

РЕШЕНИЕ

№ 5741

гр. София, 22.10.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 20.07.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **14027** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.126-чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка със чл.215, ал.1 от Закон за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на [фирма], подадена чрез адв.А., срещу Заповед №РА 50-851/13.11.2019г. на гл.архитект на Столична община, с която се отказва да бъде издадено удостоверение по §16 от ПР на ЗУТ и § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ по Заявления с вх.№САГ18-УТ00-271/07.08.2018г., вх.№САГ 18-УТ00-271/05.12.2018г. и вх.№САГ18-УТ00-271/5/07.10.2019г. за издаване на удостоверение за търпимост на обект „Склад /метална пристройка/ към пицария с идентификатор 68134.704.568.3.32, ЗП 54кв.м.“, находящ се в УПИ II-за ожс, кв.142, м.“Г. М.“, район „С.“. В жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна, като издадена при съществено нарушение на процесуалните правила и материалния закон. Конкретно се сочи, че гл.архитект, въпреки, че се е позовал на § 16 от ПР на ЗУТ, не е анализирал неговите предпоставки, а само тези на § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ; че неправилно и необосновано е приел, че се касае за преместваем обект, а не за строеж; както и че за процесният строеж липсва съгласие на собственика на имота, в който е построен. Иска се съдът да постанови решение, с което да отмени оспорената заповед и да върне преписката на административния орган с указания за издаване на удостоверение на търпимост. Претендират се и направените по делото разноски.

В съд.з. жалбоподателят [фирма], р.пр., не се представлява. В представена от пълномощника му адв.А. писмена защита се поддържа жалбата.

Ответникът по жалбата – гл.архитект на Столична община, в съд.з. чрез юриск.Г. и в представена от нея писмена защита, оспорва жалбата. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град, като се запозна с доказателства по делото и заключението на вещото лице инж.Т. Д. и с оглед правомощията си по чл.168 вр. чл.146 от АПК, прие за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от активно легитимирано лице, по чието искане е образувано административното производство; в срока по чл.215, ал.4 ЗУТ; срещу акт, който засяга неблагоприятно правната сфера на жалбоподателя; и подлежи на обжалване по съдебен ред.

За да се произнесе по спора, съдът прие за установено от фактическа страна следното: Административното производство е започнало по Заявления с вх.№САГ18-УТ00-271/07.08.2018г., вх.№САГ 18-УТ00-271/05.12.2018г. и вх.№САГ18-УТ00-271/5/07.10.2019г. от [фирма] за издаване на удостоверение за търпимост на обект „Склад/метална пристройка/ към пицария с идентификатор 68134.704.568.3.32, ЗП 54кв.м.“, находящ се в УПИ II-за ожс, кв.142, м.“Г. М.“, район „С.“.

Видно от представения по делото нотариален акт за покупко-продажба от 25.04.2017г., жалбоподателят е собственик на „Пицария на две нива“, находяща се в [населено място], бул.Ц. шосе [жилищен адрес] която е образувана чрез преустройство и промяна на предназначението на „магазин за хранителни стоки“ и „Кафе следкарница“. За въвеждането на пицарията в експлоатация е представено удостоверение №686/08.07.2010г., издадено от директора на Дирекция „Контрол на строителството“. В екзекутивната документация за пицарията, заверена на 27.05.2010г., липсват данни за наличие на процесната пристройка.

С договор за продажба на обособена част от общинско предприятие от 01.02.1996г. праводателят на жалбоподателя М. Н. е закупила „магазин за хранителни стоки“, с адрес:/ [населено място], бул.Ц. шосе [жилищен адрес] със застроена площ 173,35кв.м., състоящ се от търговска зала – 104,69кв.м., складова и сервизна площ -68,66кв.м. Съгласно изготвения правен анализ на магазина от м.април 1995г., по Акт за държавна собственост №6751 на ТОО „С.“ магазинът е със застроена площ 144кв.м. и се състои от четири стаи и един салон, а съгласно одобрения архитектурен проект, по който е извършено строителството на бл.109 е кулинарен магазин, състоящ се от търговска зала, три складови помещения, помещение за персонал и сервизни помещения, като в правния анализ е уточнено, че разликата в квадратурата на обекта най-вероятно се дължи на различните методи на изчисление. Също така, нито в договора, нито в правния анализ е коментирано наличието на метален склад, а като граница на продадения имот е посочен паркинг. С оглед горното, съдът намира за неоснователно позоваването от жалбоподателя на приватизационния договор, за да мотивира извода, че в продадената площ е включен процесния склад.

Съгласно представените по делото декларации по § 127, ал. 9 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ от Ц. Б. Н., И. Б. Т., Л. В. Т. и И. Д. Д. за времето на извършване на строежа –метална пристройка, същият е изграден след 1970г. и преди 1996г. Съдът не кредитира посочените декларации, доколкото в тях И. Д. Д. декларира, че складът съществува във вида, в който се намира и сега към датата на която закупил собствения си апартамент през 1964г., при положение че деклараторът е роден през 1968г. И. П.,

роден през 1963г., декларира, че складът съществува във вида, в който се намира и сега към датата на която закупил собствения си апартамент през 1971г., т.е. че е закупил апартамент си когато е бил 8- годишен. Л. Ч. от една страна декларира, че складът е построен след 1970г., от друга, че е съществувал през 1964г., когато е закупила апартамент си в блока. Ц. Б. Н. сочи, че е придобил апартамент си през 2015г., без да излага данни за впечатления от склада в периода 1970-1996г. Предвид горното и доколкото не сочат конкретен момент на построяване на склада, а един твърде общ период, съдът намира, че деклараторите нямат ясни и конкретни възприятия и спомени относно годината на построяването на склада, поради което не цени като доказателство по делото декларираното от тях.

По делото липсват писмени доказателства - графични материали по планове или карти относно съществуването на процесния обект.

С оглед горното съдът приема, че по делото не е установено строежът да е извършен преди 1996г., тежестта да установи което е на жалбоподателя.

Спорен по делото е и въпросът, обектът преместваем ли е, или е строеж. Преместваемите обекти с предназначение търговия или други обслужващи дейности, са изчерпателно изброени в разпоредбата на чл. 56, ал. 1 ЗУТ, която е императивна по своя характер. За определянето на вида на обекта (като преместваем или строеж), следва да се съди от неговите характеристики, както и от неговото предназначение. Това са увеселителни обекти и такива за търговски и други обслужващи дейности. Характеристиките на обекта са обусловени и от естеството на използваните материали при неговото изграждане, от начина на самото изграждане и свързването на съоръжението с терена. Съгласно заключението на вещото лице по назначената по делото съдебно-техническа експертиза инж.Т.Д., пристройката е изпълнена като такава към основния обект на пицарията и няма самостоятелна функция, а е функционално свързана със заведението, чийто заден вход извежда през нея; с оглед габаритите ѝ, тя очевидно не е поставена цяла, както изисква разпоредбата на чл. 56 ЗУТ, а е конструирана за конкретния обект към който е прикрепена; без да е трайно прикрепена към терена, представляващ подход към пицарията. Предвид това, съдът приема, че складът е част от строежа на блока и на обекта „пицария“ в него, а не преместваем обект. Също така, с оглед горното съдът приема, че доколкото процесният склад представлява част от заведението, същият не е допълващо застрояване в урегулиран поземлен имот - самостоятелна спомагателна, обслужваща, стопанска или второстепенна постройка.

Също така, видно от представените скици и съгласно заключението на вещото лице, не се установява процесното застрояване да е предвидено по ЗП от от 1976г., нито по сега действащия ЗП, одобрен със Заповед №РД-50-09-118/11.04.1990г. Вещо лице сочи, че складът е конструиран върху рампа до блока, през която е ставало зареждането на бившия магазин. По делото не се установява дали рампата е част от вертикалната планировка в общинския терен или част от сградата на блока, но жалбоподателят не е представил нито договор по чл.56, ал.3 ЗС със собственика на терена, нито договор съгласно чл.185, ал.3 ЗУТ за прехвърляне на собственост в нотариална форма с останалите собственици в етажната собственост /каквито не са представените по делото декларации-съгласие пристройката да продължи да съществува, приобщена към пицарията, още повече, че не се установява те да са подписани от всички етажни собственици/.

С оспорената Заповед №РА 50-851/13.11.2019г. на гл.архитект на Столична община се

отказва да бъде издадено удостоверение по §16 от ПР на ЗУТ и § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ по Заявления с вх.№САГ18-УТ00-271/07.08.2018г., вх.№САГ18-УТ00-271/05.12.2018г. и вх.№САГ18-УТ00-271/5/07.10.2019г. за издаване на удостоверение за търпимост на обект „Склад/метална пристройка/ към пицария с идентификатор 68134.704.568.3.32, ЗП 54кв.м.“, находящ се в УПИ II-за ожс, кв.142, м.“Г. М.“, район „С.“, с мотиви че постройката представлява преместваем обект, а не строеж; но дори да се приеме, че е такъв същият не отговаря на правилата и нормативите, действали по време на извършването му и на тези по ЗУТ; както и че за него липсва отстъпено право на строеж от Столична община, която е собственик на терена, в който е построен.

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

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган - гл.архитект на СО, управомощен съгласно §16, ал.1 от ПР на ЗУТ да одобри съответния инвестиционен проект. Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт-чл.59,ал.2 и ал.3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания, актът е мотивиран като са посочени фактическите и правни основания за издаването му. При издаването му са спазени административно-производствените правила: изяснени са релевантните за издаването му факти чрез събирането на допустими доказателства и доказателствени средства-чл.36 и чл.39 от АПК. Приетата за установена фактическа обстановка не е опровергана чрез събирането на нови доказателства във фазата по съдебно оспорване на акта пред първоинстанционния съд.

По прилагането на материалния закон и за да прецени налице ли са предпоставките за прилагане на нормите на §127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ и §16, ал.1 ПР ЗУТ, съдът съобрази следното:

В ал.1 на §16 ПР ЗУТ е регламентирано, че строежи, изградени до 7 април 1987 г., 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. Разпоредбата на §127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ определя като търпими и неподлежащи на премахване или на забрана за ползване строежите, 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. В тежест на жалбоподателя е, при условията на пълно и главно доказване да установи, че горните предпоставки са налице по отношения на процесния строеж. Липсата само на едно от условията за допустимост, обуславя липсата на търпимост на строежа.

По изложените по-горе съображения, съдът намира, че не се установява пристройката да е изградена преди 1996г, тя да е бил допустима по някой от застроителните планове, действащи от построяването на блока до сега, като жалбоподателят нито твърди, нито ангажира доказателства на него или на неговите праводатели, да е било учредено вещно право да се държи пристройката върху рампата на блока, било от собственика на земята или от останалите етажни собственици, каквото е императивното изискване както на Закона за териториално и селищно устройство – чл.56, ал.3, така и в ЗУТ – чл.183. Предвид това, съдът приема, че Заповед №РА-50-851/13.11.2019г. е законосъобразен административен акт и като такъв не

подлежи на отмяна.

Настоящият съд намира и че удостоверение за търпимост в случая не може да издаде, и доколкото складът не представлява самостоятелен обект по смисъла на §5, т.39 от ДР на ЗУТ - самостоятелен строеж или реална част от строеж с определено наименование, местоположение, самостоятелно функционално предназначение и идентификатор по Закона за кадастъра и имотния регистър, а част от пицарията, поради което същият не е годен да бъде предмет на прехвърлителна сделка отделно от обекта, част от който е. Удостоверението за търпимост се издава именно с оглед разпоредителна сделка с него; като търпимостта може да се изследва и преюдициално в производството по издаване на заповед за премахване на незаконен строеж, без в това производство да е необходимо да се представи удостоверение за това обстоятелство. Ако се приеме, че удостоверение за търпимост може да се издаде за всеки строеж, това на практика би означавало, че би могло да се издаде такова за отделна инсталация или извършен основен ремонт, които не биха могли да бъдат самостоятелен предмет на разпоредителна сделка, а законността им не подлежи на установяване при сключване на такава.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав намира за безспорно установено, че процесният строеж не е търпим нито при условията §16, ал.1 ПР ЗУТ, нито при тези на §127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ, поради което подадената жалба срещу заповедта, с която е отказано издаването на удостоверение за неговата търпимост, ще следва да бъде отхвърлена.

На основание чл.78, ал.8 във вр. с чл.143, ал. 4 и чл.144 от АПК и в съответствие с чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, на ответника ще следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 120лв.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд-София град, Второ отделение, 31 състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], с ЕИК[ЕИК], срещу Заповед №РА 50-851/13.11.2019г. на гл.архитект на Столична община.

ОСЪЖДА [фирма], с ЕИК[ЕИК], да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 120 /сто и двадесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: