вещото лице е установило, че „допълващото застрояване“ е долепено до основната жилищната сграда, разположено е в предната ѝ част, пред източната фасада в посока към уличната регулационна линия. Същото е развито в два обема, излизащи пред конфигурацията на жилищната сграда, като първият обем е с площ от около 4.64 кв.м., с едноскатен покрив и височина около 1.35 м. над терена, с врата за достъп от двора. Вторият обем на постройката, определена в КК като „допълващо застрояване“

с площ 2.32 кв.м., височина 3.05 м. над терена и също има самостоятелен вход от двора. В него е разположен котелът. Двата обема са свързани помежду си чрез неголям отвор в преградния зид между тях. Според вещото лице, първият действащ ПУП е одобрен със заповед № 308/05.08.1959 г. на Председателя на ИК на СГНС. По този план очертаванията на сградата се различават от тези, които са дадени в строителната линия на Позволителен билет № 6/04.07.1934 г. Сградата е с правоъгълна форма и отстои на около 1 м. и 5 м. от границата с имот 711, кв. 71, с който имот 710 граничи от запад. От запад на сградата няма показано друго застрояване. Действащият план е одобрен със заповед №РД-50-09-541/13.11.1987 г. на главния архитект на С.. Видно от този план западно от основната сграда е разположена сграда с правоъгълна форма, която частично се допира до нея. Тази сграда не е отразена в плана от 1959 г. Тя е с правоъгълна форма и с дължина около 6.50 м. и дълбочина около 3 м. Площта на сградата е около 19.5 кв.м. Северната страна на сградата е разположена на страничната регулационна линия разделяща УПИ XIX-1401 и УПИ XIX-1402. Тези две сгради не са потвърдени с плана. В ЗП от 1987 е предвидено имот 1401 да се застрои с двуетажна сграда, свързана с двуетажното застрояване в съседния от юг имот УПИ XX-1400. Същите не отговарят като конфигурация на нанесената едноетажна сграда в КК с идентификатор 11394.1795.1401.3. В КК сградата е с един обем на един етаж с разчупена конфигурация, докато в КП от 1987 г. сградите са две, частично допрени една до друга от север. Както в плана от 1959 г., така и в този от 1987 г. в редната лицева част на жилищната сграда към уличната регулационна линия липсва показан обем на допълващо застрояване, който е показан в КК с площ 6 кв.м. Със заповед № РД-50-24/10.02.2000 г. ЧИЗП и ЧКЗСП и СП за парцели XIX—1401 и XX-1400, кв. 71. Според този план в процесния парцел е предвидено свободностоящо двуетажно застрояване, ситуирано почти в центъра на имота, отдръпнато от страничните регулационни линии. По този план находящите се в имота сгради не са потвърдени. Вещото лице позовавайки се на планове от 1987 и 200 г. намира, че не са налице условията на Наредба № 5 от 1995 г. за намаляване на отстоянията и отклонения от изискванията по отношение на постройката на допълващото застрояване. Същата, както и основното застрояване не са предвидени с тези планове.

Въз основа на така установеното от фактическа страна настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена срещу подлежащ на оспорване административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 3 от АПК от надлежна страна, за която е налице правен интерес от неговото оспорване. Съгласно чл. 21, ал. 3 от АПК отказът да се издаде документ от значение за признаване, упражняване или прогласяване на права или задължения, представлява индивидуален административен акт. В настоящия случай, административният орган е сезиран с искане за издаване на удостоверителен документ за търпимост на строеж, което искане не е удовлетворено. При депозиране на жалбата е спазен срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Обжалваната заповед е издадена от компетентния административен орган – Главния архитект на Столична община, съгласно §127 ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ във връзка с чл. 148, ал. 2 от ЗУТ.

Формално, при издаване на оспорената заповед са спазени 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. Посочен е издателят на акта, адресатът, строежът, по отношение на който се отказва издаването на удостоверение за търпимост, обстоятелствата, мотивирали органа да откаже издаването. Изложени са фактическите и правни основания за издаването му. Налице е обаче противоречие между мотивната и разпоредителната част на оспорената заповед. В мотивната част искането за издаване на търпимост е разгледано, с оглед приетата от административния орган година на извършване на строежа, в хипотезата на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, докато в разпоредителната част е постановен отказ за издаване на удостоверение за търпимост по § 127 от ПЗР на ЗУТ.

При издаването на отказа е допуснато и нарушение на административнопроизводствените правила, доколкото релевантните по случая факти не са установени правилно.

Административното производство е образувано по молба № РВТ21-ГР94-5267 от 15.11.2021 г., изпратена с вх. № САГ18-УТ00-388/25.11.2021 г. в Н.-С., от Н. И. С. с искане за издаване на удостоверение за търпимост на постройката на допълващото застрояване в собствения му недвижим имот, находящ се в [населено място], [улица]. В оспорения административен акт, главният архитект на С. се е произнесъл, като е отказал издаване на удостоверение за търпимост не само по отношение на постройката на допълващото застрояване, за което е бил сезиран, но и по отношение на строеж „Едноетажна жилищна сграда със ЗП-80.00 кв.м. с идентификатор 68134.1795.1401.3“. Производството по издаване на акт по чл. 21, ал. 3 от АПК, какъвто характер има Удостоверението за търпимост, започва винаги по искане на гражданин или организация, в което искане е очертан и обхвата на сезиране. То не може да бъде проведено служебно от административния орган, поради което и премега на производството, респ. на административния акт, с който същото ще приключи следва изцяло да съвпада по обхват и обем, очертани в сезирация документ. С оглед на това и недопустимо е служебното разширяване на предмета от административния орган.

На следващо място, в хода на административното производство е допуснато и нарушение на чл. 35 и чл. 36 от АПК, като не е изяснил фактите и обстоятелствата от значение за случая, респ. не е събрал служебно необходимите доказателства или не е указал на заявителя, че за дадено обстоятелство следва да представи доказателства.

Предпоставка за издаване на Удостоверение за търпимост, независимо дали в хипотезата на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ или тази по § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ установяване на периода на извършване на строежа. В случая към молба вх. № САГ18-УТ00-388/25.11.2021 г. в Н.-С. на Н. И. С. е приложена декларация от В. П. В., в която е посочено, че съществуващата в УПИ ХІХ-1401, кв. 71, м. „В.“ жилищна сграда на един етаж с РЗП над 80 кв.м. е била изградена през 30-те години на ХХ век, разширена през 70-те години и след 2000 г. по него не са правени промени. В декларацията обаче са съдържат данни единствено относно периода на изграждане на основната жилищна сграда. Липсва свидетелство за периода на изграждане на сградата на допълващото застрояване, която е предмет на депозираната молба. Непредставянето на декларация от заявителя относно периода на изграждане на сградата, предмет на заявеното издаване на Удостоверение за търпимост, възпрепятства преценката за приложимост на хипотезата на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ или на § 127, ал. 1 от ПЗР и извършването на преценка дали строежът е бил допустим по действащите към момента на изграждането му разпоредби или съгласно нормите

на действащия към момента ЗУТ. Така допуснатото нарушение е довело и до неправилно прилагане на материалния закон, като с оглед на вече констатираното противоречие в мотивната и разпоредителната част на оспорения административен акт относно приложимата законовата хипотеза на търпимост е основание за неговата отмяна.

Предвид изложеното, оспорената заповед следва да бъде отменена, а преписката да бъде върната на органа, с указание за повторно произнасяне по депозирано от Н. И. С. заявление за издаване на Удостоверение за търпимост вх. № САГ21-УТ00-388/25.11.2021 г. за строеж „Едноетажна жилищна сграда със ЗП-80.00 кв.м. с идентификатор 68134.1795.1401.3“ и „Пристройка на допълващото застрояване с идентификатор 68134.1795.1401.1“, находящи се в поземлен имот с идентификатор 68134.1795.1401., съставляващ УПИ ХІХ-422, кв. 71 по плана на [населено място], м. „В.“, район „В.“, Столична община съобразно тълкуването на закона, дадено в мотивите на настоящото решение. При новото произнасяне административния орган следва да съобрази предмета и обхвата на сезиращия го документ, да даде указания за представяне на доказателства за годината на извършване на строежа и да прецизира мотивната и разпоредителната част на акта, като отстрани констатираното противоречие.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, при поискване, на оспорващия се дължат разноски, които в случая са в поискан и доказан размер, съобразно приложения по делото списък по чл. 80 от ГПК - 1283.50 лева, от които 10 лв. - държавна такса и 500 лева - платеното адвокатско възнаграждение, съгласно договор за правна защита и 773.50 лв. -възнаграждение за вещото лице по приетата съдебно-техническа експертиза. Искането за разноски „други разходи – графични материали“ в размер на 122 лева не следва да бъде уважено, тъй като липсват доказателства същите да са извършени по конкретното дело. Предвид изложено и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, Административен съд София-град, 56-ти състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалбата на Н. И. С. чрез пълномощник адв. И. заповед № РА-52-14/10.03.2022 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ във връзка с чл. 145, ал. 1, т. 1 от ЗУТ е отказано издаването на Удостоверение по § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ по заявление вх. № САГ21-УТ00-388/25.11.2021 г. за строеж „Едноетажна жилищна сграда със ЗП-80.00 кв.м. с идентификатор 68134.1795.1401.3“ и „Пристройка на допълващото застрояване с идентификатор 68134.1795.1401.1“, находящи се в поземлен имот с идентификатор 68134.1795.1401., съставляващ УПИ ХІХ-422, кв. 71 по плана на [населено място], м. „В.“, район „В.“, Столична община.

ВРЪЩА преписката на главния архитект на Столична община за ново произнасяне по заявление вх. № САГ21-УТ00-388/25.11.2021 г. на Н. И. С. за издаване на Удостоверение за търпимост за строеж „Пристройка на допълващото застрояване с идентификатор 68134.1795.1401.1“, находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.1795.1401., съставляващ УПИ ХІХ-422, кв. 71 по плана на [населено място], м. „В.“, район „В.“, Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Н. И. С. разноски по делото в размер на 1283.50 (хиляда двеста осемдесет и три) лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: