

РЕШЕНИЕ

№ 3251

гр. София, 12.05.2017 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 28.04.2017 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Дора Тинчева, като разгледа дело номер **3818** по описа за **2016** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215 ЗУТ.

Образувано е по жалба на Я. Ф. К. срещу Отказ № САГ16-УТ00-118/2/ от 15.03.2016г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол” в Столична община.

В жалбата се твърди, че отказът е издаден при допуснати нарушения на относимите материално-правни разпоредби, защото строежът е допустим съгласно действащите към момента на изграждането му технически правила и нормативи, поради което е търпим строеж и за същият е следвало да се издаде искания удостоверителен акт по § 16 ПР на ЗУТ, респ. §127 от ПЗР на ЗУТ.

Ответникът – Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” в Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. К. К., оспорва жалбата, а по същество на спора, моли съдът да я отхвърли като неоснователна по съображенията, развити в писмено становище изх. № САГ16-УТ00-118/1/11.04.2016г. Заявена е претенция за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна- И. Х. М. и М. А. М. оспорват депозираната жалба, като в писмено становище от 23.02.2017г. излагат аргументи за нейната неоснователност. Направено е искане за присъждане на направените от тях разноски в размер на сумата от 700 лева.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на

страните и прецени представените по делото доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заявление вх. № САГ16-УТ00-118/18.02.2016г. Теменужка И. К. /починала на 27.02.2017г., удостоверение за наследници № 462/13.03.2017г. на СО, район „С.”/ е поискала да ѝ бъде издадено удостоверение за търпимост на строеж „Двуетажна сграда” с площ от 76 кв.м., находяща се в имот с идентификатор № 68134.514.165, УПИ XI-17 от кв.37 с административен адрес: [населено място], [улица].

Видно от скица № 15-489/04.01.2016г. съгласно Заповед № РД-18-53/23.11.2011г. е била одобрена кадастралната карта и регистър за територията на район „С.”, като сградата съставлява идентификатор № 68134.514.165.3, със застроена площ от 76 кв.м., в кадастралния регистър няма вписани данни за нейните собственици.

Представена е декларация с нотариално удостоверяване на подписите от 19.10.2015г., че първият етаж на сградата е бил построен през 1958г., а вторият етаж през 2000г. от Теменужка И. К. и Ф. Я. К., а също и декларации за съгласие от собственика на УПИ X-16 от кв.37 [фирма] / л.58/ и от Х. П. Х. /л.59/.

За установяване компетентността на издателя на акта, на съда е представена Заповед № РД-09-1423/05.12.2012г. на Кмета на Столична община.

С оспореният Отказ № САГ16-УТ00-118/2/ от 15.03.2016г. Директора на Дирекция „Общински строителен контрол” в Столична община се е произнесъл по искането, като е отказал издаването на удостоверение за търпимост на строеж: „Двуетажна сграда” с площ от 76 кв.м., находяща се в имот с идентификатор № 68134.514.165, УПИ XI-17 от кв.37 с административен адрес: [населено място], [улица]. Мотивите на административния орган са, че строежът не отговаря на предвижданията на ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-09-106/12.04.1985г. и на нормите на З. /отм./, както и на сега действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-720/22.12.1997г. и на ЗУТ.

В процеса е допуснато и прието експертно заключение, изготвено от вещото лице инж. Т. В. Т. от данните по което се установяват следните релевантни за предмета на спора факти и обстоятелства:

При извършени справки в Н.-СО, отдел „Архив на застроителни и регулационни планове” и СО, район „С.”, отдел „Регулационни и застроителни планове” е установено, че към 1958г. е бил действащ дворищно-регулационен план, утвърден със Заповед №3436/24.08.1934г., за кв.№37, местност „Д. М.”, в който се намира процесния имот /стар парцел X-10/. Към 1958г. за кв.№37, местност „Д. М.” няма одобрен застроителен план. Първият етаж на сградата е разположен на страничната регулационна линия към парцел стар IX-9, без да е спазено изискуемото отстояние от Зм.

Към 2000г. е бил действащ застроителен, регулационен и кадастрален план, одобрен със Заповед №РД-50-09-106/12.04.1985г. на Главен архитект на С., за градската част зона В-15 и части от зони В-16 и В-17, в граници: [улица], [улица], [улица], [улица], [улица], ж.п.района на Г. С. до [улица]. В обхвата на този ЗРКП попада процесния имот пл.№17 в кв.№37, за който имот няма отреден самостоятелен парцел и същият попада в парцел I, като предвиденото застрояване в частта относно имота е ЗМ+8. Строежът не отговаря на предвижданията по този план.

Към 15.03.2016г. е действащ регулационен и застроителен план, одобрен със Заповед №РД-09-50-720/22.12.1997г. на Главен архитект на С. /който е влязъл в сила 11.07.2007г. съгласно съдебно решение по адм.дело №2093/2002г. на СГС, III-Е

състав/, за м.”Зона В-15”, кв.37, в който се намира процесния имот, за който е отреден УПИ XI-17. Съгласно действащия застроителен план за УПИ XI-17 се предвижда високо етажно застрояване – 2М+5. Сградата е разположена на вътрешните регулационни линии към УПИ Х-16 и УПИ XXV-2. Не е спазено изискуемото отстояние от Зм. до страничните граници на урегулираните поземлени имоти /чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ/. Следователно реализираният строеж – двуетажна сграда не отговоря на предвиденията по действащия ПУП.

Предвид установеното от фактическа страна, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град обосновава следните правни изводи:

Оспорва се подлежащ на обжалване индивидуален административен акт, от надлежна страна, за която е налице и правен интерес от отмяната му. Жалбата е подадена на 01.04.2016г. в преклузивния 14 дневен срок, доколкото от ответника не са представени писмени доказателства за датата на уведомяване на жалбоподателя за издадения акт.

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Атакуваният Отказ № САГ16-УТ00-118/2/ от 15.03.2016г. е издаден от компетентен административен орган - Директор на Дирекция” Общински строителен контрол”. Функции да издава удостоверения за търпимост на строежи са му предоставени със Заповед № РД-09-1423/05.12.2012г. на Кмета на Столична община, издадена на основание §1 ал.3 от ДР на ЗУТ.

Административният акт е постановен в съответствие с материално-правните разпоредби на закона. Не съществува спор между страните, че за процесния строеж, индивидуализиран от ответника, като „Двуетажна сграда” с идентификатор № 68134.514.165.3, нахояща се в УПИ XI-17 от кв.37 с административен адрес: [населено място], [улица] няма одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж / чл.148, ал.1 и ал.4 от ЗУТ/.

Съгласно § 16 ал.1 от ПР на 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”.

Аналогична е и разпоредбата на § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ, „Строежи, изградени до 31 март 2001 г., 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”.

Съгласно §127, ал.9 от ПЗР на ЗУТ времето за извършване на незакония строеж се установява с всички доказателствени средства по ГПК. По делото е представена декларация от С. К., М. Б. и В. И. /стр.11/, с нотариална заверка на подписа, която представлява допустимо доказателство, установяващо датата на извършения строеж и той е изпълнен в периода: първи етаж през 1958г., а втория етаж през 2000г.

Според разпоредбата на чл.66д ЗПИНМ /отм./, в страната могат да се извършват строежи на държавата, обществените организации и частни лица, само ако те са разрешени съгласно правилника за приложение на този закон и другите действащи

разпоредби.

В разпоредбата на § 173 от ППЗПИНМ /отм./ е посочено, че строителните работи на държавата, обществените организации, жилищностроителните кооперации и частните лица се извършват при спазване на ЗПИНМ, този правилник, Строителните правила и норми и другите разпоредби по приложение на закона, противопожарните, санитарно-хигиенните правила и норми и всички други действащи разпоредби по строителството.

В § 188 от ППЗПИНМ са изчерпателно изброени случаите, при които не се изисква издаване на строително разрешение, а именно: за външно боядисване на сгради и постройки, подменяване на покривни материали и за такива вътрешни преустройства, с които не се изменят конструкцията на сградата, вътрешното ѝ разпределение и предназначението на помещенията. За тези работи трябва само да се съобщи на техническата служба при общинския народен съвет. В случая процесният строеж не попада в случаите, за които не се изисква строително разрешение и следователно за него следва да бъде издадено такова строително разрешение съгласно § 196 от ППЗПИНМ. Съгласно § 190 от ППЗПИНМ искането за строеж се прави до органите, натоварени с утвърждаване на проектите, като следва да бъде придружено от посочените в нормата книжа и документи. В нормата на § 191 от ППЗПИНМ е посочено, че за строеж на временни постройки се представя само скица-копие от дворищнорегулационния план. По см. на § 265 от ППЗПИНМ «Строежи, извършени без разрешение или при неспазване на издаденото разрешение, утвърдените проекти и сметни документации, другите строителни книжа и протокола за линиите и нивото, могат да бъдат узаконени, ако са допустими по действащите разпоредби» От жалбоподателя не са представени писмени доказателства, че е извършено такова узаконяване от техническата служба на общината, чрез представяне на изискуемите строителни книжа, плащане на дължимите такси и глоби и извършване на необходимото за получаване на разрешение. И към момента на изграждане на първи етаж от «двуетажната сграда» същата е подлежала на събаряне на основание чл.66е ал.2 от ЗПИНМ, респ. § 262 ал.1 от ППЗПИНМ.

В §7, т.1 от "Строителни правила и норми за изграждане на населени места" /отм. ДВ.бр.69/1977г./ е регламентирано, че при застрояване сградата трябва да отстои от страничните регулационни линии при допустима височина на сградата до 2 етажа - най-малко 3м. Първият етаж на сградата е разположен на страничната регулационна линия към парцел IX-9 /стар/, без да е спазено изискуемото отстояние от 3м. Следователно строежът не отговаря и на изискванията на §7, т.1 от "Строителни правила и норми за изграждане на населени места". Въз основа на така изложените мотиви се потвърждават изводите на Директора на Дирекция «Общински строителен контрол», че построенният през 1958г. първи етаж от сградата с идентификатор № 68134.514.165.3 не е допустим по правила и нормативи, действали по време на реализиране на строителството.

Към момента на изграждане на втория етаж от сградата през 2000г. е бил действащ ПУП, одобрен със Заповед №РД-50-09-106/12.04.1985г. на Главен архитект на С., в обхвата на който попада процесния имот пл.№17 в кв.№37, за който имот няма отреден самостоятелен парцел, като предвиденото застрояване в частта относно него е ЗМ+8. Строежът не отговаря на предвижданията по този план.

По сега действащия ПУП, одобрен със Заповед №РД-09-50-720/22.12.1997г. на Главен архитект на С. за УПИ XI-17 от кв.37 се предвижда високо етажно застрояване –

2М+5. Сградата е разположена на вътрешните регулационни линии към УПИ Х-16 и УПИ XXV-2. Не е спазено изискуемото отстояние от 3м. до страничните граници на урегулираните поземлени имоти /чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ/. Липсва писмено изразено съгласие от носителя на вещни права върху УПИ XXV-2 от кв.37, местност «Зона В-15». Следователно реализираният строеж – двуетажна сграда не отговаря на предвижданията по действащия ПУП. Тя не може да бъде определена и като обект на допълващото застрояване, защото е в противоречие с изискванията по чл.42 ал.2 и ал.3 ЗУТ във вр. чл.49 ал.2 от ЗУТ. При тези обстоятелства незаконният строеж не може да се приеме като търпим, поради което подлежи на последващо премахване. Към момента на издаване на акта /15.03.2016г. / действат разпоредбите на ЗУТ и Наредба №7 от 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. За процесния строеж няма издадени строителни книжа - становище от инженер-конструктор с указания за начина му на изпълнение /чл.147, ал.2 във връзка с чл.147, ал.1, т.1 от ЗУТ/ и разрешение за строеж /чл.148, ал.2 във връзка с ал.1 от ЗУТ/. Липсва и договор, сключен в писмена форма с нотариално удостоверяване на подписите по см. на чл.183 ал.1 от ЗУТ с останалите съсобственици на терена УПИ XI-17 от кв.37, върху който е разположена сградата, сред които са И. Х. М. и М. А. М.. /видно от нотариален акт № 182, том II, рег. № 9444, дело № 356/2003г. и удостоверение за граждански брак № 027790/1979г/.

Фактическите констатации на ответната страна залежали в мотивната част на оспорения административен акт не бяха оборени от жалбоподателя в хода на съдебния процес. Правилната преценка на административния орган по отношение на фактите предопределя и съответствието на отказа с материалния закон. Съдът е длъжен да провери, дали установените от ответника фактически обстоятелства са верни и дали съответстват на относимите към тях разпоредби на ЗУТ. В административния акт е задължително да има пълно съвпадение между установените факти и нареденото в неговия диспозитив. След като сградата с идентификатор № 68134.514.165.3 не е допустима по правилата и нормативите залежали в ЗПИНМ, ППЗПИНМ, З., ППЗТСУ и ЗУТ, както и не съответства на предвижданията на действащия ПУП, то същата не е търпим строеж и за него не може да бъде издадено исканото удостоверение за търпимост.

По изложените съображения, съдът приема, че подадената жалба е неоснователна и недоказана по своето правно основание и следва да бъде отхвърлена, постановеният Отказ № САГ16-УТ00-118/2/ от 15.03.2016г., като законосъобразен акт не подлежи на отмяна на основание чл.146 от АПК. Развитите в обстоятелствената част на жалбата твърдения и съображения на жалбоподателя не се подкрепят от събрания в процеса писмен доказателствен материал, като съдът извежда своите окончателни правни изводи при прилагане на правилата на разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл.170 ал.1 АПК, защото ответникът доказва съществуването на фактическото и правно основание посочено в акта и изпълнението на законовите изисквания, които са го мотивирали при неговото постановяване, за да настъпят разпоредените с издаването му неблагоприятни за оспорващата страна правни последици.

При този изход на спора в полза на ответната страна следва да бъдат възстановени направените разноски в процеса, представляващи юрисконсулско възнаграждение за осъществено процесуално представителство в размер на сумата от 200 лева на основание чл. 143, ал. 4 и чл. 144 от АПК във връзка с чл. 78, ал. 8 ГПК,

чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

В полза на заинтересованите страни И. Х. М. и М. А. М. се дължат разноски в размер на сумата от 700 лева, представляваща уговорено и изплатено възнаграждение за адвокатска защита от адв.Д. Б. /договор за правна защита и съдействие № 508405/10.03.2017г./ По сметката на съда следва да бъде възстановена сумата от 300 лева, която е изплатена от бюджета на АССГ за изготвеното заключение на съдебно-техническата експертиза.

Така мотивиран, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град, II-ро отделение, 22 състав на основание чл.172 ал.2 АПК

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Я. Ф. К. от [населено място],[жк], [жилищен адрес] срещу Отказ № САГ16-УТ00-118/2/ от 15.03.2016г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол” в Столична община.

ОСЪЖДА Я. Ф. К. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес] да заплати на Столична община, Дирекция „Общински строителен контрол” с адрес: [населено място], [улица] сумата от 200 /двеста/ лева на основание чл.143 ал.4 от АПК.

ОСЪЖДА Я. Ф. К. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес] да заплати на И. Х. М. ЕГН [ЕГН] и на М. А. М. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица], ет.2, ап.2 сумата от 700 /седемстотин/ лева на основание чл.143 ал.3 АПК.

ОСЪЖДА Я. Ф. К. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес] да заплати по сметка на Административен съд София-град с адрес: [населено място], [улица] сумата от 300 /триста/ лева на основание чл.77 ГПК във вр.чл.144 АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВАС на РБ с касационна жалба в 14 дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

Съдия:

