

РЕШЕНИЕ

№ 7521

гр. София, 04.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 06.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **2902** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.213 и сл. Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба от Д. Н. Б. срещу Заповед №САГ23-РА-52-20 от 21.02.2023 година, издадена от главния архитект на Столичната община, с която е отказано издаването на удостоверение за търпимост по реда на § 16, ал.1 ПР на ЗУТ/ §127, ал.1 ПЗР на ЗИД на ЗУТ по заявление с вх.№САГ22-УТ00-211/3/25.08.2022 година.

Изложените и аргументирани в жалбата основания за оспорване са за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и противоречие с материалноправните норми-чл.146, т.3 и т.4 АПК

В съдебно заседание пред Административен съд София-град, жалбоподателката лично и чрез пълномощника си- адв.К. моли за уважаването на жалбата и за присъждането на разноските по делото.

Процесуалният представител на ответника- юрк. И. оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ, както и за присъждането на юрисконсултско възнаграждение. Поддържа, че по делото се е установило, че пристройката и надстройката са били недопустими по действащите правила и норми както към момента на изграждането им, така и към настоящия момент.

Административен съд София- град, след като обсъди релевираните с жалбата основания и доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства и служебно на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК провери изцяло

законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Административното производство е започнало с подаването на заявление с вх. № САГ22- УТ00-211/2022 г. (допълнено със заявление с вх. № САГ22-УТ00-211/1/16.06.2022 г. и вх. № САГ22-УТ00-211/3/25.08.2022 г.) от Д. Н. Б., с искане за издаване на удостоверение за търпимост на строеж: „Триетажна еднофамилна жилищна сграда" със застроена площ (ЗП) 131 кв.м , съгласно скица на сграда, издадена от АГКК и 125 кв.м , съгласно представено геодезическо заснемане от м. юни 2022 г. на фирма „Виамап“ ООД, с идентификатор по КККР 00357.5354.227.3, находящ се в поземлен имот с идентификатор 00357.5354.227, съставляващ УПИ Х.-547, кв. 141, кв. Г., район „Нови Искър“ СО.

В сътв. с Нотариален акт № 74, том LXXXXIX, дело № 21228/1992 г. и нотариален акт № 75, том LXXXXIX, дело № 21229/1992 г., заявителката Д. Н. Б. се легитимира, като собственик на една втора идеална част от УПИ Х.-547, кв. 141, кв. Г., район „Нови Искър" СО.

В приложената в преписката декларация с нот. удостоверени подписи на деклараторите Н. К. Д., К. Т. и Б. Н. Б., строежът е описан по следния начин: „сграда на три етажа, масивна, застроена площ-131 кв.м; изградена 1969 година, завършена; изградена пристройка през 1982 година- първи и втори етаж и покрив. Сменен покрив на къщата-изграден след пожар в нея от май до август 2000 г.“

При тези данни правилно адм. орган е приел, че предмет на искането за издаване на удостоверение за търпимост е сградата в цялост, нанесена в кадастралната карта с един идентификатор 00357.5354.227.3 към 1982 г. и към 2000 г.

За да постанови отказ за издаване на удостоверение, видно от изложените в оспорената заповед мотиви, адм. орган е изложил от правна страна, че към декларираната година на изграждане- 1969 г. на основната част от сградата, действащата нормативна уредба е отмененият Закон за планово изграждане на населени места (обн. ДВ. бр. 227 от 01.10.1949 г., отм. ДВ бр. 29 от 10.04.1973г.), отмененият Правилник за приложение на Закона за планово изграждане на населени места (обн. ДВ бр. 76 от 20.11.1960 г., отм. ДВ бр. 62 от 07.08.1973 г.) и отменените Строителни правила и норми за изграждане на населени места (обн. ДВ бр. 75 от 18.09.1959 г., отм. ДВ бр. 69 от 02.09.1977 г.).

От извършена служебна проверка в архивните планове, съхранявани в Н.- СО, органът е установил, че към 1969 г. строежът е попадал в УПИ XV-418, кв. 23 по действалия тогава регулационен план (РП) на [населено място], одобрен със Заповед № 190/05.07.1965 г.

В съотв. с представеното от заявителката геодезическото заснемане от м. юни 2022 г., еднофамилната жилищна сграда, за която се иска удостоверение за търпимост е на недопустимо намалени отстояния към страничните регулационни линии, които отстояния не отговарят на изискванията, посочени в чл. 11.12 от действалите тогава Строителни правила и норми за изграждане на населени места.

Към 1982 г., когато сградата е добила днешните си очертания в план и през 2000 г., когато е бил построен окончателно таванския етаж и покрива на сградата, са действали отменените Закон за териториално и селищно устройство (З., обн. ДВ.бр.29 от 10.04.1973 г., отм. ДВ. бр.1 от 02.01.2001 г.), Правилник за приложение на З. (ППЗТСУ, обн. ДВ. Бр.62 от 07.08.1973 г., отм. ДВ бр.1 от 02.01.2001г.) и отменената Наредба №5 за правила и норми по териториално и селищно устройство, които са

определяли основните изисквания, свързани с изграждането на населените места в страната към декларираната дата на изграждане.

В кадастралната основа на одобрения със Заповед №РД-50-09- 234/12.06.1984 г. от главния архитект на С. застроителен, регулационен и кадастрален план (ЗРКП), който е действащ и към настоящия момент, имотът е вече УПИ Х.-547, кв.141 и в кадастралната му основа има графика на 2мж - двуетажна жилищна сграда, с правоъгълна форма и размери много по-малки от заснетата сграда с многоъгълна форма и застроена площ от 125 кв.м., съгласно геодезическото заснемане от м. 06.2022г. от „ВИАМАП“ ООД.

Със ЗП от 1984 г., който е действащ и към настоящия момент е потвърдена сграда на два етажа, свободно стояща и на необходимите отстояния от регулационните граници, т.е. сградата, предмет на заявлението за издаване на удостоверение за търпимост не се запазва с режима на застрояване.

Сградата в сегашния си вид, така както е нанесена в кадастралната карта е на три етажа. От север ъгълът на сградата пресича регулационната линия и навлиза в УПИ Х.-545, а съгласно ново геодезическо заснемане от м. 08.2022 г. тангира регулационната линия с УПИ Х.-545. От изток североизточният ъгъл е почти на регулационната линия, а югоизточния на 2.26 м , съгласно представеното геодезическо заснемане от месец август 2022 г. В административното производство не са били представени съгласия от собствениците на УПИ Х.-545 и на УПИ Х.-546, след като същите са били изисквани с писмо изх. №САГ22-УТ00-211-/2/15.08.2022г. на началника на отдел „ОДРС“. Твърдението на адв. К. в съдебното производство, че тези декларации са били представени, но вероятно изгубени от администрацията, е изцяло голословно. Допълнителен аргумент в тази насока, че в хода на съдебното производство беше поискана възможност за представянето им отново, за което делото беше отложено, но въпреки това не бяха представени.

При тези данни и след като е приел и по арг. от § 16, ал. 3 ПЗР ЗУТ, съгл. която незаконни строежи, започнати след 30 юни 1998 г., но незаконни до обнародване на този закон (до 2 януари 2001 г.), не се премахват ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали през посочения период или съгласно този закон, и ако са декларирани от собствениците им пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародване на Закона, органът е приел, че предпоставките за нейното прилагане не са налице. Не е представено доказателство незаконният строеж да е бил деклариран пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародване на ЗУТ. Нарушени са нормите на (отменената наредба №5 за правила и норми по териториално и селищно устройство - чл.62, ал.1).

Намалените отстояния на ъглите на сградата до регулационните линии са в несъответствие и с разпоредбите на нормативната уредба при действието на ЗУТ. Нарушени са чл.31, ал.1 и чл. 36, ал.1 от ЗУТ, съгласно които при ниско жилищно застрояване, нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са: до страничната регулационна линия - най-малко 3 м и до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 5 м . В случая съгласно представеното геодезическо заснемане, от север жилищната сграда частично навлиза в съседния УПИ Х.-545, а от изток -сградата е ситуирана под ъгъл - от тангиране до регулационната линия с УПИ Х.-546, до 2.10 м от същата.

По делото за изясняване на спора от фактическа страна е допуснато

извършването на съдебно-техническа експертиза. В приетото по нея заключение и при изслушването му в съдебно заседание, вещото лице излага, че въз основа на описаното в конструктивното становище, приложено от заявителката в адм. производство, огледа на място и сведенията, дадени от собствениците, приема, че основната жилищна сграда е била построена в имота през 1969 г.-1970 г., както е отразена в ЗП от 1984 година. Към този момент (1969 г.-1970 г.) не е имало одобрен ЗП. Със Заповед №190/05.07.1965 година е бил одобрен само РП. През 1982 г. е направена надстройка на част от пристройката към сградата. Как е изглеждал покривът на сградата преди пожара през 2000 година е видно от направеното от собствениците заснемане. Покривът е бил 4-скатен, разделен над пристройката и основната сграда. След ремонта във връзка с пожара през 2000 година, покривът е преправен на двускатен, като вече покрива и двете сгради. За целта е направен надзид на основната сграда и на пристройката. Основната сграда и нейната надстройка е допустима, според вещото лице, съобр. годината ѝ на изграждане и ЗП от 1984 година, но не и пристройката и нейната надстройка. По отношение на тях не са спазени отстоянията към страничната регулационна линия и към дъното на УПИ. Според вещото лице от техническа (конструктивна гледна точка), пристройката и нейната надстройка могат да бъдат отделени от основната сграда. Едновременно с това вещото лице сочи, че в кадастралната основа, служеща за основа на ЗРП от 1984 година е отразена двуетажна сграда, с размери по-малки от тези, които съществуват сега и че надстрояването на цялата сградата (сградата от 1969 г. и пристройката от 1982 година)-третият етаж и поставянето на общ покрив е извършено след пожара през 2000 година.

В хода на съдебното производство са събрани и гласни доказателства чрез разпит на свидетелите Б. Н. Б. и М. В. М.. Техните показания потвърждават констатациите на вещото лице, че пристройката е изградена през 1982 г. От показанията на свидетелите допълнително се установява, че до 1982 година основната къща е била едноетажна, а пристрояването и надстрояването на основната сграда с още едни етаж е било осъществено през 1982 година. Свидетелите не предоставят сведения за надстрояването впоследствие с още един-трети етаж, което пък подкрепя констатациите на ВЛ, че това е станало след пожара през 2000 година.

При тези фактически установявания съдът обуславя следните правни изводи:

Преценката за допустимост на жалбата е осъществена с определението от з.з. на 09.06.2023 година и не е налице изменение на обстоятелствата, което налага повтарянето ѝ от съда.

Жалбата е основателна, по следните съображения:

Оспореният акт е издаден от компетентен орган-главния архитект на Столичната община. Компетентността на органа произтича от чл.148, ал.2 и § 127, ал.1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ (ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.)

Спазено е изискването за форма на административния акт, като оспореният акт съдържа реквизитите по чл.59, ал.2 АПК, при липса на др. изисквания в специалния приложим закон-ЗУТ. Изложени са фактическите и правни основания за упражненото от органа правомощие да откаже издаването на удостоверение за търпимост.

Съдът намира, че въпреки допуснатите известни неточности при установяване на релевантните по делото факти, с оглед събраните в хода на съдебното производство допълнителни доказателства, в административното производство не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила. За да са

съществени нарушенията, те трябва да обосноват вероятност органът да достигне до други изводи по въпроса, предмет на производството, а в случая не е такъв.

Оспорената заповед е издадена в съответствие с приложимите материалноправни норми.

След като със заявлението е поискано издаването на удостоверение за търпимост за триетажна еднофамилна сграда, т.е. за сградата в сегашния ѝ обем, то релевантно за дължимата преценка е времето на изграждането/довършването на сградата в сегашните ѝ параметри. Без значение е, че строежът е бил извършван на различни етапи във времето. Без значение е дали отделни негови части отговарят на условията за търпимост и дали това е възможно конструктивно. Определяща за предмета на производството е волята на заявителя, иницирал образуването му. Органът не може да подменя предмета на административното производство, нито да заставя собствениците да възстановяват фактическо положение, което към момента не съществува. Ирелевантно е кога заявителката е узнала за сега действащия ЗРП, след като не твърди същият да е бил оспорен след узнаването му (виж изразеното лично от нея становище в хода на устните състезания).

По делото безспорно се установи, че в сегашния си вид и параметри триетажната сграда е довършена през 2000 година. Следователно за преценката на нейната търпимост е приложим фактическият състав на § 127, ал.1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ.

Съгласно § 127, ал.1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ, 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.

Разпоредбата на § 127, ал.1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ придава качеството „търпим строеж“ на такъв, по отношение на който се установява наличието на кумулативно предвидените в текста предпоставки:

1. строежът да е изграден до 31 март 2001 г.;
2. без наличието (съответно и в отклонение) от издадени строителни книжа;
3. да е допустим алтернативно или по действащия подробен градоустройствен план и правилата и нормативите, действали по време на извършването му, или съгласно ЗУТ , съответно и актовете по прилагането му.

По делото е безспорно, че за строежа няма издадени строителни книжа. Безспорно се установи и това, че сградата противоречи както на действащия към момента на изграждането в сегашните ѝ параметри (2000 г.) ЗП, одобрен през 1984 г., така и на чл.31, ал.1 и чл. 36, ал.1 от ЗУТ (Обн., ДВ, бр. 1 от 2.01.2001 г., в сила от 31.03.2001 г.), съгласно които при ниско жилищно застрояване, нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са: до страничната регулационна линия - най-малко 3 м и до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 5 м . В случая съгласно представеното геодезическо заснемане, от север жилищната сграда частично навлиза в съседния УПИ Х.-545, а от изток -сградата е ситуирана под ъгъл - от тангиране до регулационната линия с УПИ Х.-546, до 2.10 м от същата.

Следователно упражненото от органа с оспорената заповед правомощие да откаже издаването на удостоверение за търпимост на заявления от жалбоподателката строеж е в съответствие с приложимото за случая материалноправно основание по § 127, ал.1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ

По изложените съображения и като не установи основание за незаконосъобразност по чл.146 АПК на оспорената заповед, съдът отхвърля неоснователната жалба.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 АПК правото на разноси е възникнало за ответника за защитата му, осъществена от юрисконсулт. То е надлежно упражнено, като преди приключването на устните състезания по делото е поискано присъждането на юрисконсултско възнаграждение (чл.81 ГПК, вр.чл.144 АПК). При съобразяване с предмета на делото и обема на осъществената защита, и на основание чл.24, изр. 1-во от Наредбата за заплащането на правната помощ, вр.чл. 37 от Закона за правната помощ, съдът определя възнаграждение малко над минималния размер, а именно 150 лева.

Воден от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2, предл.5-то и чл.143, ал.3 АПК, Административен съд София- град, Второ отделение, 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. Н. Б. срещу Заповед №САГ23-РА-52-20 от 21.02.2023 година, издадена от главния архитект на Столичната община, с която е отказано издаването на удостоверение за търпимост по реда на § 16, ал.1 ПР на ЗУТ/§ 127, ал.1 ПЗР на ЗИД на ЗУТ по заявление с вх.№САГ22-УТ00-211/3/25.08.2022 година.

ОСЪЖДА Д. Н. Б. с ЕГН 62070777050 да заплати на Столичната община сумата в размер на 150 (сто и петдесет) лева, разноси за първоинстанционното съдебно производство.

Решението може да бъде оспорено с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него.

СЪДИЯ: