

РЕШЕНИЕ

№ 7093

гр. София, 24.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 02.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **6410** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 ЗУТ, вр. чл. 145 и сл. АПК.

Предмет на съдебен контрол е отказ на Гл. архитект на Столична община за издаване на удостоверение за търпимост по реда на §16, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ на строеж „Лятна кухня с идентификатор по КККР 35239.6108.1073.2 с площ 28 кв.м, находящ се в поземлен имот с идентификатор 35239.6108.1073, УПИ Х.-1073, кв. 48 по плана на [населено място], местност, [населено място]", район „П." – СО, обективиран в Заповед №РА-52-44/03.06.2022 г. Жалбоподателят М. Т. Л., чрез пълномощника си адв. М. оспорва заповедта, като издадена в противоречие с материалния закон и при допуснати съществени процесуални нарушения. Изложени са съображения за неприложимост на цитираните в заповедта разпоредби от действащите към момента на изграждането на лятната кухня Строителни правила и норми за изграждане на населените места. Твърди се, че неправилно органът не е определил строежа като „второстепенна постройка“ и е приложил разпоредбите, регламентиращи отстоянията между сградите. Сочи се, че съгласно ал.1 от чл.60 от същите Строителни правила второстепенните постройки, трябва да отстоят най-малко на 3 м от регулационните линии към съседите, а от северната регулационна линия на съседния парцел, както е в случая, или полупосоките ѝ те могат да отстоят на не по-малко от 1,5 м. Подробно са изложени възможностите за разполагане на допълващото застрояване съгласно приложимите към момента на изграждането строителни изисквания. Твърди се, че лятната кухня е отговаряла на всички изисквания към момента на изграждането ѝ, като изграждането на същата е допустимо и по действащите към момента изисквания

на ЗУТ. Предвид това се иска нейната отмяна. Претендира се присъждането на направените в хода на процеса разности.

Ответникът, Главния архитект на Столична община, не е изразил становище по жалбата.

По делото са събрани писмени и гласни доказателства. Приложено е заверено копие на административната преписка.

Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

На 12.05.2022 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“, Столична община /Н. СО/ е постъпило Заявление с вх. №САГ22-УТ00-176 от М. Т. Л., с искане за издаване на удостоверение за търпимост на строеж, съставляващ лятна кухня с идентификатор 35239.6108.1073.2 с площ 28 кв.м, находящ се в поземлен имот с идентификатор 35239.6108.1073, УПИ Х.-1073, кв. 48 по плана на [населено място], местност, [населено място]", район „П.“ – СО.

Със Заявлението е приложен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №102, том ССХVII, рег. №85580, дело №59618 от 13.11.2007 г., от който се установява, че оспорващата М. Т. Л. е собственик на едноетажна жилищна сграда, находяща се в [населено място] - С., общ. Столична, район „П.“, / [улица], с площ от 58 (петдесет и осем) кв. метра, състояща се от дневна, кухня и сервизни помещения и мазе под дневната, заедно дворното място, в което е построена, за което с ПУП, утвърден с Решение №82 по Протокол 24/30.03.2001 г. на СОС е отреден УПИ Х.-1073, в кв. 48, по плана на [населено място]. Пред административният орган е представена Декларация по чл.43 от АПК, в която М. Т. Л., в качеството си на собственик на УПИ Х.-1073 е декларирала, че е единствен собственик/носител на ограничени вещни права и заинтересовано лице в административното производство по издаване на удостоверение за търпимост по реда на §16, ал.1 от ПЗР на ЗУТ.

Към подаденото заявление е приложена и нотариално заверена декларация за издаване на удостоверение за търпимост на строеж от трима свидетели, съгласно която съществуващият в УПИ Х.-1073 ПИ с идентификатор 35239.6108.1073 строеж: „лятна кухня“ с идентификатор 35239.6108.1073.2 с площ от 28 кв.м. е бил изграден през 1970 г.

От представеното геодезическо заснемане се установява, че е налице намалено отстояние на северната граница със съседния УПИ Х.-1072 от кв.48, м. К., за което е приложена нотариално заверена декларация от собственика на съседния имот за съгласие с извършения строеж без претенции към намаленото отстояние до общата регулационна линия между двата имота.

На 03.06.2021 г. е издадена оспорената в настоящото производство Заповед №РА-52-44/03.06.2022 г. на Гл. архитект на СО. За обследване на приложното поле на института на търпимост на §16, ал.1 от ПР на Закона за устройство на територията, а именно на даден обект да се придаде качеството „търпим строеж“, административният орган е приел, че следва да са налице следните кумулативно дадени предпоставки, а именно: строежът да е изграден до 31.03.2001г., за него да няма строителни книжа, т.е. да е незаконен, но същият да е бил допустим по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно действащия ЗУТ. При обследване на процесният имот органът е приел, че са налице първите две предпоставки – по отношение на датата на изграждане на строежа и

липсата на строителни книжа. За да приеме, че строежът не отговаря на условията за „търпим строеж“, административният орган се е мотивирал с действащата нормативна уредба към декларираната година на изграждане – 1970 г. Според органа строежът не отговарят на чл.7, ал.1 от Строителните правила и норми за изграждане на населените места /отм. - ДВ, бр. 69 от 02.09.1977 г./ предвид разположението му - на намалени отстояния от регулационна граница на УПИ № X.-1379 /сега ПИ с идентификатор 35239,6108.1073/, с УПИ № X.-1379. Съгласно тази разпоредба сградата следва да е на отстояние най-малко 3 м от страничната регулационна линия. Според органа строежът не е бил допустим по действащия подробен устройствен план към декларираната година на построяването му. Ответникът е приел, че не отговаря и на изискванията на действащия ПУП, като е в несъответствие с чл.42, ал.2 и ал.3 от ЗУТ. Предвид изложеното Гл. архитект на СО е отказал издаване на исканото удостоверение за търпимост. Копие от заповедта е изпратено на оспорващата и е получено от нея на 20.06.2022 г., видно от приложеното известие за доставянето ѝ.

В хода на процеса са разпитани и свидетелите Горица П. Г. и Р. Д. П., съседи на оспорващата от дълги години, които заявяват че лятната кухня е построена през 1970 г. от втория баща на майката на М. Л. при дадено съгласие за изграждането му с уговорка и в техния имот да се строи на границата.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима като подадена от лице, което има правен интерес от оспорването. Отказът за издаване на акт по устройство на територията представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл.214, т.1 ЗУТ, подлежащ на обжалване по съдебен ред съгласно чл.215 ЗУТ. Жалбата е депозирана в законоустановения в чл.215, ал.4 ЗУТ срок. Видно е от представените от ответника доказателства, че оспорващата е получила оспорения акт на 20.06.2022 г. Жалбата е подадена на 04.07.2022 г. / 03.07.2022 г. е ден неделя, почивен ден/.

Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита, че жалбата е и **ОСНОВАТЕЛНА**.

Съгласно разпоредбата на чл.168 АПК, съдът преценява законосъобразността на АА, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са разпоредбите при издаването и съобразен ли е с целта, която преследва закона. При преценката си съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в АА.

Според разпоредбата на чл.145, ал.1, т.1 ЗУТ техническите или работните инвестиционни проекти се съгласуват и одобряват от главния архитект на общината /района/, предвид което той е компетентният административен орган, който разполага с правомощията да издаде или да откаже издаването на удостоверение за търпимост по §16, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. В настоящият случай процесната заповед изхожда от Главния архитект на СО, следователно е издадена от компетентен по материя, степен и място административен орган, на който законът възлага правомощия да издава административен акт от вида на процесния.

Относно формата на акта от гледна точка на изискванията към административните актове, визирани в разпоредбата на чл.59, ал.1 и ал.2 АПК и по-конкретно т.4 от същия текст, съдът приема, че оспореният административен акт не е надлежно мотивиран. За да постанови оспорвания отказ, Главния архитект е приел, че строежът не отговаря на действащият регулационен план към установената година на изграждане. С издадената заповед обаче, административният орган е не е посочил кой

е приетия от него за действащ към установената година на изграждане регулационен план. Във връзка с липсата на описан действащ регулационен план, не става ясно какви са били границите между имотите. Вследствие на това не е възможно и да се направи извод за наличието на намалени отстояния от регулационната граница по отношение на процесния строеж към годината на изграждането му, каквито изводи се съдържат в оспорената Заповед.

Мотивите, които следва да изложи административният орган трябва задължително да са съобразени с естеството на административния акт и по ясен и недвусмислен начин да излагат съображенията на компетентния административен орган, който е издал акта, така че да дадат реалната възможност на лицето, чиито права са засегнати от акта да се запознае с основанията за издаване на административния акт, а на компетентния съд да се даде възможност по този начин да упражни своя контрол. Съдът не е длъжен да установява, какви са били съображенията на административния орган, а следва да провери тяхната законосъобразност и правилност. При липса на пълнота на мотивите в административния акт тази проверка е невъзможна, поради което е налице основание за отмяна на оспорената заповед

Освен допуснатото нарушение, заповедта е издадена и в противоречие с материалноправните разпоредби.

Разпоредбите, регламентиращи удостоверенията за търпимост, са § 16 ДР на ЗУТ и § 127 ПЗР на ЗИДЗУТ, като касаят незаконни строежи, изградени в различни периоди, уточнени в тези разпоредби. Спрямо коя от посочените разпоредби следва да се прецени дали са налице предпоставките за издаване на удостоверение за търпимост зависи от установената година на изграждане на строежа. В случая няма спор, че строежът е изграден през 1970 г. Спрямо тази година приложимата материалноправна разпоредба е тази на §16, ал.1 ДР на ЗУТ. Съгласно тази разпоредба 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.

Безспорно процесният обект „Лятна кухня с идентификатор по КККР 35239.6108.1073.2 с площ 28 кв.м, находящ се в поземлен имот с идентификатор 35239.6108.1073“ представлява строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ, поради което за него може да бъде поискано издаване на удостоверение за търпимост. Не се спори между страните по делото, че сградата е изградена без наличието на строителни книжа и разрешение за строеж, т.е. е незаконна. Именно поради тази причина е подадено и заявлението от жалбоподателя, с което е поискал да бъде издадено удостоверение за търпимост на посочената сграда.

Процесната сграда, явяваща се лятна кухня, представлява постройка на второстепенно и допълващо застрояване. Като лятна кухня за нея не е необходимо спазване на изискванията за разстояние за сградите на основното застрояване, не се изисква одобряване на инвестиционни проекти. Приложимият към момента на построяването нормативен акт - Строителни правила и норми за изграждане на населени места /отм. ДВ, бр. 69 от 02.09.1977 г./ регламентира различен режим за сградите на основното застрояване и второстепенните постройки. Съгласно чл.59 от Строителните правила второстепенни са постройките, които могат да се използват за домакински нужди, като: беседки, летни кухни и др., но не и за живеене или за магазини, работилници и други. За тях са приложими отстоянията определени в чл.60 от Строителните правила,

второстепенните постройки трябва да отстоят най-малко на 3 м. от регулационните линии към съседите. От северната регулационна линия на съседния парцел или полупосоците ѝ те могат да отстоят на не по-малко от 1,5 м. Противно на приетото със Заповедта, строежът не следва да отговаря на изискванията на чл.7, ал.1 от Строителните правила за отстояние най-малко 3 метра от страничната регулационна линия.

Като е извършил преценка за търпимост на строежа само по неприложимата в случая разпоредба на чл.7, ал.1 от Строителни правила и норми за изграждане на населени места, без да прецени относимите към строеж от вида на процесния материолноправни норми, ответникът е издал акта си и в нарушение на материалния закон. Предвид изложеното, съдът намира, че подадената жалба се явява основателна, а оспореният административен акт - незаконосъобразен, което налага отмяната му.

Доколкото естеството на спора не позволява решаването му по същество, съдът следва да изпрати преписката на компетентния административен орган за ново произнасяне при спазване указанията по тълкуването и прилагането на закона, изложени по-горе.

При този изход на делото и на основание чл.143, ал.1 АПК основателно се явява своевременно направеното от процесуалния представител на жалбоподателя искане за присъждане на направените в настоящото производство разноски, съгласно представения списък. От представените доказателства е видно, че същите възлизат на 610 лв., от които договорено и заплатено адвокатско възнаграждение по договор за правна помощ в размер на 600 лв. и държавна такса в размер на 10 лв. Тази сума ЮЛ, а именно Столична община, чийто орган е издал оспорения акт, следва да бъде осъдена да заплати на оспорващата.

Водим от гореизложеното и на основание чл.173, ал.2 от АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед №РА-52-44/03.06.2022 г. на Главния архитект на Столична община, с която е отказано издаване на удостоверение за търпимост по реда на §16, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ на строеж „Лятна кухня с идентификатор по КККР 35239.6108.1073.2 с площ 28 кв.м, находящ се в поземлен имот с идентификатор 35239.6108.1073, УПИ Х.-1073, кв. 48 по плана на [населено място], местност, [населено място]", район „П.“ – СО.

ИЗПРАЩА преписката на Главния архитект на Столична община за ново произнасяне по Заявление с вх. №САГ22-УТ00-176 от М. Т. Л., с искане за издаване на удостоверение за търпимост на строеж, съставляващ лятна кухня с идентификатор 35239.6108.1073.2 с площ 28 кв.м, находящ се в поземлен имот с идентификатор 35239.6108.1073, УПИ Х.-1073, кв. 48 по плана на [населено място], местност, [населено място]", район „П.“ – СО, при съобразяване на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение

ОПРЕДЕЛЯ 30 /тридесет/ дневен срок за произнасяне на ответника, считано от датата на влизане в законна сила на съдебното решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на М. Т. Л. от [населено място] деловодни разноски в размер на 610 /шестстотин и десет/ лв.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на

страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: