

РЕШЕНИЕ

№ 4251

гр. София, 27.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 15.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дияна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **5489** 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 Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба на Н. А. К. срещу отказ за издаване на удостоверение за търпимост, обективиран в Заповед № РА52-32/12.05.2022г. на главния архитект на Столична община.

Жалбоподателката моли за отмяната на оспорения акт като незаконосъобразен – издаден при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, изразяващи се в нарушаване изискванията по чл.30 АПК и чл.5в ЗУТ, неизясняване на фактическата обстановка в съответствие изискването по чл.35, 37 и 39 АПК. Не била спазена и целта на закона, както и принципите на истинност и съразмерност, регламентирани в АПК.

В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат чрез адв.К..

Ответникът по оспорването, чрез юрк.Г. в съдебно заседание, моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна, тъй като от събраните в хода на съдебното производство доказателства се потвърждава, че процесният строеж е изграден след 2008г., поради което не попада в хипотезата на § 127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата

основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

С Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 60, том II, рег.№ 3595, дело № 185/2018г. жалбоподателката се легитимира като собственик по давностно владение на поземлен имот с идентификатор 68134.1970.185 с площ от 1004 кв.м с трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10м/, заедно с построената в имота сграда с идентификатор 68134.1970.185.1 с предназначение жилищна сграда – еднофамилна, а съгласно доказателствени документи и акт за узаконяване – двуетажна еднофамилна жилищна сграда с офис и гараж със ЗП 69,04 кв.м и РЗП 157,70 кв.м.

Съгласно скица на поземлен имот № 15-776975/24.10.2018г., издадена от СГКК-С., ПИ с идентификатор 68134.1970.185 е с номер по предходен план 185 за парцел XI от кв.16 като в него има нанесена една постройка, разположена към дъното на имота. Видно от тази скица имотът е нанесен в кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2011г. като няма издавани заповеди за изменение на КККР.

Съгласно комбинирана скица на л.13 ПИ с идентификатор 68134.1970.185 е идентичен с УПИ XI-185, кв.16 по регулационния план на местност „в.з.Киноцентъра 3-та част – разширение“, одобрен с Решение 100 от Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС.

Административното производство е образувано по заявление на жалбоподателката с вх.№ САГ22-УТ00-141/13.04.2022г., с което тя е поискала от ответника издаването на удостоверение за търпимост за гараж със ЗП 61,77 кв.м. Видно от конструктивното становище към проект-заснемане от 01.2019г., гаражът има правилна форма в план и външни размери по заснемане 8,82/10м. Външните ограждащи стени са от газобетонени блокчета с дебелина 5 см. Сградата е изградена от стоманена конструкция – стоманени колони, ферми върху тях и покривни столици. Сградата има ивични стоманобетонени основи и подова настилка от шлайфан бетон.

С административната преписка е представена декларация от Н. И. Д. от 13.04.2022г., че съществуващият в УПИ XI-185 гараж със ЗП 61,77 кв.м е бил изграден през 20 година.

От жалбоподателката в хода на съдебното производство, е представен Акт за узаконяване № 01/20.01.2012г., издаден от главния архитект на Район „В.“ за еднофамилна жилищна сграда на два етажа с офис и гараж със ЗП 69,04 кв.м.

По подаденото от жалбоподателката заявление е постановен оспореният в настоящото производство отказ, мотивиран с липсата на доказателства, че строежът е завършен преди 31.03.2001г. Изводите си административният орган е основал на данните, съдържащи се в слой ортофото заснемане от 2008г., създадено чрез дистанционни геодезически методи за нуждите на Столична община, и такова от 2011г., както и въз основа на резултатите, получени при проверка в G. Earth- исторически изображения, приложени по делото.

Заповедта, обективираща отказа по заявлението на К., е връчена, съгласно известие за доставяне на л.18 по делото, на 31.05.2022г. Жалбата, по която е образувано настоящото производство, е заведена при ответника на 13.06.2022г.

Въз основа на така установеното съдът прави следните изводи:

Жалбата е допустима – насочена е срещу индивидуален административен акт по см. на чл.214, т.2 ЗУТ, подадена е от лице, което е активно легитимирано да го оспори и в преклузивния срок за оспорване.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, посочени от жалбоподателката, на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Съгласно разпоредбата на § 16, ал.1 ПР ЗУТ, строежи, изградени до 7 април 1987г., 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.

Съгласно разпоредбата на § 127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ, строежи, 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, са търпими строежи и не подлежат на премахване или 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.

Следователно компетентният орган, който следва да прецени допустимостта на строежа и съответно да издаде удостоверение за търпимост, ако прецени, че предпоставките за това са налице, е главният архитект на Столична община, който съгласно чл.145 и чл.148 ЗУТ е компетентният орган да одобри инвестиционния проект и издаде разрешението за строеж. В настоящия случай оспорената заповед, обективизираща изричен отказ за издаване на удостоверение за търпимост, е издадена от главния архитект на Столична община, съответно от компетентен административен орган в пределите на предоставената му от закона власт.

Оспореният отказ е издаден при спазване на изискването за форма – писмена и съдържа задължителните реквизити, регламентирани в разпоредбата на чл.59, ал.2 АПК, доколкото в приложимия специален закон липсват конкретни изисквания в тази насока.

Обратно на твърденията на жалбоподателката при издаване на оспорения акт не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат определени като съществени и съответно да мотивират отмяната на акта на самостоятелно основание. Това, че органът сам е извършил проверка и се е позовал на резултатите от нея, не може да бъде определено като нарушение на чл.30 и чл.35 АПК, напротив – сочи на изпълнение на задълженията на административния орган в съответствие със законовите изисквания актът да се издаде след като бъдат изяснени всички факти и обстоятелства от значение за правилното решаване на случая.

Съгласно чл.30 АПК при наличие на недостатъци в искането, по което е образувано административното производство, административният орган следва да укаже това като предостави срок на заявителя за отстраняването им. В случая административният орган не е констатирал недостатъци на заявлението, а е проверил всички налични при него данни за времето на извършване на строежа. Ортофото заснеманията не представляват ненадлежащи доказателства, както твърди жалбоподателката, тъй като в тях се съдържат данни, относими към процесния случай, а съдебната практика е константна в разбирането, че по отношение времето на изграждане на строежа са допустими всички доказателства и доказателствени средства. Следва да се посочи и че съгласно чл.37, ал.1 АПК доказателства в производството по издаване на

индивидуален административен акт могат да бъдат данни, които са свързани с факти и обстоятелства от значение за правата или задълженията или законните интереси на заинтересованите граждани или организации и са установени по реда, предвиден в този кодекс като според чл.39, ал.1 АПК, фактите и обстоятелствата се установяват чрез обяснения, декларации на страните или на техни представители, сведения, писмени и веществени доказателствени средства, заключения на вещи лица и други средства, които не са забранени със закон, освен ако специален закон предписва доказването на някои факти и обстоятелства да се извърши и с други средства. Липсата на установена забрана в ЗУТ по въпроса опровергава възражението на оспорващата.

Страните не спорят по въпроса, че процесният гараж е незаконен строеж – извършен без изискващите се строителни книжа. Същият, предвид разположението и застроената му площ, не е предмет на издадения акт за узаконяване от 2012г.

В конкретния случай жалбоподателката е представила пред административния орган декларация от трето лице, че строежът, за който се иска издаване на удостоверение за търпимост, е извършен през 20г. Посочена по този начин годината на построяване не може да бъде установена – дали се касае за 2000г. или за 2020г. Предвид това тази декларация не може да бъде ценена като годно доказателство.

В хода на съдебното производство за установяване на времето на изграждане на незаконния строеж бяха изслушани показанията на свидетелите Н. И. Д. – от когото е попълнена представената по делото декларация и Ц. В. П..

От показанията на първия свидетел се установи, че в декларацията, която е попълнил, е имал предвид като година на изграждане на строежа 2000г. Същевременно твърди, че по негови спомени гаражът е построен през 2001г. Същият е съсед на жалбоподателката – собственик на имот, непосредствено граничещ с нейния, но към този период – 2000-2001г. не е живеел там, а е посещавал баба си. Посочва, че гаражът е свободно стоящ, разположен към лицето на имота, по-близо до източната граница.

От показанията на другия свидетел се установи, че също е съсед на жалбоподателката К. – от южната страна на имота. Живее там от 2001г. и когато се нанесъл в имота вече имало построен гараж и се строяла къщата. Тези показания – на свидетеля П., съдът не кредитира като относими към процесния гараж, тъй като противоречат на писмените доказателства по делото, а именно акта за узаконяване и нотариалния акт за собственост на жалбоподателката като приема, че показанията му са относими към гаража, предмет на акта за узаконяване.

Съдът не кредитира и другите свидетелски показания /на свидетеля Д./ като вътрешно противоречиви, неубедителни и некореспондиращи с писмените доказателства по делото, в т.ч. представената декларация като съобрази и правилата за съкратено изписване на конкретна дата в частта на годината.

За установяване времето на извършване на незаконния строеж по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице А. А., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание, се установи следното:

След извършен оглед на място на 06.06.2023г. вещото лице дава заключение, че процесният строеж представлява свободно разположен двоен гараж /ползващ се за автосервиз/, в поземлен имот с идентификатор 68134.1970.185 по КККР, съставляващ УПИ XI-185 „Обществено обслужване“, кв.16, м. в.з. „Киноцентъра III

ч.-разширение“, одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС. Обектът е с размери в план 7,10м/8,70м /61,77кв.м/ и височина от 3,35м до 4,03м, изграден от стоманена конструкция /стоманени колони, ферми върху тях и покривни столици/, стените са от зидария от газобетонни блокчета с дебелина 5см, покривът е от ЛТ ламарина. Подът е от шлайфана бетонова настилка. В обекта има ел. захранване. Г. е ситуиран в имота на отстояние 2,48м+2,71м от западната регулационна граница на УПИ XI-185 и на отстояние 9,46м от уличнорегулационната линия на урегулирания поземлен имот към [улица].

Действащият ПУП - ПРЗ и КП за м. „в.з. „Киноцентъра III ч.-разширение“ е одобрен с Решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001г. на СОС.

Съгласно действащия ОУП на [населено място], приет с Решение № 697 от протокол 51/19.11.2009г. и Решение № 960/16.12.2009г. на Министерския съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.1970.185 попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в околградския район” /Оз1/, съгласно т.16 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община /ЗУЗСО/ с максимални показатели на застрояване както следва: Плътност - 30%; К.- 1,2; За озеленяване- минимум 50%.

Предходен ПУП за територията няма. Имотът преди одобряването на ПУП от 2001г. е бил неурегулиран, като същият е попълнен с пл.№185 в к.л. 616.

От данните по делото е видно, че процесният гараж е изпълнен без надлежно разрешение и без одобрени строителни книжа. От вида на постройката се установява, че същата отговаря на понятието "строеж" по смисъла на § 5, т.38 ДР ЗУТ. Процесният строеж представлява обект на допълващото застрояване, V - та категория, по смисъла на чл.137, ал.1, т.5 ЗУТ.

От направените проучвания в Г. Е. - исторически изображения, вещото лице установява, че строежът не е завършен преди 31.03.2001г.

Следвайки задачите на експертизата е направен преглед и анализ на приложената по делото документация, справка в Н. и район „В.“ по отношение на действащи и предходни регулационни планове и в съответствие с констатираните и съобразени обстоятелства по предмета на експертизата, вещото лице достига до заключение, че процесният гараж е изграден на намалено отстояние от западната регулационна граница и е недопустим, съгласно действалите към 2000г. разпоредби – чл.61а и чл.62 от Наредба № 5/1995г., както и съгласно чл.42, ал.3 ЗУТ.

След направени справки в Г.-С. от ортофото заснеманията за имот с идентификатор 68134.1970.185 вещото лице установява, че към 2008г. процесната сграда - гараж не е заснета, следователно не е съществувала /на л.23 от делото е представена извадка от заснемането/. Към 2011г. на мястото, където е изградена процесната сграда - гараж, има изображение, което съответства по размери на процесния обект /на л.22 от делото е представена извадка от заснемането/.

От направените проучвания в Г. Е. - исторически изображения, се установява, че процесният гараж не е завършен преди 31.03.2001г.

От сателитните снимки до м.05/2010г. се установява, че гаражът го няма, т.е. не е бил изграден. Установява се, че в заснемането от м.06/2011г. и по-следващите заснемания до настоящия момент гаражът съществува.

Въз основа на това заключение, представените по делото изображения от ортофото заснемане и Г. Е. - исторически изображения, както и акта за узаконяване, съдът приема, че процесният незаконен строеж не е завършен /не е съществувал/ до

31.03.2001г., предвид което спрямо него са неприложими разпоредбите на § 16, ал.1 ПР ЗУТ и § 127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ с оглед излизане от времевия обхват, очертан с тях.

Предвид това, поради изискващото се кумулативно наличие на предпоставките по посочените разпоредби, е ненужно изследването на допустимостта на строежа по правилата, действали по времето на изграждането му, респ. сега действащите. За пълнота следва да се посочи, че съгласието на непосредствените съседи със строежа, изпълнен на намалени разстояния, какъвто е процесният, е предпоставка за узаконяване на незаконен строеж, но не и за определянето му като търпим.

Горният извод сочи на съответствие на оспорената заповед с материалния закон и неговата цел – недопускане на незаконно строителство, спрямо което са неприложими изключенията, предвидени в § 16, ал.1 ПР ЗУТ и § 127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ.

По тези съображения жалбата е неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. А. К. срещу отказ за издаване на удостоверение за търпимост, обективиран в Заповед № РА52-32/12.05.2022г. на главния архитект на Столична община.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

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

Съдия: