

# РЕШЕНИЕ

№ 993

гр. София, 17.02.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,**  
в публично заседание на 16.10.2019 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Недева**

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **7140** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.213 и сл. от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба от Б. Л. Я. и Л. Д. Я. срещу писмо изх. № САГ19-УТ00-172 / 05.06.2019 г., обективиращо отказ за издаване на удостоверение за търпимост по реда на § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ на строеж „Едноетажна жилищна сграда, ЗРП 45 кв.“, находяща се в УПИ VI-87, кв.94,[жк], ул. П.“ № 1, район „М.“ по заявление вх. № САГ19-УТ00-172 / 23.05.2019 г., подадено от жалбоподателите, чрез пълномощник Д. К..

В жалбата се твърди, че отказът е незаконосъобразен, тъй като се касае не за основно застрояване, а за допърващо такова. В съдебно заседание се явява лично жалбоподателят Я. и твърди, че са упълномощили лице, което да подаде от тяхно име заявление за издаване на удостоверение за търпимост на сградата и съответно да ги представлява пред ответника в тази процедура, то е объркало нещата, като е подало искането не както е според пълномощното за допълнително застрояване, а за жилищна сграда, след което се е укрило. Иска отказът да бъде отменен и да бъде задължен одминистративния орган да издаде исканото удостоверение. Не претендира присъждане на разноски.

Ответникът, чрез процесуален представител юрк. А.-Н., излага становище за неоснователност на жалбата. Иска да бъде оставена без уважение, както и за присъждане на юрисконсутско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не встъпва в процеса и не изразява становище по жалбата.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Предвид горното, жалбата е подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от активно легитимирани лица, и в срок.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите на страните и прецени доказателствата по делото, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА страна следното:

Съгласно разпоредбата на § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИЗ на ЗУТ / обн. ДВ, бр.82 / 2012 г./ „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.

Предмет на оспорване е писмо изх. № САГ19-УТ00-172 / 05.06.2019 г., обективизиращо отказ за издаване на удостоверение за търпимост по реда на § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ на строеж „Едноетажна жилищна сграда, ЗРП 45 кв.“, находяща се в УПИ VI-87, кв.94,[жк], район „М.“ по заявление вх. № САГ19-УТ00-172 / 23.05.2019 г., подадено от името на Б. Л. Я. и Л. Д. Я., чрез пълномощник Д. К..

Оспореният административен акт, като подписан от Главния архитект на Столична община, е издаден от компетентния да разрешава строителството административен орган по смисъла на чл.148, ал.2 от ЗУТ, съответно и да издава удостоверения за търпимост на незаконни строежи.

Същият е издаден в мотивирана писмена форма и съдържа изискуемите по чл.59, ал.1 и ал.2 от АПК.

По изложените съображения, не са налице основания за отмяна или обявяване на нищожност на основание на чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

В същото време, съдът счита, че са налице основанията за отмяна на акта по чл.146, т.3 и т.4 от АПК по следните съображения:

По делото се доказва твърдението на жалбоподателите за неточно изпълнение на даденото упълномощаване от лицето Д. К., което те са упълномощили да подаде от тяхно име заявление, съответно да ги представлява в процедурата по издаване на исканото удостоверение.

Действително, в подаденото заявление вх. № САГ19-УТ00-172 / 23.05.2019 г., от името на Б. Л. Я. и Л. Д. Я., чрез пълномощник Д. К. е посочено, че се иска издаване на удостоверение за търпимост на „едноетажна жилищна сграда“ – [населено място], кв. Г., [улица], с идентификатор 68134.4085.87.

Видно от приложеното към заявлението, подписано от пълномощник Д. К., и описано в него пълномощно, съставено при нотариус на 09.05.2019 г., упълномощаването касае „допълващо застрояване на обект постройка, намираща на [улица].

Освен това, към заявлението е приложено и описано в него Конструктивно становище за обект „допълващо застрояване“ в УПИ VI-87, кв.94,[жк], ул. П.“ № 1, район „М.“, подписано от проектант – конструктор инж. Г.С..

Следователно, нарлице е разминаване между посоченото в заявлението, подписано от пълномощник на жалбоподателите, и упълномощаването, както и с приложените към заявлението документи.

Административният орган е следвало да забележи това разминаване и, от една страна – да поиска уточняване от заявителите, за да установи действителната им воля във връзка с подаденото заявление, а от друга страна – да извърши собствена проверка на място за вида и предназначението на постройката, за която се иска издаване на удостоверение.

Вместо това, той нито е поискал уточнение, нито е извършил изследване на предназначението на строежа, като е издал процесния отказ само въз основа на констатациите си за местоположението на строежа на вътрешната регулационна линия, съответно е направил изводи за недопустимост на сградата, разклегдайки я само като сграда на основното застрояване.

Предвид представеното към заявлението свидетелство от три лица за период на извършване на строителството именно тази година е приета за построяване на сградата, така, както е приел и административният орган.

Действащата към 1998 г. нормативна база е отм. ЗТСУ и Наредба № 5 за правила и норми по ТСУ издадена от Министерството на териториално-то развитие и строителството през 1995г., в сила до 05.06.2001 г., които определят кои сгради са основно и кои допълващо застрояване и какви са минимално допустимите разстояния към граници и сгради.

Действащите към настоящия момент нормативи са установено в ЗУТ и Наредба № 7/2003г., които определят кои сгради са основно и кои допълващо застрояване и какви са минимално допустимите разстояния към граници и сгради

В настоящото производство е изслушана и приета без оспорване от страните по предвидения процесуален ред заключение по назначената съдебно – техническа експертиза на в.л. арх. Д.Г., от което се установява следното:

При направения оглед на място, вещото лице установява, че е налице е едноетажна сграда с размери ширина 3 до 5 м., дължина 13 м., и ви-сочина до кота корниз от 2,20м до 2,50м, в дъното на УПИ У1-87, кв.94, м. Г., р-н М. СО. Местоположението на сградата и разстоянията и до страничните регулационни линии отговарят на Контролното заснемане, показано в делото на лист 33, като сградата се състои от 2 части: 1-ва част с размери 3,60м/5,00м и височина до к.к.2,50м, в западната част която отговаря по размери на нормите за жилище и 2-ра част с размери 3,00м/8,00м и височина до к.к. 2,20м, от изток, която не отговаря на нормите за жилищни помещения поради наличие на намалена светла височина от 2,1 Ом, вместо необходимите по норма към 1998г., 2,50м-10% или по норма към 2003г, 2,60м. По сведения на собственика, тази част от сградата е ползувана за стопанска дейност.

Вещото лице сочи, че на основание направения оглед и анкета, експертизата установи че западната част от сградата височина 2,5м е ползувана сезонно, а източната част с височина до к.к.2,2м е ползувана със стопанска цел.

На основание направения оглед, експертизата установи, че сградата е с бето-нови основи, тухлени стени, покрив - таван от дървен гредоред. Сградата няма бетонови плочи и е полумасивна, като тази констатация съвпада с констатацията от Конструктивното становище на конструктор инж. Г. С., което придружава преписката. Сградата е ремонтирана и в добро състояние и има продължителна трайност.

Според приложеното Конструктивно становище може да изпълнява функциите на допълващо застрояване.

Сградата отговаря на чл.44, ал.(3) от Наредба № 5/1995г - Сградите и постройките на допълващото застрояване по предназначение са: I. летни кухни, складете и други

оитови или домакински помещения: и на чл. 41, ал.1 от ЗУТ, съгласно която допълващото застрояване в урегулирани поземлени имоти се състои от спомагателни, обслужващи, стопански и второстепенни постройки към сградите на основното застрояване и се разрешава « съответствие с предвижданията на подробния устройствен план.

Според експерта, сградата може да се нарече „за сезонно ползуване и склад“, „лятна кухня с барбекю“ и др.

Вещото лице констатира, че в заявлението за издаване на удостоверение за търпиост, внесено от пълномощник на собствениците, сградата е наречена „едноетажна жилищна сграда“, съответно отговорът на административния орган се отнася за жилищна града, т.е. сграда с основно предназначение.

Според характера си и историята на ползуване, сградата е допълващо застрояване като отговаря на Наредба №5/1995г. и ЗУТ/2003г.

Процесната сграда е изградена на 85 см. от регулационната граница към дъното на УПИ.

Стрехата на покрива достига до границата, по която е изградена плътна ограда.

Определената по заявление „едноетажна жилищна сграда“, т.е. сграда на „основното застрояване“:

а/ в едно от помещенията е със светла височина е 2,10 м, поради което не отговаря на нормата за минимална светла височина на жилищните помещения по чл. 99 от Наредба № 5/1995г.- (2,50м-10%) и по чл. 72, ал.3, от Наредба № 7/2003г., изм. 2005г. -(2,60м).

б/ в качеството си на сграда от основното застрояване /жилищна/, не отговаря на нормата в чл. 62, ал.1 от Наредба № 5/1995г. и в чл. 31, ал.1 ЗУТ за разстояние на сградата до регулационната линия към дъно - най-малко 5 метра.

На това основание процесната сграда не е търпима.

Определената като „допълващо застрояване“, според огледа на място, процесна сграда има за предназначение „за сезонно ползуване и склад“:

а/ няма ограничения за височината на помещенията и съдържанието им;

б/ е допустима по чл. 42, ал.2 от действащия по настоящем ЗУТ/2003г., съгласно който постройки на допълващото застрояване могат да се изграждат на вътрешната граница на урегулирания поземлен имот. ако калканните им стени покриват калканни стени на заварени ши новопредвидени постройки в съседния урегулиран поземлен имот или плътни огради, поради наличие на плътна ограда по границата между имотите, височина на сградата 2,20м, отговаряща на нивото на плътната ограда, наличие на допълващо застрояване по същата граница в съседен имот, нанесен в кадастъра На това основание процесната сграда е „търпима“.

Определена като спомагателна сграда, обаче, на допълващо застрояване, в какъвто смисъл е заключението на вещото лице, разположената така сграда с височина до к.к. под 2,50м, отговаря на чл. 42, ал.2 от действащия ЗУТ според, който допълващото застрояване може да покрива плътна ограда на регулационна граница. Така процесната сграда следва да се определи като търпима сграда.

Като не е поискал от заявителя да уточни искането си, съответно като не е извършил собствена проверка за предназначението на сградата при наличието на разминаване между посоченото в заявлението и в приложените към него документи, административният орган се е произнесъл без да установи всички факти от значение за случая и без да събере служебно дължими доказателства в нарушение на чл.9, ал.2,

ал.3 и ал.4, чл.35 и чл.36 от АПК, които го задължават да събере всички необходими доказателства преди да постанови акта си, включително да изиска от страните уточнения, в случай, че заявлението е неясно и да им даде възможност да представят доказателства.

Мотивиран така, съдът счита, че макар оспореният отказ да е издаден от компетентния административен орган и в изискуемата писмена форма, то същият е постановен при неизяснени фактически обстоятелства, поради което и на основание чл.146, т.3 и т.4 от АПК следва да бъде отменен.

Заявлението следва да бъде върнато за ново разгреждане, който следва да се произнесе по него след уточняване на предмета на искането и след установяване на действителното предназначение на постройката.

При този изход на спора жалбоподателят има право на разноски, но присъждането на такива не е поискано в производството.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, ал.173, ал.2 и чл.174 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

### Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалбата на Б. Л. Я. и Л. Д. Я. писмо изх. № САГ19-УТ00-172 / 05.06.2019 г. на Главния архитект на Столична община, обективиращо отказ за издаване на удостоверение за търпимост по реда на § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ по заявление вх. № САГ19-УТ00-172 / 23.05.2019 г.

ВРЪЩА преписката на административния орган за ново произнасяне по заявление вх. № САГ19-УТ00-172 / 23.05.2019 г. в 14-дневен срок и при спазване на указанията, дадени в мотивите на решението.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.

СЪДИЯ: