

РЕШЕНИЕ

№ 1733

гр. София, 10.03.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 11.02.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Весела Николова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **5092** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл. 215, ал. 1 ЗУТ.

Образувано е по жалба на Д. И. В., като пълномощник на П. П. Д., чрез адв. М. А., против Писмо към преписка № САГ19-УТ00-12-/1/ от 18.01.2019 г. на Главния архитект на Столична община /СО/, с което му е отказано издаването на удостоверение за търпимост на незаконен строеж: „Стопанска постройка и навес към нея – допълващо застрояване“, находящ се в поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 32216.2291.492, който ПИ е част от дворно място, съставляващо урегулиран поземлен имот /УПИ/ XV-145, кв. 26, местност „с. Иваняне“, район „Б.“ – СО, [улица].

В жалбата се твърди, че издаденият акт е незаконосъобразен и необоснован, тъй като са налице всички изискуеми от закон предпоставки за уважаване на направеното искане за издаване на удостоверение за търпимост. Сочи се, че процесната сграда в продължение на 40 години се ползвала като стопанска постройка за отглеждане на животни и са спазени всички изисквания на строителните правила и норми, действали към момента на нейното построяване, които не противоречали и на сега действащата нормативна уредба. Направеното техническо заснемане, както и обяснителната записка потвърждавали това твърдение. Посочва, че не е вярно твърдението, че процесната сграда е изградена откъм уличната регулационна граница. Предвидената улица не била изпълнена на място, не бил прокаран и третостепенен път. В тази си част имота не граничел с други застроени имоти, като наоколо се простирали необработваеми земеделски имоти и не можело да се изисква 8 – метрово

разстояние. Моли отказът на главния архитект на СО да бъде отменен, като преписката бъде върната на органа за ново произнасяне при спазване на дадените от съда указания.

В съдебно заседание жалбоподателят, редовно уведомен, чрез процесуалния си представител адв. А. поддържа жалбата. Счита, че няма законова пречка да бъде издадено удостоверение за търпимост. Претендира присъждане на разноски.

Ответникът – Главния архитект на Столична община, чрез процесуален представител юрк. С., в представено писмено становище по жалбата и в съдебно заседание оспорва жалбата. Твърди, че процесният строеж нито към момента на построяване, нито към настоящия момент е съответствал на изискванията на действащите норми и правила. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение от страна на жалбоподателя.

Административен съд София-град, Второ отделение, 50-ти състав, като взе предвид доводите и възраженията на страните и прецени събраните доказателства по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заявление вх. № САГ19-УТ00-12/18.01.2019 г. до главния архитект на Столична [община] Д. е поискал да му бъде издадено удостоверение за търпимост на строеж: „Стопанска постройка и навес към нея – допълващо застрояване“, находящ се в поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 32216.2291.492, който ПИ е част от дворно място, съставляващо урегулиран поземлен имот /УПИ/ XV-145, кв. 26, местност „с. Иваняне“, район „Б.“ – СО, [улица].

Към заявлението е приложена нотариално заверена декларация с рег. № 2559/18.10.2018 г. от нотариус К. А., с рег. № 152 на Нотариална камара, с район на действие РС-гр. С., подписана от Л. К., Е. Н. и Б. К., които са декларирали, че съществуващата в УПИ XV-145, ПИ с идентификатор 32216.2291.492, кв. 26, м. Иваняне, район „Б.“ – СО, [улица] стопанска постройка с навес, е била изградена през 1970 г. от Л. В..

Видно от представените нотариални актове № 78, том VI, рег. № 16942, дело № 947/2013 г. и № 88, том III, рег. № 10895, дело № 430/2011 г., жалбоподателят П. П. Д. е собственик на първи и втори етаж от двуетажна жилищна сграда, със застроена площ 80 кв.м., с идентификатор 32216.2291.492, УПИ XV-145, кв. 26, находяща се в [населено място], СО, район „Б.“, [улица], ведно с 720 кв.м. дворно място.

Представена е и декларация от жалбоподателя П. П. Д., в качеството му на собственик, с която декларирал, че е единствен собственик на стопанска постройка с навес, находяща се в УПИ XV-145, кв. 26, м. Иваняне, СО, район „Б.“, [улица] и няма други заинтересовани лица в производството по издаване на удостоверение за търпимост по реда на § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ (§16, ал. 1 от ПР на ЗУТ).

Видно от представената скица на сградата № 15-630953-03.09.2018 г., поземленият имот, в който е изградена сградата, за която се иска издаване на удостоверение за търпимост е с идентификатор 32216.2291.492, а сградата е с идентификатор 32216.2291.492.2. В скицата на сградата е отразено, че тя е селскостопанска сграда, със застроена площ от 18 кв.м.

Към делото е приложено геодезично заснемане, изработено от фирма [фирма], през месец 08.2018 г.

Във връзка с подаденото заявление, главният архитект на СО е издал писмо, изх. № САГ19-УТ00-12/1/18.01.2019 г., в което е посочил, че към момента на построяване

през 1970 г. и към настоящия момент, строежът не съответства на изискванията на действащите норми и правила. Посочено е, че разрешение от техническата служба при съответния народен съвет съгласно чл. 61 от СПНИИМ не е приложено към документацията, както и че постройката не отговаря на изискванията съгласно чл. 62 от СПНИИМ постройката да е разположена най-малко на 6,00 м зад жилищната сграда и най-малко на 3,00 м. от регулационните линии към съседите, а оборите, свинарниците и кокошкарниците, които увреждат санитарно-хигиенната обстановка, да отстоят най-малко на 8,00 м. от жилищната сграда в самия парцел, както и от жилищните сгради в съседните парцели. Също така е посочено, че съгласно ОУП на СО е установено, че селскостопанската сграда е разположена до границата на територия, предвидена за улична мрежа, което е недопустимо съгласно чл. 42, ал. 2 от ЗУТ. Поради това е направен извод, че за строеж „Стопанска постройка и навес към нея-допълващо застрояване“, находящ се в ПИ с идентификатор с 32216.2291.492, който ПИ е част от дворно място, съставляващо урегулиран поземлен имот /УПИ/ XV-145, кв. 26, местност „с. Иваняне“, район „Б.“ – СО, [улица], не може да бъде издадено удостоверение за търпимост по реда на § 16, ал.1 ПР на ЗУТ.

Писмото е съобщено на жалбоподателя на 18.04.2019 г. Жалбата до съда е подадена чрез органа на 30.04.2019 г.

В хода на съдебното производство е изслушана и приета неоспорена от страните съдебно техническа експертиза, според която процесната постройка е със застроена площ от 16,00 кв.м. и представлява едноетажна, изградена директно върху терена, с правоъгълно очертание в план. Сградата е масивна, с носещи стени от тухлена и от каменна зидария, оброчени в горната си част със стоманено-бетонни пояси. Покривът е едноскатен, с дървена конструкция, покрит с ЛТ ламарина, а подът е с бетонова настилка. Сградата е с един прозорец с едноскатна дървена дограма и с дървена врата. Пред североизточната фасада на сградата има изграден дървен навес. Процесната сграда според вещото лице е ситуирана в дъното на поземления имот, в югоизточния му ъгъл. Констатирано е, че оградата, изградена по югозападната граница на имота, към съседния имот, не съвпада с регулационната граница на имота, а е отместена в посока североизток и към деня на огледа, минава в непосредствена близост до процесната постройка. Достъпът до поземления имот, в който е изградена процесната сграда се осъществява от [улица], а по дъното на имота не съществува друга улица или черен път. Посочено е също, че съгласно регулационния план процесният поземлен имот е краен имот за регулираната част от района, като по югоизточната му граница минава крайната регулационна линия за местността, а на юг от нея, цялата територия е извън регулация. Предвид изложеното ВЛ заключава, че процесната сграда не е изградена на уличната регулация и, че от юг имота граничи с неурегулирани имоти. Посочено е, че сградата е изградена през 1970 г., съгласно приложената декларация, подписана от трима свидетели, които са декларирали това обстоятелство. ВЛ е установило, че към 1970 г., за [населено място] действащ е бил регулационният план, одобрен със Заповед № 146/04.04.1963 г. Съгласно този план, процесният имот се е намирал извън регулацията на селото, която в южната му част е завършвала с регулацията на [улица]. В плана процесният имот е нанесен като имот с пл. № 438, като в източната му част е отразена като изградена едноетажна, пантова, жилищна сграда. [улица] е установено, че е с широчина 12 м., а изградената през 1970 г. стопанска постройка е на отстояние от същата на около 30 м. ВЛ счита, че по предназначение, по големина и по конструкция, процесната сграда отговаря на

нормативните изисквания на т.96 от СПНИНМ. На следващо място същата отговаря и на т. 97 от СПНИНМ, тъй като е изградена в югоизточния ъгъл на поземления имот, на отстояние от границите му, като в близост не съществуват чупки към пътища или към съседни имоти. Предвид горното, ВЛ приема, че към годината на построяване на процесната едноетажна, стопанска постройка, същата е отговаряла на нормативните изисквания, действували към същата година.

ВЛ е констатирало, че процесната едноетажна, стопанска сграда е с височина 2,40 м., като същата от северната си част е полувкопана в терена.

Съгласно геодезичното заснемане стопанската сграда отстои на 2,91 м. и на 2,98 м. от страничната регулационна линия на УПИ, в който е изградена, както и на 0,42 м. и 0,48 м. от регулационната линия по дъното на имота, като в тази връзка ВЛ констатира, че не е спазено изискването сградата да отстои на 1,5 м. от южната граница със съседния имот, но отбелязва, че съседният от юг имот е извън регулация, незастроен и по данни на жалбоподателя, е негова собственост.

В заключение ВЛ намира, че процесната стопанска сграда е отговаряла на строителните правила и норми, действали към момента на построяването ѝ, а към настоящия момент, счита, че същата е изградена в отклонение от действащите правила и норми, но ако се докаже, че имотът от юг е също собственост на жалбоподателя, намира, че същата може да се приеме, че е допустима. Счита, че за процесния строеж е възможно да бъде издадено Удостоверение за търпимост.

По делото е представено и удостоверение за наследници № 81 от 11.10.2013 г. и НА № 60, том 1, рег. № 1477, дело № 49 от 2000 г., видно от които З. В. С., С. С. Я., Й. Е. Я. и Ц. Е. Д. като наследници на В. Я. С., продават на съсобственика си Л. Е. В. собствените си 7/8 идеални части от нива с площ 1512 кв.м., съставляваща имот № 18005, парцел 5-ти, по плана на земеразделяне [населено място] – С., район „Б.“, [община], ЕКНМ 32216, VI категория, в местността „Л.“.

При така установените факти, настоящият съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е писмо изх. № САГ19-УТ00-12/1/18.01.2019 г., обективиращо отказ на главният архитект на СО за издаване на удостоверение за търпимост по реда на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ.

Съдът приема, че е сезиран с жалба срещу годен за оспорване административен акт по смисъла на чл. 21, ал.1 АПК, съдържащ белезите на такъв. Макар да е обективиран в писмо, с което жалбоподателят е уведомен, че не са налице условията за издаване на удостоверение за търпимост на процесния имот „Стопанска постройка и навес към нея-допълващо застрояване“, същото представлява акт, с който органа се е произнесъл по подадено заявление и отказал да уважи същото.

Жалбата срещу процесния акт е подаден в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, от легитимирано лице, адресат на акта и подало заявление за издаване на удостоверението за търпимост, поради което е процесуално допустима. Спазен е срокът за оспорване на актовете, за което са представени надлежни доказателства. Писмото е връчено на жалбоподателя на 18.04.2019 г., а жалбата е депозирана в съда на 30.04.2019 г.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания

административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил. Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспореният акт е издаден от компетентен орган - главният архитект на Столична община, в рамките на предоставените му правомощия с чл.141, ал.1 от ЗУТ, §16, ал.1, изр. второ и § 127, ал. 1, изр. второ от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, както и при спазване на установената от закона форма - посочени са фактическите и правни основания за постановяването му, адресат и издател на акта, както и ред за неговото обжалване.

Съществени нарушения на процесуалните правила също не са допуснати. По делото няма спор за това, че оспореният акт е издаден в производство, образувано по искане за издаване на удостоверение за търпимост.

Процесната постройка – „Стопанска постройка и навес към нея – допълващо застрояване“, находяща се в ПИ с идентификатор 32216.2291.492, представлява сграда със селскостопански характер, която се ползва за гледане на животни и е изградена през 1970 г., съобразно приложената нотариално заверена декларация от Л. К., Е. Н. и Б. К., за която няма строителни книжа.

Приложимата правна норма за търпимост на строежите, с оглед на времето на изграждане на строежите е §16, ал.1 от ПР на ЗУТ - 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.

За да са налице предпоставките на цитираната норма и на даден строеж да се придаде качеството "търпим строеж", следва да са налице три кумулативно дадени предпоставки, а именно: строежът да е изграден до 07.04.1987 г., за него да няма строителни книжа, т. е. да е незаконен, но същият да е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му, или съгласно изискванията на действащия ЗУТ.

В настоящия случай, са налице и трите предпоставки - процесният строеж е бил изграден преди 07 април 1987 г., а именно 1970 г., без да са налице строителни книжа и същият е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му, както и съгласно изискванията на действащия ЗУТ.

Към момента на изграждането на процесната постройка, действаща е била нормативната уредба на Закона за планово изграждане на населените места (ЗПИНМ, отм.), както и Строителните правила и норми за изграждане на населени места (СПНИНМ, отм.)

Според разпоредбите на глава IX „Второстепенни и временни постройки“ от Строителни правила и норми за изграждане на населени места

(СПНИНМ, отм.), обнародвани в "Известия на Президиума на Народното събрание", понастоящем "Държавен вестник" (ДВ), бр. 75 от 18.09.1959 г., в т. 62 е посочено, че второстепенните селскостопански постройки се разполагат най-малко на 6 м зад жилищната сграда и най-малко на 3 м от регулационните линии към съседите, както и обори, свинарници, кокошарници и други, които увреждат санитарно-хигиенната обстановка, трябва да отстоят най-малко на 8 м от жилищната сграда в самия парцел, както и от жилищните сгради в съседните парцели. В глава „Строежи в неурегулирани населени места, в неурегулирани части на населените места и извън строителните части на населените места“ от СПНИНМ, в раздел I. „Строежи в неурегулирани села и в неурегулирани части от села“ в т. 96 е посочено, че при определяне на външните и вътрешните строителни линии се спазват следните правила: 1) сгради по улици, широки до 12 м, се разполагат на 5 и повече метра от уличната линия; 2) месторазположението на сградите в имотите се определя с оглед на вероятната бъдеща регулация, като се избягва застрояването им близо до чупки или ивици, впадени към пътища и улици или в съседни имоти; 3) сградите край водни течения и площи (реки, вади, езера и пр.) се разполагат с оглед на вероятното им бъдещо коригиране, като се оставя свободно място за прокарване на улици и за разширяване на съществуващите улици покрай водните течения и площи; 4) положенията по предходните точки 1, 2 и 3 са само указателни. Съгласно т. 97 от същия раздел строежите трябва да са икономични, опростени и нагодени за задоволяване на обикновените жилищни и стопански нужди. Същите не могат да имат бетонни или железобетонни основи и стени, както и железни конструкции и не се допускат масивни (бетонни, железобетонни или железни) огради.

Видно от съдебно-техническата експертиза към 1970 г. за [населено място] действащ е бил регулационният план, одобрен със Заповед № 146/04.04.1963 г. Съгласно този план, процесният имот се е намирал извън регулацията на селото, която в южната му част е завършвала с регулацията на [улица]. В плана процесният имот е нанесен като имот с пл. № 438, като в източната му част е отразена като изградена едноетажна, пантова, жилищна сграда. [улица] е установено, че е с широчина 12 м., а изградената през 1970 г. стопанска постройка е на отстояние от същата на около 30 м. На следващо място процесната сграда е изградена за стопански нужди, със стени от тухлена и каменна зидария и с основи също от каменна зидария, а покривната ѝ конструкция е дървена и застроената ѝ площ е малка – 16,00 кв.м. Изградена е в югоизточния ъгъл на поземления имот, на отстояние от границите му,

като в близост не съществуват чупки към пътища или към съседни имоти. Следователно според настоящия съдебен състав към годината на построяване на процесната стопанска постройка, същата е отговаряла на нормативните изисквания действали към 1970 г.

Според разпоредбата на чл. 42 от ЗУТ (действащ към момента) съгласно ал. 1 постройките на допълващото застрояване се разполагат свободно или допрени до основното застрояване в УПИ или свързано с допълващо застрояване в съседен имот, а съгласно ал. 3 при свободно разполагане постройките на допълващото застрояване са с височина до 3,6 м и на разстояние от вътрешните граници на урегулирания поземлен имот най-малко 3 м, а когато са с височина до 2,5 м, са най-малко на 1,5 м от южната, югозападната и югоизточната граница към съседния урегулиран поземлен имот при отклонение от южната посока до 45 градуса.

Съгласно разпоредбата на чл. 44, ал. 1 от ЗУТ, в селата могат да се изграждат постройки на допълващо застрояване със селскостопанско предназначение от всякакъв вид, а според ал. 3 стопанските постройки на допълващо застрояване за отглеждане на домашни животни се изграждат с височина до 5, 5м. над прилежащия терен и до 8, 5 м. до най-високата част на покрива.

ВЛ е констатирало, че процесната едноетажна, стопанска сграда е с височина 2,40 м., като същата от северната си част е полувкопана в терена.

Съгласно геодезичното заснемане стопанската сграда отстои на 2,91 м. и на 2,98 м. от страничната регулационна линия на УПИ, в която е изградена, както и на 0,42 м. и 0,48 м. от регулационната линия по дъното на имота, като в тази връзка ВЛ е констатирало, че не е спазено изискването сградата да отстои на 1,5 м. от южната граница със съседния имот, но отбелязва, че съседният от юг имот е извън регулация, незастроен и по данни на жалбоподателя, е негова собственост.

Предвид гореизложеното, настоящият съдебен състав намира, че видно от събраните по делото доказателства строежът, предмет на оспорената заповед е именно търпим строеж по смисъла на закона. Във връзка със събраните по делото доказателства и при преценка на тяхната съвкупност, настоящият състав намира, че строежът е извършен през 1970 г., т.е. налице е първата предпоставка по § 16 ал. 1 от ДР на ЗУТ, а именно строежът да е изграден до 07.04.1987г. Налице са и втората и третата предпоставка, тъй като за строежът няма строителни книжа, както и същият е бил допустим по разпоредбите, действали към момента на извършването ѝ или по сега действащите.

Обжалваният административен акт е незаконосъобразен и следва да

бъде отменен, а преписката да се върне обратно на административния орган за постановяване на административен акт при спазване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона. В изпълнение на правомощията си по чл.174 от АПК съдът определя едномесечен срок за постановяване на административния акт. Ответният административен орган следва да вземе предвид разпоредбата на чл.177, ал.2 от АПК, съгласно която актове и действия на административния орган, извършени в противоречие с влязло в сила решение на съда, са нищожни.

Предвид очерталия се изход на делото, искането за присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение в полза на ответната администрация е неоснователно и не следва да бъде уважено. На основание чл. 143, ал. 1 АПК в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени разноски, до размера, в който са доказано направени. Такива в случая се констатира в общ размер от 810 лв., от които 10 лв. - внесена държавна такса за образуваното съдебно производство (лист 34), 200 лв. - внесен депозит за вещо лице (лист 46-47) и 600 лв. - адвокатско възнаграждение заплатено в брой съгласно пълномощно от 24.04.2019 г. (лист 10). За разноските следва да се осъди юридическото лице на бюджетна издръжка, към което организационно и функционално принадлежи органът, издал оспорения акт, каквото в случая се явява Столична община. Неоснователни са възраженията за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар, тъй като минимално предвидения размер на адвокатско възнаграждение за дела по ЗУТ е 600 лв. съобразно чл.8, ал.2 т.1 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, поради което и на адв. А. следва да се присъди посочената сума, чиито размер съвпада с поискания.

Воден от горното и на основание чл.172 ал.2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 50-ти състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ отказ на Главния архитект на Столична община, обективиран в писмо изх. № САГ19-УТ00-12-/1/ от 18.01.2019 г. да издаде удостоверение за търпимост на незаконен строеж: „Стопанска постройка и навес към нея – допълващо застрояване“, находящ се в поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 32216.2291.492, който ПИ е част от дворно място, съставляващо урегулиран поземлен имот /УПИ/ XV-145, кв. 26, местност „с. Иваняне“, район „Б.“ – СО, [улица].

ВРЪЩА административната преписка, образувана по заявление вх.№

САГ19-УТ00-12/18.01.2019 г. на Главния архитект на Столична община, за ново произнасяне в 1-месечен срок от съобщаване на решението.

ОСЪЖДА Столична община да заплати в полза на П. П. Д., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [община], [улица], п.к. 1393 сумата от 810 /осемстотин и десет/ лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ: