Р Е Ш Е Н И Е
№ 42488

гр. София, 30.10.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 83 състав,** в публично заседание на 05.10.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Теодора Милева

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **6294** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във вр. чл.215 от ЗУТ.

Образувано е по жалба на Д. В. И. от [населено място] против Отказ за издаване на удостоверение за търпимост на гл. архитект на СО – район „Овча купел“, обективиран в писмо с изх. №РОК26-УТ00-1/4/ от 17.03.2026 г.

В жалбата са изложени твърдения за немотивираност на акта, неправилно приложение на материалния закон и нарушение на процесуалните правила. Жалбоподателят се позовава на пар. 127 ПР на ЗУТ, според който търпими са строежите, изградени до 31.01.2001 г., за които няма строителни книжа и които са били допустими по действащите към момента на изграждането им разпоредби или по действащите разпоредби съгласно ЗУТ. Твърди, че липсата на действащ застроителен план само по себе си не представлява достатъчно основание за отказ за издаване на удостоверение за търпимост, без да бъде извършена цялостна преценка относно допустимостта на строежа, фактическото положение и приложимите нормативни изисквания. Твърди, че административният орган не е извършил пълно и обективно изследване на всички относими факти и обстоятелства, включително относно периода на изграждане на строежа и неговата допустимост. Счита, че отказът е немотивиран и противоречи на принципите на обективност, съразмерност и служебно начало по АПК.

В съдебно заседание жалбоподателят Д. В. И. се представлява от адв. М., който поддържа жалбата. Моли за отмяна на оспорения отказ и издаване на искания документ. Претендира разноски.

Ответникът - главен архитект на СО, район „Овча купел“ се представлява от юрк. Б., която

оспорва жалбата. Моли да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно писмо на главния архитект на СО, район „Овча купел“. Позовава се на заключението на вещото лице, според което територията, върху която попада имотът, е неурегулирана и земята е с начин на трайно ползване – земеделска, и за имота няма действащ ПУП. Позовава се и на чл. 59 ЗУТ строежите в неурегулирани имоти се допускат с план за застрояване, а към момента на построяване и към днешна дата имотът попада в територия извън регулация, като не са налични действащи регулационни или застроителни планове. Моли за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.
СГП не прави искане за конституиране като страна и не изпраща представител.
Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:
Административното производство е било образувано въз основа на заявление рег. № РОК26-УТ00-1/13.01.2026 г. на Д. В. И. за издаване на удостоверение за търпимост на жилищна сграда в ПИ 68134.4141.585, ул. Равнище, кв. С., СО-Овча купел /л.37/. Представени са документ за собственост НА № 90, том III, рег. № 3578, дело 419/2021 г.; декларация за издаване на удостоверение за търпимост относно времето на изграждане; декларация по чл.43 от АПК; скица на ПИ 68134.4141.585; Конструктивно становище за издаване на удостоверение за търпимост; скица на ПИ 68134.4141.585.4; контролно заснемане. Представено е и удостоверение от нотариус от 12.03.2026 г. и снимки на сградата.
С писмо с рег. № РОК260УТ00-1-(1)/06.02.2026 г. главният архитект на СО-район Овча купел е изискал от НАГ-СО предоставяне на съхраняваната строителна документация за процесния имот, както и съхраняваните регулационни и застроителни планове, решения за промяна предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране /л.55 гръб/.
В отговор на искането НАГ посочва, че не е установено наличие на информация и одобрена документация за процесния имот /л.55 лице/.
Част от административната преписка са удостоверение № 2879/22.11.1975 г.; НА № 104, том XXV, дело 442/1975 г.; удостоверение от сектор „Държавни имоти“; молба-декларация за признаване правото на собственост върху недвижим имот чрез извършване на обстоятелствена проверка; скица от 1975 г.; скица-проект; протокол от съдебно заседание /нечетим/; НА за покупко-продажба № 25, том XIV, рег. № 26103, дело 2112/2015 г.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност за ПИ 68134.4141.2202; Удостоверение от ГИС С.; писмо с рег. № САГ22-КД00688-(1)/2024 г.; разписен лист; скица на ПИ 68134.4141.2202; заявление от В. Й. до МЗ и ОДЗ – С. град; план за застрояване от 2005 г.; заповед № РД-09-72/25.01.2006 г. на главния архитект на СО за одобряване на застрояване на ПИ № 580, к/л. 373, кв. С.; скица на имот от цифровия кадастър на СО-район Овча купел; извадка ПЗ м. С. № 581, к.л. 373; Решение № 5/12.07.2005 г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди за имот 581, кад.л. 373; заповед № РД-09-50-585а/03.06.2006 г. на главния архитект на СО за одобряване на застрояване на ПИ № 581, к.л. 373, кв. С.; комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ 518 и 585;
Издадено е писмо с изх. №РОК26-УТ00-1/4/ от 17.03.2026 г. на главния архитект на СО-район Овча купел, с което жалбоподателят е уведомен, че за ПИ с идентификатор 68134.4141.585, м. „С.“ не е установено наличие на застроителен план към периода на построяване, нито към настоящият момент, поради което не е удовлетворено изискването на §127 ПЗР на ЗИД на ЗУТ и районната администрация няма основания за издаване на удостоверение за търпимост на описаният по-горе строеж.

Жалбоподателят е приел писмото като отказ за издаване на удостоверение за търпимост на гл. архитект на СО – район „Овча купел“ и е подал жалба срещу същия.
По делото е назначена, изслушана и приета съдебно-техническа експертиза. Вещото лице, след оглед на място е установило, че в поземлен имот с идентификатор 68134.4141.585 има съществуващи двуетажна жилищна сграда с двускатен покрив и подпокривно пространство, гараж и стопански постройки. Двуетажната жилищна сграда е изпълнена с каменна облицовка на етажа на ниво терен и мазилка на втория етаж. Вертикалната комуникация между етажите се осъществява посредством вътрешно дървено стълбище, разположено в североизточния ъгъл на сградата. Подпокривното пространство е с достъп през капак и към момента не се използва. Къщата е без сутерен. Под източната фасада е обособено помещение за кухня, баня и предверие, което е нанесено в КК, със самостоятелен идентификатор. От западната страна на къщата е изграден гараж, достъпът до който е от външна стълба, разположена от южната му страна. Конструкцията на описаната сграда е монолитна - стоманобетонни подови конструкции с носещи тухлени зидове. Покривната конструкция е дървена - с ребра и вертикални и хоризонтални подпори, покрит е с керемиди, върху дъсчена обшивка.
Вещото лице дава заключение, че по данни от приложените по делото документи - конструктивно становище и декларация по §16, ал.1 от ПР на ЗУТ и §127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, периода на строителство е м. май - м. юни 1999 г. При справка със сателитните изображения в Google Earth се установява наличие на данни за къщата от 2000 г., като за по-ранни периоди няма данни. От анализа на документите се установява, че контура на двуетажната част на сградата е нанесена в архивния кадастрален план от 1972 г. Посочва, че от направените констатации може да се заключи, че къщата е съществувала към 31.03.2001 г.
Вещото лице посочва, че строежа представлява еднофамилна жилищна сграда на два етажа с гараж. Разположен е на ок. 9,0 м - 10,90 м. от оградата към пътя, от където е достъпа до имота. В геодезическото заснемане са нанесени точни разстояния до границите на имота. От направения оглед и измервания на място, както и от геодезическото заснемане, се установява, че къщата заедно с частта под източната тераса и гаража (ок.20 кв.м) е със застроена площ е 116 кв.м. Вторият етаж на сградата без терасите е с размери 7,35м/6,35 м или 46,6 кв.м.
Според вещото лице към 1999 г. строежите е следвало да бъдат съобразени с разпоредбите на ЗТСУ и наредба № 5/1995 г. и по-конкретно чл. 125, ал.1 Строежи в неурегулирани населени места и в неурегулирани части на населени места се допускат въз основа на частично застроително решение, одобрено от кмета на общината, при спазване на нормативите за застрояване на малки населени места по чл. 13 и 16. (2) Разположението на сградите в имотите се определя с оглед на бъдеща регулация, като не се допуска застрояване в близост до чупки или ивици, вдадени към пътища, към улици или съседни имоти, и като се оставя свободна площ за прокарване на нови или за разширяване на съществуващите улици. Сградите край водни площи (реки, канали, езера и др.) се разполагат с оглед вероятното им бъдещо коригиране.
Експерта посочва, че сградата като разположение отговаря на изискванията на чл. 13 и 16 от Наредбата, но в материалите по делото няма данни за наличие на застроително решение за имота.
Същият твърди, че поземлен имот с идентификатор 68134.4141.585, по ОУП на СО от 2009 г. попада в строителните граници на СО, в жилищна устройствена зона с преобладаващо малкоетажно застрояване „Жм” с устройствени показатели, съгласно приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО: Плътност на застрояване - 40%, Коефициент на интензивност на застрояване - 1,3 минимална озеленена площ - 40%, Кота корниз (височина) - до 10 м. Имот с идентификатор е с площ 1796 кв.м. ЗП на сградата е 116 кв.м, РЗП на сградата, заедно с гаража и терасите е 232 кв.м. Устройствените показатели за имота с реализираното строителство са: Пл 6,5%, К. - 0,13,

височината на сградата до билото е 8,34 м, което е по-малко от допустимите 10 м., сградата е ситуирана на ок. 9-1 Ом от пътя, на 6,90 м от западната граница на имота, на 18,90 м от източната граница и на 23,34 м. от южната граница, (л.74).
Вещото лице дава заключение, че изпълненият строеж не нарушава предвижданията на ОУП на СО, както и нормативите за разполагане на сгради в имотите, тъй като всички разстояния от сградата до границите на имота са значително по-големи от нормативните. Територията, в която попада имота не е урегулирана и земята е с НТП - земеделска и за имота няма действащ ПУП. Съгласно чл. 59 от ЗУТ строежите в неурегулирани имоти се допускат с план за застрояване.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обуславя следните правни изводи:
Жалбата е процесуално допустима, депозирана е в преклузивния срок по чл.140, ал.1 от АПК и от лице, чийто материални права са пряко и непосредствено засегнати от акта. В оспорения отказ липсва указание, че същият подлежи на обжалване, пред кой орган и в какъв срок, поради което намира приложение правилото на чл.140, ал.1 от АПК. Отказът е издаден на 17.03.2026 г., като липсват доказателства за връчването му. Жалбата е депозирана чрез административния орган на 11.05.2026 г., което я прави подадена в срок, съгласно чл.140, ал. 1 от АПК.
По материалната законосъобразност на оспорения отказ:
Писмо с изх. №РОК26-УТ00-1/4/ от 17.03.2026 г. на гл. архитект на СО – район „Овча купел“, представляващо отказ за издаване на удостоверение за търпимост, е издадено от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт. Актът е издаден в писмена форма и съдържа нормативно установените в чл.59, ал.2 от АПК реквизити, доколкото в ЗУТ липсват специални изисквания в тази насока. Посочена е правната квалификация и фактическите основания. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол и осигурява възможност на оспорващия да организира защитата си в процеса. В този смисъл не се констатира порок на волеизявлението по чл.146, т.1 и т.2 от АПК, което да обуслови неговата невалидност.
Административният орган е спазил служебното начало в процеса, като е събрал всички необходими доказателства и е разгледал по същество въпроса, дали строежът е търпим съгласно § 127, ал. 1 ПЗР на ЗИД ЗУТ /обн.ДВ бр. 82/2012г./.
Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.
Съгласно материалноправната норма на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ (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 и забрана за ползване. Те могат да бъдат предмет на прехвърлителна сделка след представяне на удостоверение от органите, които са оправомощени да одобряват съответните инвестиционни проекти, че строежите са търпими.
Хипотезите на § 16 ПР на ЗУТ, § 127, ал. 1 ПЗР на ЗИД ЗУТ /обн.ДВ бр. 82/2012г./, регламентират условията за издаване на удостоверение за търпимост за строежи, за които няма строителни книжа. Статутът на търпимост на строежа възниква по силата на закона при наличието на кумулативни предпоставки и не го приравнява на законен, а само на неподлежащ на премахване и забрана за ползването му. Тези незаконни строежи биха могли да бъдат разрешени, ако са допустими по действащите подробни устройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно ЗУТ, когато са изградени до 31.03.2001 г.
От събраните доказателства се установява, че сградата в имот с идентификатор № 68134.4441.585 е била изградена през 1999 г. / л.34/. Това е било в период, включен в § 16, ал. 3 от

ПР на ЗУТ. За установяване годината на изпълнение на строежа пред органа е била представена писмена декларация с нотариално удостоверяване на подписите на лицата Л. П. А., М. А. А. и В. А. Й., в която те са посочили, че това е станало през м.май - м. юни 1999 г.
Декларацията представлява допустимо доказателствено средство съгласно чл. 39, ал. 1 и чл. 43 АПК, поради което на основание чл. 171, ал. 1 АПК има сила и пред съда, след като е събрана редовно в производството. Ако съдът намери за необходимо може да разпита като свидетели лицата, дали сведения пред административния орган, както това е направено по делото. Декларацията от 09.01.2026 г. е годно доказателствено средство, установяващо, че процесният гараж е построен през 1999 година. Данните от декларацията се потвърждават и от извода на вещото лице арх. Б., която приема по данни от приложените по делото документи - конструктивно становище и декларация по §16, ал.1 от ПР на ЗУТ и §127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, че периода на строителство е м. май - м. юни 1999 г. Позовава се и на справка със сателитните изображения в Google Earth, от която се установява наличие на данни за къщата от 2000 г., като за по-ранни периоди няма данни. От анализа на документите вещото лице е установило, че контура на двуетажната част на сградата е нанесена в архивния кадастрален план от 1972 г. и посочва, че от направените констатации може да се заключи, че къщата е съществувала към 31.03.2001 г.
Поради това съдът приема, че към края на 1999 г. - 2000 г. е била построена процесната сграда, като съобрази, че изнесените в декларацията данни се подкрепят от заключението на техническата експертиза и от свидетелските показания на св. Л. А., който заявява, че строежът е бил изграден през лятото или края на 1999 г. Показанията на свидетеля са конкретни, категорични, не са изолирани от останалия доказателствен материал, поради което следва да се кредитират с доверие.
Предметът на спора се очертава до отговор на въпроса правилни ли са изводите на административния орган, че не се удовлетворява изискването на параграф 127 ПЗР на ЗИД на ЗУТ поради липса на застроителен план към периода на застрояването, както и към момента на издаване на оспорения отказ.
Съгласно параграф 16, ал.3 от ПР на ЗУТ незаконни строежи, започнати след 30 юни 1998 г., но неузаконени до обнародването на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон, и ако бъдат декларирани от собствениците им пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародването на този закон.
Единственото правно и фактическо съображение, с което административният орган е мотивирал постановения отказ, е липсата на застроителен план за поземлен имот с идентификатор 68134.4141.585 както към момента на построяването, така и към датата на произнасяне.
Този извод на органа е изцяло незаконосъобразен и почива на неправилно тълкуване и прилагане на материалния закон.
Съгласно трайната и безпротиворечива съдебна практика на Върховния административен съд (вж. Решение № 6745 от 20.06.2025 г. по адм.д. № 5146/2025 г., II отд. на ВАС; Решение № 3043 от 24.03.2025 г. по адм.д. № 11128/2024 г., II отд. на ВАС; Решение № 1271 от 06.02.2023 г. по адм.д. № 7439/2022 г., II отд. на ВАС; Решение № 5900 от 15.06.2022 г. по адм.д. № 2941/2022 г., II отд. на ВАС), липсата на действащ подробен устройствен план (ПУП) или застроителен план (ЗП) за територията сама по себе си не представлява законово основание за отказ за издаване на удостоверение за търпимост.
И. на търпимостта е въведен от законодателя именно като извънреден способ за правно закриляне на незаконни строежи, реализирани без строителни книжа, без одобрени инвестиционни проекти и без предварителен застроителен план. Ако за

имота е бил налице действащ застроителен план и въз основа на него са били издадени редовни строителни книжа, строежът би бил законен, а не търпим. Изискването за материална допустимост по § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ изисква преценка дали сградата като вид, предназначение, обем, етажност, височина и отстояния до имотни граници и пътища съответства на общите устройствени и строителни правила и нормативи, а не дали за имота е била проведена формална процедура по одобряване на застроителен план.
Както действащият ЗУТ, така и отменените Закон за териториално и селищно устройство (ЗТСУ – отм.) изрично допускат застрояване в неурегулирани територии и части от населени места. В тези случаи преценката за допустимост се извършва въз основа на материалните норми за застрояване и отстояния:
Към юли 1999 г. приложими са били разпоредбите на ЗТСУ (отм.) и Наредба № 5 от 1995 г. за правила и норми по териториално и селищно устройство (обн. ДВ, бр. 48/1995 г., отм.). Съгласно чл. 125, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 5/1995 г. (отм.), строежи в неурегулирани населени места и части от тях се допускат при спазване на нормативите за застрояване по чл. 13 и чл. 16 от същата наредба, като разположението на сградите се определя с оглед на бъдеща регулация, оставя се свободна площ за пътища и улици и се спазват нормативните отстояния до границите на съседните имоти. Липсата на предварително издадено „частично застроително решение“ по чл. 125, ал. 1 от Наредба № 5/1995 г. (отм.) обосновава единствено факта на незаконността на строежа, но не изключва неговата материална допустимост.
От заключението на съдебно-техническата експертиза се установява, че разположението на процесната жилищна сграда в имота напълно отговаря на изискванията на чл. 13 и чл. 16 от Наредба № 5/1995 г. (отм.). Сградата е ситуирана на дълбоко отстояние от пътя (между 9,00 м и 10,90 м), осигуряващо възможност за бъдещо улично регулиране, и отстои на значителни разстояния от всички съседни имотни граници (6,90 м от западната граница, 18,90 м от източната граница и 23,34 м от южната граница), които многократно надвишават изискуемите минимални отстояния от 3,00 м, съответно 5,00 м към дъното на имота.
Строежът е допустим и по действащите разпоредби на ЗУТ и Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО). Съгласно действащия Общ устройствен план на Столична община (приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на МС), поземлен имот с идентификатор 68134.4141.585 попада в строителните граници на [населено място], в устройствена зона „Жм“ (жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване). Сградата има жилищно предназначение, което съответства на основното функционално предназначение на зоната. Р. застрояване в имота с площ 1 796 кв. м се характеризира с устройствени показатели, които са в пъти по-благоприятни от максимално допустимите по Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО:

- Плътност на застрояване: фактическа 6,5 % (при максимално допустима до 40 %);
- Коефициент на интензивност на застрояване (К.): фактически 0,13 (при максимално допустим 1,3);
- Височина на сградата: фактическа височина до било 8,34 м и кота корниз 6,27 м (при максимално допустима кота корниз до 10,00 м);
- Отстояния до имотни граници: спазени с голям резерв спрямо изискванията на чл. 31 от ЗУТ.

Следователно процесната жилищна сграда отговаря кумулативно на изискванията за материална допустимост както по нормите, действали към момента на извършването ѝ (1999 г.), така и по действащите правила на ЗУТ и ОУП на Столична община.

От съдържанието на подаденото заявление с вх. № РОК26-УТ00-1 от 13.01.2026 г., приложеното нотариално удостоверение и представената скица от СГКК – С. се установява, че административното производство е образувано и се води конкретно за издаване на удостоверение за търпимост на сграда с идентификатор 68134.4141.585.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-19/29.03.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК – еднофамилна жилищна сграда със застроена площ по кадастрална скица 64 кв. м.

Констатираните от вещото лице при огледа на място допълнително долепени обеми (гараж от ок. 20 кв. м и обслужващо помещение под тераса), водещи до обща площ на застрояване от 116 кв. м, не променят правния статут на основната жилищна сграда и не съставляват пречка за издаване на удостоверение за търпимост за заявения и индивидуализиран по КККР обект с идентификатор 68134.4141.585.4. Несъответствието между кадастрално нанесената площ и фактически измерената площ на сградата подлежи на отразяване по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), но не дерогира търпимостта на жилищната сграда като самостоятелен обект на застрояване.

Като е отказал издаването на исканото удостоверение за търпимост единствено поради липсата на застроителен план за имота, без да извърши дължимата административна проверка по чл. 35 от АПК относно времето на построяване и материалната допустимост на строежа, главният архитект на район „Овча купел“ е постановил акт при съществено нарушение на административнопроизводствените правила, в несъответствие с целта на закона и в пряко противоречие с материалния закон – основания за отмяна по чл. 146, т. 2, т. 3, т. 4 и т. 5 от АПК.

Оспореният отказ следва да бъде отменен изцяло. Доколкото естеството на въпроса не позволява решаването му по същество от съда (издаването на удостоверение за търпимост представлява специализирана техническа административна услуга по удостоверяване на правнорелевантни факти с конкретно графично и текстово

описание на сградата), на основание чл. 173, ал. 2 от АПК административната преписка следва да бъде изпратена на главния архитект на Столична община – район „Овча купел“ за ново произнасяне по заявлението на Д. В. И. при спазване на дадените в настоящото решение задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона. На основание чл. 174 от АПК съдът определя 14-дневен срок за новото произнасяне, считано от датата на получаване на преписката от административния орган.
При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, жалбоподателят има право на присъждане на направените по делото разноски, платими от ответната страна (Столична община – район „Овча купел“). От доказателствата по делото се установява, че жалбоподателят е направил разноски за държавна такса в размер на 5,11 евро, заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 1 500 евро и за възнаграждение за вещо лице по изготвената съдебно-техническа експертиза в общ размер 412 евро.
Съгласно чл. 78, ал. 5 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК, ако заплатеното от страната възнаграждение за адвокат е прекомерно съобразно действителната правна и фактическа сложност на делото, съдът може по възражение на насрещната страна да присъди по-нисък размер на разноските в тази им част. При определяне на дължимия размер съдът следва да съобрази критериите по чл. 36, ал. 3 от Закона за адвокатурата — обем и характер на предоставената правна защита, фактическа и правна сложност на спора и необходимото за подготовка и осъществяване на представителството време, като съобрази и ориентировъчните стойности, определени в Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за възнагражденията за адвокатска работа.
Настоящото производство е с предмет оспорване на индивидуален административен акт по Закона за устройство на територията (ЗУТ) — отказ за издаване на удостоверение за търпимост на строеж по смисъла на § 127, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗУТ. Предметът на делото е типичен за споровете по устройство на територията и не се отличава с извънредна правна сложност. Фактическата обстановка по спора също не разкрива завишена сложност. Действително, по делото е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, която съставлява необходимо доказателствено средство за установяване на периода на изграждане на строежа и съответствието му с действалите към момента на извършването му устройствени планове и правила. Наличието на назначена експертиза само по себе си обаче не обосновава неограничено завишаване на адвокатското възнаграждение, тъй като в конкретния случай задачите към вещото лице са били формулирани в тяхната цялост още с първоначалната жалба, с която е сезиран съдът. В хода на съдебното дирене адвокатът не е формулирал допълнителни или нови въпроси към експерта, не е оспорил изготвеното заключение, нито е поискал назначаването на повторна, допълнителна или

разширена (тройна) съдебно-техническа експертиза.
Производството пред настоящата инстанция е проведено и приключено в рамките на едно-единствено открито съдебно заседание, в което заключението на експертизата е прието без възражения и делото е обявено за решаване. Обемът на реално осъществената от пълномощника правна помощ се изчерпва с изготвянето на първоначалната жалба и еднократно явяване в съдебно заседание. По делото не са депозирани писмени становища по доказателствата или писмени бележки по съществото на спора.
Съгласно чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за възнагражденията за адвокатска работа, минималният размер на възнаграждението за процесуално представителство, защита и съдействие по дела по ЗУТ е 1 250,00 лева (с еврова равностойност от 639,11 евро). Претендираният от жалбоподателя размер от 1 500,00 евро надвишава този нормативен ориентир над 2,3 пъти, което при липсата на доказателствена, правна и фактическа обремененост на процеса се явява несъразмерно и прекомерно спрямо действително положените от процесуалния представител усилия и време.
По тези съображения съдът намира, че адвокатското възнаграждение следва да бъде редуцирано до справедлив и обоснован размер, съответстващ на реалната фактическа и правна сложност на спора и обема на осъществените процесуални действия. С оглед на това, че с жалбата са били структурирани правилно доказателствените искания относно експертизата, съдът определя дължимото възнаграждение в размер на 639,11 евро (равностойни на 1 250,00 лева) .
С оглед гореизложеното на оспорващия следва да се дължат строените по делото съдебно-деловодни разноски в общ размер на 1056,22 евро, които следва да бъдат заплатени от ответника в производството.
Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2, чл. 173, ал. 3 и чл. 174 АПК, АССГ, II отделение, 83-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на Д. В. И. от [населено място], Отказ за издаване на удостоверение за търпимост на гл. архитект на СО – район „Овча купел“, обективиран в писмо с изх. №РОК26-УТ00-1/4/ от 17.03.2026 г.
ВРЪЩА административната преписка на главния архитект на СО – район „Овча купел“ за произнасяне по заявление заявление рег. № РОК26-УТ00-1/13.01.2026 г. на Д. В. И. за издаване на удостоверение за търпимост на жилищна сграда в ПИ 68134.4141.585, ул. Равнище, кв. С., СО-Овча купел в едномесечен срок от влизане на решението в сила, при спазване на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение.
ОСЪЖДА СО – район „Овча купел“ да заплати на Д. В. И. от [населено място]

сума в размер на 1 056.22 евро (хиляда и петдесет и шест евро и двадесет и два цента), представляваща разноски по делото.
Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14 - дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: