

РЕШЕНИЕ

№ 3659

гр. София, 07.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 17.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **2935** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Е. Х. Д., чрез пълномощника му-адв.В. Д., срещу Заповед №РД52-14/09.02.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която е постановен отказ за издаването на удостоверение по § 16, ал.1 от ПР на ЗУТ по Заявления вх.№ САГ20- УТ00-314/03.11.2020г. и № САГ20-УТ00-314-/2/09.12.2020г. за търпимост на строеж: „Жилищна сграда“, находящ се в имот с идентификатор 68134.1201.189, с административен адрес: [улица], район „И.“ – СО.

Наведеното основание за оспорване, предвид изложените в жалбата оплаквания, се квалифицира от съда, като противоречие с материалноправните норми-чл.146, т.4 АПК. Искане се съда да отмени оспорения акт и да присъди направените за производството разноски.

С писмения отговор по жалбата, инкорпориран в съпроводит. писмо по изпращане преписката на съда, ответникът оспорва основателността на жалба и заявява искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. При условията на евентуалност, релевира възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение.

В о.с.з. пред АС-София-град, жалбоподателят, чрез пълномощника си-адв.Д., моли за уважаването на жалбата. Поддържа, че нормата на § 16 от ПР на ЗУТ създава възможност за собствениците на незаконни строежи при определени условия да се

снабдят с удостоверение за търпимост, чиято единствена функция е да могат същите да бъдат предмет на сделка. Това не узаконява въпросните обекти и в този смисъл регулации, които са влезли в сила и никога нямало да бъдат приложени на практика, и при условие, че тяхното изменение не е зависимо от усилията на гражданите /на собствениците/, на практика било нарушение на правото на собственост. Заявява, че проектира извършването на разпоредителна сделка за имота, а именно ипотека и това е била причината да поиска издаването на удостоверение за търпимост.

Ответникът, чрез процесуалния си представител-арк.П. моли за отхвърлянето на жалбата по съображенията, изложени в писмения отговор на жалбата и установеното в съдебното производство.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не дава заключение за законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК 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:

1.Страните не спорят от фактическа страна, а се установява и от приетите по делото писмени доказателства, съдържащи се в адм.преписка, че:

а/ Адм. производство по издаване на оспорения акт е започнало по подадени Заявления вх.№ САГ20-УТ00-314/03.11.2020г. и № САГ20-УТ00-314-/2/09.12.2020 г. от Е. Х. Д. за издаване на удостоверение за търпимост по реда на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ на строеж: „Жилищна сграда“, находящ се в имот с идентификатор 68134.1201.189, с административен адрес: [улица], район „И.“ – СО, за изграждането на която не са били издадени строителни книжа

б/ З. се е легитимирал с Постановление № 63 от 14.08.2018г., вписан в СлВп с вх.рег.№ 68290 от 17.08.2018г., акт № 39, том CLVII, дело № 49404 като собственик върху ПИ с идентификатор 68134.1201.189, ведно с изградената в него едноетажна еднофамилна сграда с идентификатор 68134.1201.189.1 със застр. площ от 111 кв.м., а по документ за собственост-82 кв.м., находящ се в [населено място], ж.т."Б.", Зона Б-17, [улица]

в/ Към заявлението са приложени Декларации с нот.удостоверени подписи на трети за производството лица с рег.№ 10864/28.10.2019 г., рег.№ 10935 от 29.10.2020 г. и рег.№ 10936 от 29.10.2020 г. от Р. Р., нотариус в район РС С., рег.№ 104 на НК, че строежът е реализиран в периода: 1980-1985 г. /като за времето на изграждане на строежа страните не спорят и в съдебното производство/.

г/ Представени са и нотариално заверени декларации от собственика на ПИ с идентификатор 68134.1201.196 по КKKP и от собственика на ПИ с идентификатор 68134.1201.188 по КKKP за съгласие с неспазени отстояния по ЗУТ .

д/ Извършена е и служебна проверка на представената документация и съхраняваните в регистрите на Направление „Архитектура и градоустройство" действащи и отменени Подробни устройствени планове /ПУП/, въз основа на които органът е приел, че съгласно действащия към момента на реализиране на строежа ПУП - ЗРП /1980-1985г./, одобрен със Заповед № 473/05.12.1978 г. на главния архитект на С. не е предвидено потвърждаване на сградата, предмет на производството, тъй като сградата и ПИ попадат изцяло в уличната регулация, в

частта от о.т. 85 до о.т.85а; Според действащия към настоящия момент подробен устройствен план, а именно ПУП-КРЗП за м."Б.", одобрен със Заповед № РД09-50-742/29.12.1994 г. и Заповед № РД-09-50- 203/06.04.1999 г. за ОФГ, и двете на главния архитект на С., част от имота и сградата, попадат в УПИ III - 5, 7, 8, кв.48а, м."Б.", Зона „В-17-част“, като през имота преминава ПУМ - „Първостепенна улична мрежа“ на Столична община- продължение на [улица], като ПИ и сградата попадат частично в уличната регулация.

е/ Извършен е анализ по отношение на приложимостта на разпоредбите на Закона за устройство на територията касаещи „Временни строежи“ по смисъла на чл.49, ал.1 и ал.2 от ЗУТ е обусловен извод, че обектът предмет на производството противоречи на разпоредбите на чл.50, т.2, б."а" от ЗУТ, тъй като в съотв. с геодезическото заснемане на сградата от 15.10.2020г. / приложено към административната преписка/, площта ѝ е 116 кв.м. в нарушение на чл.51, ал.2, изр.последно от ЗУТ.

ж/ Въз основа на констатациите и и изводите, посочени в букви „д“ и „е“, ответникът е направил и решаващия си производството извод, че изградените в периода 1980-1985 г строеж е недопустим, както съгл. ПУП /действал към момента на извършването му и този към настоящия момент/, така и че не отговаря на строителните правила и норми, действали към момента на изграждането му и към настоящия момент.

2. В съдебното производство е допуснато извършването на СТЕ от вещо лице-архитект, приетото заключение по която не е оспорено от страните и изцяло потвърждава фактическите установявания на органа в административното производство. Вещото лице дава заключение, че съществувалата към 1972 г. сграда на мястото на която е изградена процесната сграда не се запазва с плана одобрен със Заповед № 139/07.04.1971г. на Председателя на ИК на СГНС, действал и през периода 1980 - 1985 г. Имот с планоснимачен № 7, в който е разположена сградата, попада изцяло в уличната регулация определена с осови точки 85 - 85А. Сградата е могла съществува в режим на „доизживяване“ - до прилагането на плана. Процесната сграда, чието изграждане в настоящите ѝ размери и местоположение е заявено за извършено през периода 1980 г. - 1985 г. не се запазва и от сега действащия ПУП, одобрен със Заповед N9 РД-09-50- 742/29.12.1994 г. поправена със Заповед N9 РД-09-50-203/06.04.1999г. на главния архитект на С.. Може да се приеме, че ще съществува в режим на „доизживяване“ - до прилагане на плана. Видно е още и това, че съгласно правилата и нормативите, действали през 1980 г. - 1985 г, сградата предшества процесната е било възможно да се ремонтира и да се пристроява, дори и при условие, ако самата тя е била незаконна, с цел задоволяване на неотложни жилищни нужди на собствениците. Изграждането на нова сграда обаче е било нормативно недопустимо. Процесната сграда, предвид периода през който е заявено нейното изграждане не отговаря на правилата и нормативите на ЗУТ, тъй като е с площ надвишаваща пределно допустимите стойности установени в чл. 50, т.1, б. „а“, чл. 50, т.2, б. „а“ и в чл. 51, ал. 2, изречение последно от ЗУТ

При тези фактически установявания, съдът обуславя следните правни изводи:

Преценката за допустимост на жалбата е осъществена с определенията за насрочване на делото в открито с.з. и не е налице изменение на обстоятелствата, което да налага преповтарянето ѝ.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспореният акт е издаден от компетентен орган-гл.архитект на СО. Компетентността

на органа произтича от чл.148, ал.2 ЗУТ, вр.§ 16, ал.1 изр.2-ро ЗУТ.

Спазено е изискването за форма на административния акт, като оспорената заповед съдържа реквизитите по чл.59, ал.2 АПК, при липса на др.изисквания в специалния приложим ЗУТ.

Не са допуснати и съществени процесуални нарушения на административно производствените правила, изразяващи се в неизпълнение на задължението на органа да изясни релевантните по случая факти-чл.7, ал.1, чл.9, ал.2, чл.35 и чл.36, ал.1 АПК.

При правилно установени по случая факти, съответно на приложимата материално правна норма на § 16, ал.1 от ПР на ЗУТ е и упражненото от органа правомощие да откаже да издаде удостоверение за търпимост на строежа.

Предпоставките за търпимост на строежите, изградени до 5 април 1987 г. без строителни книжа, какъвто е процесният, са установени в § 16, ал.1 ПР на ЗУТ-необходимо е да са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон

По делото категорично се установи, че изграденният в периода 1980-1985 г строеж е недопустим, както съгл. ПУП, действал към момента на извършването му и този към настоящия момент.

Тук е мястото да бъде посочено, във връзка с доводите на защитата на жалбоподателя, че регулации, които са влезли в сила и не се прилагат необосновано дълго във времето, и според съда, нарушават правото на собственост. Редът за защита обаче е, като жалбоподателят поиска изменение на ПУП на основание чл.134, ал.2, т.1 ЗУТ, в случай, че се изтекли сроковете по специалния приложим ЗУЗСО за започване на отчуждителното производство по реда ЗОС. Няма пречка след успешно проведена процедура по изменение на ПУП, което ще представлява нов факт от значение за производството, жалбоподателят да поиска отново издаването на удостоверение за търпимост на строежа, ако изменението на ПУП го позволява. При всички случаи жалбоподателят следва да има предвид и това, че съгл. трайната съдебна практика, нито удостоверението за търпимост, нито отказът за издаването му разрешават с обвързваща сила въпроса за търпимостта на строежа /освен като условие за прехвърлителна сделка в нотариалното производство/.

По изложените съображения, неоснователната жалба се отхвърля.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 АПК, правото на разноси е възникнало за ответника. То е своевременно упражнено-до приключване на устните състезания / в случая- още с писм. отговор по жалбата/, като е поискано присъждането на юрисконсулско възнаграждение, което съдът определя в размер на 100 лева, при съобразяване с чл.37 от ЗПП, правната и фактическа сложност на делото, обема и качеството на реално осъществената от процесуалния представител-юрисконсулт защита.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл.143, ал.3 АПК, Административен съд– София-град, II отделение, 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. Х. Д., чрез пълномощника му-адв.В. Д., срещу Заповед

№РД52-14/09.02.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която е постановен отказ за издаването на удостоверение по § 16, ал.1 от ПР на ЗУТ по Заявления вх.№ САГ20- УТО0-314/03.11.2020г. и № САГ20-УТО0-314-/2/09.12.2020г. за търпимост на строеж: „Жилищна сграда“, находящ се в имот с идентификатор 68134.1201.189, с административен адрес: [улица], район „И.“- СО. ОСЪЖДА Е. Х. Д. с ЕГН [ЕГН] да заплати на Столична община сумата от 100 /сто/ лева разноски по делото.

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

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него по реда на чл.137 АПК.

СЪДИЯ: