

РЕШЕНИЕ

№ 553

гр. София, 22.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 20.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **6846** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 213 и чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) .

Образувано е по жалба на И. Р. М., чрез адв. М., срещу Заповед № РА-52-43/03.06.2022 г. на главния архитект на Столична община /СО/, с която на основание чл. 21, ал. 3 АПК, § 127, ал. 1 ПЗР ЗИДЗУТ и чл. 145, ал. 1, т. 1 ЗУТ е отказано издаването на удостоверение за търпимост на строеж: „Двуетажна двуфамилна жилищна сграда“, по заявление рег. № САГ21-УТ00-259/11.08.2021 г. Иска се отмяна на заповедта като незаконосъобразна.

В ОСЗ жалбоподателят се представлява от адв. М., който поддържа жалбата. Претендира разноски за държавна такса и депозити за две СТЕ.

Ответникът – главният архитект на СО, в съпроводителното писмо по изпращане на адм. преписка чрез директор на дирекция „ПНО“ С. Щ. изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендират се разноски за юрисконсултско възнаграждение.

В ОСЗ ответникът се представлява от юрк. В., която поддържа оспорването на жалбата и искането за разноски.

Заинтересованата страна – А. А. М., чрез адв. М. изразява становище за основателност на жалбата.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не дава заключение за законосъобразността на оспорения

административен акт.

Административен съд София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 ГПК във вр. с чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 164, том IV, дело № 795/1996 г. /л. 16/ И. Р. М. е придобил едноетажна масивна жилищна сграда заедно с дворно място, находящи се в [населено място], [улица]. Не е спорно по делото, че имотът е в режим на СИО /л. 74/.

Със заявление рег. № САГ21-УТ00-259/11.08.2021 г. с приложения към него документи, подадено от И. Р. М. и А. А. М. / л. 12/, е поискано да бъде издадено удостоверение за търпимост за строеж, съставляващ двуетажна двуфамилна жилищна сграда с идентификатор 68134.2824.1513 с административен адрес [населено място], район „В.“, кв. М. предградие“, [улица].

Във връзка със заявлението е поискано становище от директора на дирекция „Териториално планиране“ /л. 39/.

В издаденото становище на директора на дирекция „Териториално планиране“ /л. 40/ е посочено, че според ОУП и ПУП за територията не се предвижда потвърждаване на жилищната сграда в ПИ с идентификатор 68134.2824.1513 по КККР.

С оспорената в настоящото производство заповед на основание чл. 21, ал. 3 АПК, § 127, ал. 1 ПЗР ЗУТ и чл. 145, ал. 1, т. 1 ЗУТ главният архитект на СО е отказал да издаде удостоверение по § 127, ал. 1 ПЗР ЗИДЗУТ по заявление рег. № САГ21-УТ00-259/11.08.2021 г. с искане за издаване на удостоверение за търпимост на строеж „Двуетажна двуфамилна жилищна сграда“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.2824.1513 по КККР, УПИ „за училище и озеленяване“, кв. 19, м. „бул. Баба П.“ по плана на [населено място], район „В.“ – СО.

За да мотивира акта си, главният архитект е установил, че са представени разрешителен билет № 174/11.12.1954 г. за едноетажна жилищна сграда и разрешителен билет № 24/25.04.1980 г. за пристройка към съществуваща сграда. Приел е, че в периода 1994- 1995 г. е реализирано надстрояване над едноетажната жилищна сграда с втори жилищен етаж и е пристроен едноетажен гараж, като строителството е извършено без строителни книжа. От представените декларации към заявлението органът е приел, че строежът е извършен на етапи- в периода до 1960 г. е построена едноетажна жилищна сграда; в периода 1980 г.- 1982 г. се изгражда пристройка към едноетажната сграда; в периода 1990- 1991 г. се изгражда надстройка върху цялата пристройка и върху част от старата жилищна сграда. Възприел е становището на директора на дирекция „Териториално планиране“, че съгласно действащите ОУП и ПУП за територията не се предвижда потвърждаване на жилищната сграда в ПИ с идентификатор 68134.2824.1513 по КККР. Приел е, че строежът не попада в приложното поле на § 127, ал. 1 ПЗР ЗИДЗУТ.

За изясняване на спора от фактическа страна, по делото са изслушани и приети без възражения заключенията на две СТЕ.

От заключението на СТЕ, изготвено от вещото лице Т. Д., се установява, че според приетите планове за устройствено планиране не се предвижда допълващо

застрояване в имот идентификатор 68134.2824.1513 по КККР. В ОСЗ вещото лице заявява, че не е правила оглед на място и не може да посочи за кои обекти се отнасят разрешителните билети по делото.

От заключението на вещото лице А. А., което съдът кредитира напълно, се установява следното:

Със Заповед № РД-50-09-591/08.10.1986 г. на главния архитект на [населено място] е одобрен застроителен и регулационен план, улично-регулационен план и кадастрален план за м. „ бул. С.“ / [улица]/. По този план процесният ПИ с идентификатор 68134.2824.1513 по КККР съставлява ПИ 68134.2824.1513 по КККР планоснимачен № 1513, попадащ в УПИ „за училище и озеленяване“, кв. 19. Този план не е приложен.

Със заповед № РД-50-418/29.05.1995 г. на главния архитект на С. е одобрен ЧИЗРП и КП на кв.16 (нов), м. „Баба П.“ за парцели IV-1524 , 1525; V-1519, VI-1515, X.-1511, X.- 1515, X.-1517 и XV-1520,1521. Тази заповед е потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003 г. на СОС. Процесният имот с идентификатор 68134.2824.1513 по КККР е отразен в графичната част на ЧИЗРП, но не е включен в текстовата част на заповедта.

Със Заповед № РД-09-50-340/23.06.1998 г. на главния архитект на С. е одобрен застроителен и регулационен план, улично-регулационен план и кадастрален план за м. „ бул. С.“ / [улица]/. С решение по адм. дело № 309/2000 г. на СГС заповедта е обявена за нищожна.

Според общия устройствен план на [населено място], приет с Решение № 697 от протокол 51/19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, поземлен имот е идентификатор 68134.2824.1513 попада в устройствена зона „Жс“ (Зона за средноетажно жилищно застрояване). Съгласно т. 3 от Приложението към чл.3, ал.2 ЗУЗСО зоната е със следните максимални показатели на застрояване плътност - 50%; кинт- 2,5; за озеленяване- минимум 35%, от които 50% с висока дървесна растителност; максимална кота корниз – 15 м за жилищно строителство.

Вещото лице е установило, че първият етаж от процесната двуетажна сграда се състои от: жилище с дневна, две стаи, кухня, баня с тоалетна и коридор със застроена площ около 70,20 кв.м; склад със застроена площ от 14, 42 кв. м с достъп през гаража и работилницата; работилница със застроена площ около 18 кв. м (с достъп през гаража); гараж със застроена площ около 24 кв. м.

Според вещото лице надстройката е изградена през 1991 г. и е със застроена площ от 103, 95 кв. м. За същата няма одобрени строителни книжа. Таванското помещение в подпокривното пространство е с полезна площ от 89,19 кв. м и за него също няма строителни книжа.

Според заключението на СТЕ и дадените разяснения в ОСЗ разрешителният билет № 174/11.12.1954 г. се отнася за сграда, каквато няма в ПИ 68134.2824.1513, а разрешителен билет № 24/25.04.1980 г. се отнася за изградена пристройка на един етаж, част от сега съществуващата в имота сграда, и за гараж със застроена площ от 18 кв. м., какъвто в имота също няма. Според вещото лице от оценката към отчуждителна преписка № ДИ 3250/1990 г. на Комисията по чл. 265 от ППЗТСУ към СНС има данни, че основната жилищна сграда е построена с разрешителен билет № 205/15.06.1955 г. със застроена площ от 65,26 кв. м (51,49 кв. м+13,77 кв. м). Счита, че за първия етаж от съществуващата сграда, с изключение на гаража към нея, има строителни книжа. Счита също, че по отношение на първия етаж строителните

показатели не са превишени.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима като подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от неблагоприятно засегнато от акта лице и в преклузивния срок за оспорване (л. 7 и л. 38).

Оспореният акт е издаден от компетентен административен орган в кръга на правомощията му. Спазена е и установената писмена форма, като заповедта съдържа изискуемите по чл. 59, ал. 2 АПК реквизити.

Съдът счита, че при издаването на акта са допуснати съществени процесуални нарушения, които са довели до неправилно приложение на материалния закон.

Трайната съдебна практика приема, че § 16, ал. 1- 3 ПР ЗУТ и § 127, ал. 1 ПЗР ЗИДЗУТ регламентират условията за издаване на удостоверение за търпимост за строежи, за които няма строителни книжа. Търпимостта е характеристика само на незаконния строеж - този, който е изграден без изискуемите строителни книжа; би осуетила евентуалното му премахване и възниква по силата на закона.

По делото се установи, а и самият ответник в мотивите по издаване на оспорената заповед е констатирал, че за част от заявления за издаване на удостоверение за търпимост строеж има строителни книжа. Тази част е законна и издаването на удостоверение на търпимост за нея е безпредметно. От заключението на СТЕ, изготвено от вещото лице А., се потвърждават изводите на органа, че по отношение едноетажната жилищна сграда и пристройката към нея има строителни книжа, а надстрояването над едноетажната жилищна сграда с втори жилищен етаж и пристрояването на едноетажен гараж е реализирано без строителни книжа към 1991 г. (л.20).

ЗУТ допуска диференцирането на части на изграден строеж - арг. чл. 225, ал. 2 ЗУТ, и неправилно органът е преценил търпимостта на строежа в неговата в цялост. Ответникът е следвало в изпълнение на задължението си по чл. 30, ал. 2 АПК да укаже на заявителите да отстранят недостатъците по заявлението си и да го прецизират като уточнят за кои части от съществуващия на място строеж в ПИ 68134.2824.1513 искат да бъде издадено исканото удостоверение за търпимост. При успешно отстраняване на нередовностите по искането, главният архитект на СО е следвало да осъществи дължимата преценка за търпимост.

Неправилно и търпимостта на незаконните надстройка и гараж е съобразена спрямо разпоредбата на § 127, ал. 1 ПЗР ЗИДЗУТ. Както самият орган е приел, и се потвърди от заключението на СТЕ от вещото лице А., надстройката е изградена през 1991 г. Не се оспорва по делото приетият от органа период за изграждане на гаража- 1994- 1995 г. Посочените години (1991 г. и 1994 г. – 1995 г.) попадат в предметния обхват на § 16, ал. 2 ПР ЗУТ, а не на § 127, ал. 1 ПЗР ЗИДЗУТ. Алинея 1 на § 127 ПЗР ЗИДЗУТ от 2012 г. не се отнася до всички строежи, изградени до 31 март 2001 г. Тя се прилага само за тези от тях, реализирани след изтичането на крайния срок по ал. 3 на § 16 ПР ЗУТ, който е начален момент на периода на евентуална търпимост по § 127, ал. 1 ПЗР ЗИДЗУТ. Друго разбиране би обезсмислило въобще правилата на § 16 ПР ЗУТ. Като е извършил преценка за търпимост по неприложимата в случая разпоредба на § 127, ал. 1 ПЗР ЗИДЗУТ, ответникът е издал акта си в нарушение на материалния закон.

Предвид изложеното, съдът намира, че подадената жалба се явява основателна, а оспореният административен акт - незаконосъобразен, което налага отмяната му.

Преписката следва да се изпрати на компетентния административен орган за ново произнасяне при спазване указанията по тълкуването и прилагането на закона, изложени по-горе.

При този изход на спора основателно е своевременно направеното искане на жалбоподателя за присъждане на направените по делото разноски за държавна такса (10 лева) и депозити за СТЕ (250 лева и 400 лева).

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София град, Второ отделение, 24-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РА-52-43/03.06.2022 г. на главния архитект на Столична община.

ИЗПРАЩА преписката на главния архитект на Столична община за ново произнасяне по заявление рег. № САГ21-УТ00-259/11.08.2021 г. при съобразяване на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение, в едномесечен срок от влизането му в сила.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. Р. М. сумата от 660 (шестстотин и шестдесет) лева разноски по делото.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховен административен съд, в 14- дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: