

РЕШЕНИЕ

№ 3633

гр. София, 28.05.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 15.05.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Катя Аспарухова

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **6583** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.145 и сл. от АПК във връзка с чл.214 от ЗУТ.

Образувано е по жалба на Ц. Ц. Х. от [населено място] срещу ОТКАЗ на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол-СО изх.№УТ-94-Ц-9 от 24.10.2012г. да издаде удостоверение за търпимост на сградите-изградени на регулационната линия в УПИ VIII-288 с УПИ VII-277, последният собственост на Е. К. К..

По изложението в срок в жалбата съображения, поддържани в съдебно заседание от адв.Н. -се моли да се отмени отказа и да се задължи ответника да издаде исканото удостоверение за търпимост.

Ответникът –чрез юрк.С. – оспорва жалба и моли да се отхвърли.

Заинтересованата Е. К. К. – оспорва жалбата и моли да се отхвърли.

Административен съд София-град като се запозна с доказателства по делото и с оглед правомощията си по чл.168, ал.1 вр. чл.146 от АПК, прие за установено следното:

Жалбата е в срок, от адресат на акта-засегнат неблагоприятно, поради което следва да се разгледа по същество.

Ответникът се е произнесъл по искане на жалбоподателката за издаване на удостоверение за търпимост за паянтова сграда от 7кв.м., паянтова сграда от 10кв.м., паянтова сграда от 15кв.м. и масивна сграда от 10кв.м., намиращи се в УПИ VIII-278 кв.51 /кв.Б., [улица]/ на регулационната линия с УПИ VII-277. По това искане – се

сочи в писмото, че ответникът е уведомил заявителката да приложи съгласие на собствениците на съседния имот, което не е депозирано. Установено е, че по стария план, одобрен през 1923г. - двата УПИ са били 1 общ- УПИ I-3858 кв.51. Представени са декларации, че при закупуването на имота през 1960г. постройките са съществували, като са изградени през 1939-40г.. С оглед всичко изложено –ответникът е направил извода, че за постройките, които са изградени на регулационната линия, следва да има съгласие от съседа, поради което – при липсата на такова –същите не са търпими.

В жалбата се твърди, че не следва да се изисква съгласие от съседите. Визира се, че с одобрения план от 1923г. –тези сгради са били разположени към момента на изграждането си в общия парцел –УПИ I-3858, който е бил съсобствен. Визира се, че по силата на приращението са били обща собственост, като при разделянето на имота през 1956г. са останали в частта, закупена от бащата на жалбоподателката. Соци се, че не е променяно предназначението и близо 60-одина няма възражение от съседите вкл. от бащата на К. закупил имота през 1959г..

Становището на заинтересованата е, че сградите не са във вида от 1960г., а се преустроени, с нова височина и с наклон към имота й /застрашават основите на къщата й, поради оттичането на водите/, както и с променено предназначение. Подчертава се, че през 1931г. са обособени 2 парцела, за което е приложена извадка от плана на л.39. Оспорва се констатацията на в.л., че отразяването в плана от 1956г. с индекс Б означава баня, като се твърди, че и до сега няма канализация.

Съдът съобразява, че по делото са изслушани свидетели и в.л., от които се установява следното:

Видно от заключението на СТЕ, което съдът напълно кредитира на в.л. инж.С. К. /л.119/ -за първи път имотът е урегулиран през 1923г., като планът е одобрен със заповед №908 от 24.03.1923г. и имотът е бил един общ УПИ I 3858 кв.51. В.л. сочи, че в плана вкл.в кадастралната основа не са нанесени постройките. Разделянето на 2 УПИ е извършено през 1931г. по преписка №6985 от 01.12.1931г., като през 1932г. е одобрено застрояване за двата УПИ, където е отразено разделянето, но отново не са отразени постройките, както и няма застрояване на регулационната линия. Следващият РП е от 1956г., като по границата в КП са отразени 3 постройки-паянтова жил. сграда от 30кв.м., навес от 9кв.м. и баня от 6кв.м..Отразяването на тези постройки е запазено и със следващия план от 1969г.. Разлика има съгласно плана от 1989г. и кадастралната основа към същия- вече паянтовата жилищна сграда е посочена като паянтова стопанка постройка с площ от 12,5кв.м., нова полумасивна постройка от 10кв.м., навесът се запазва от 9кв.м., но банята е с надпис пМС- т.е. полумасивна стопанска сграда също от 6кв.м..В с.з. в.л. допълва, че няма предвидено по плановете –свързано застрояване, както и че за изработената КК е отразена само жилищната сграда, не и тези постройки.

Изслушано е допълнително заключение /л.145/ със запознаване на място, от което се установява следното: постройките са паянтови, но влизане от страна на имота на жалбоподателката не е правен. Постройките са изградени на самата граница, на която има тухлен зид, който не е еднороден. На място – има три постройки и навес, като навесът и едната постройка са 9м.дълги при кота било 3м.. Другите 2 постройки имат общ двустатен покрив и са съответно 5,25м. и 4,30м. с кота било 2,50м.. Покривът е със северен скат в УПИ VII-277 и там се отводнява. Постройките са с алуминиева и ПВЦ дограма, измазани. Те нямат траен статут, тъй като няма

предвиждане да се запазят. Състоянието им е лошо, има наклон на зидовете към УПИ VII 277, също провиснала стреха. При заснемането през 01.2012г. сградите са стопански. Има данни да имат ел. и В и К захранване. В.л. заключава, че макар да са използвани старите зидове –сградите по брой и размери не са идентични със старите отразени за първи път сгради. В.л. сочи, че дори да е влизало в имота на жалбоподателката –няма да се променят констатациите. В с.з. допълва по въпроса за фурната, че има постройка с размери 2,30 дължина със стар и нов зид.

Изслушани са свидетели Г. и Й.. Видно от показанията на св.Г.- чиито баща е продал имота на бащата на жалбоподателката през 1956-58г.-допълнителните постройки на регулационната линия са барака за въглища, навес със селска фурна, навес за животни и вкопано мазе. Били са изградени със тухли и не е имало възражение от собственика на съседния имот- вуйчо на свидетелката. Твърди, че наклонът е бил към техния двор. Уточнява, че баня докато са били собственици не е имало. Имало е порта, но преди сградите, които са били вместо ограда. Твърди първоначално, че няма промяна в сградите, които са изградени преди 1945г. като цяло. За фурната твърди, че около 1,1.20м. над земята и е дълга около 2м.. При преразпита св. уточнява, че през 2012г. е била в имота и установила, че има дострояване /но към дъното на парцела/ и сградите имат обратен наклон на покрива.

От показанията на св..Й. се установява, че същата – е минавала през предната част на имота, знае, че е имало жилищна сграда в процесния имот, но за допълващи сгради не си спомня.

С оглед всичко изложено –съдът прави следните изводи:

Изискването за строежите по §16, ал.1 от ПЗР на ЗУТ да са търпими – е към момента на изграждането им да са допустими, съгласно действалия ПУП или правилата и нормативите, или съгласно ЗУТ. От заключенията на в.л. безспорно се установи, че нито един от действалите планове от разделянето на парцела от 1931г. до сега не предвижда свързано застрояване т.е. застрояване на самата регулационна линия между УПИ VIII -288 и УПИ VII-277. Ако поне един от последвалите 3 плана и едно изменение –го допускаха тогава би бил относим въпроса – за какви сгради и дали същите съответстват на това предвиждане. С оглед това е без значение – как –по височина и обем са се променили проектите от построяването им през 1931г.1945г. /който период се установява от заключението на в.л. и св.Г./.. Последната промяна се установява от изслушаните показания на свидетелите вкл. досежно вида на наклона, но както се подчерта –това не е факт от значение за спора вкл. дали сградите са с променено предназначение. Основното е, че не са допустими нито по ЗУТ, нито по плана, правилата и нормативите по време на изграждането им. За да се изградят на регулационната линия трябва или да има предвидено с плана свързано застрояване /т.е. предвижда се застрояване и в двата УПИ на калкан на границите им/ или да има съгласие от собственика на съседния парцел /ако ще има само сгради от едната страна на регулационната линия, но депозирано преди разрешението за строеж и то писмено/. Фактът, че по време на изграждането на сградите –съседът не е възразил е ирелевантен, тъй като страната е следвало да има изричното му писмено съгласие, което дори да беше налично понастоящем –не може да направи сградите търпими, тъй като съгласието на съседа има отношение само към издаването на РС т.е. тогава сградите биха били законни, а не незаконни, за да се изследва тяхната търпимост, преди да се премахнат. Не следва да се обсъждат доводите в жалбата, че никой 60 години не е възразил. Фактическият състав за търпимост включва факти, които се

изясниха, че не са налични.

Следователно- отказът е постановен от компетентен орган, в производство без процесуални нарушения, при точно установена фактическа обстановка и след правилно приложение на материалния закон, поради което жалбата е неоснователна и следва да се отхвърли, ведно с последиците –юрк.възнаграждение от 150лв. за ответника и присъждане на разноски за К. в размер на 180лв. за в.л..

Водим съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на Ц. Ц. Х. от [населено място] срещу ОТКАЗ на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол-СО изх.№УТ-94-Ц-9 от 24.10.2012г. да издаде удостоверение за търпимост на сградите,изградени на регулационната линия в УПИ VIII-288 с УПИ VII-277.

ОСЪЖДА жалбоподателката да плати на ответника 150лв.юрк.възнаграждение и 180лв. на заинтересованата К..

Решението е постановено при заинтересована страна Е. К. К..

Решението на основание чл.215, ал.7 е окончателно.

Препис от решението на основание чл.138 от АПК на страните.

Съдия: