

РЕШЕНИЕ

№ 4283

гр. София, 30.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 15.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **11045** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

С решение № 12971 от 20.10.2020 г., постановено по адм.д. 12090/2019 г., II отделение на ВАС отменя решение № 4601 от 03.07.2019 г., постановено по адм.д. № 11687/2018 г. на АССГ. Делото е върнато на низовия съд, с дадени указания, във връзка с установяване на фактически обстоятелства по отношение правни доводи дали в действителност по заявление на И. Т. за узаконяване на жилищна сграда до гл. архитект на р-н „Т.“ СО, се касае за едно и също производство, респ. съществува ли субективна и обективна връзка и дублиране между заявление рег. № 94-В-293 от 14.11.2003 г. и преписката по узаконяване с вх. №№ РТР17-ГР94-2880/18.12.2017 г., РТР17-ГР94-2880/23.01.2018 г. и РТР17-ГР94-2880/20.02.2018 г. Конкретното указание в отменителното решение на ВАС, с което съдът е задължен да се съобрази е за наличието на идентичност между заявленията, като евентуално се изискат допълнителни доказателства от страните и администрацията. При положителен отговор е дължима проверка за допустимостта на строежа по разпоредбите, които са действали по времето, когато е извършен, или по действащите разпоредби съгласно ЗУТ.

Делото е образувано по жалба на В. М. П. с адрес в [населено място] срещу Заповед № ДК-10-ЮЗР-104/11.10.2018г. на Началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол /РДНСК/ – Югозападен район /ЮЗР/, с която е отхвърлена жалбата на В. П. и е оставен в сила Акт за узаконяване №1/28.02.2018г. на Главния архитект на район „Т.“ – Столична община /СО/, за строеж: „Жилищна сграда-пристройка /западен близнак/, находящ се в УПИ XI-783, кв.100, м.“К. вада“,

район „Т.“ – СО, с административен адрес: [населено място], [улица].

В жалбата се твърди, че Заповед № ДК-10-ЮЗР-104/11.10.2018г.и оставения в сила със заповедта Акт за узаконяване №1/28.02.2018г. са нищожни. Излагат се съображения: липсата на доказателства за наличие на заявление за узаконяване рег. № 94-В-293 от 14.11.2003 г., подадено от з. страна Т. е пряко доказателство, че развилото се производство по узаконяване на незаконен строеж е нищожно, 1. Такова заявление не предполага приключване на производството с АУ 1/28.02.2018 г. на главен архитект на СО; 2. Не се установява връзка на това заявление с тези, посочени в АУ - РТР17–ГР94–2880/18.12.2017 г., РТР17–ГР94–2880/23.01.2018 г. и РТР17–ГР94–2880/20.02.2018 г. 3. Налице е нищожна процедура по издаване на АУ, а от това следва и нищожност на заповедта, предмет на оспорване.Претендира се присъждане на разноски по делото, като се оспорват претенциите по присъждане на разноски на з. страна Т. в производството.

Ответник по оспорването Началник РДНСК С., като правоприемник на началник на РДНСК ЮЗР чрез пълномощник оспорва жалбата. Възражава доводите на жалбоподателя за нищожност на актовете на специализирата администрация, както и твърдението за развила се нищожна процедура по издаване АУ. В тази връзка противопоставя възражение, че отказът от съгласие, от страна на жалбоподателя, представен като основание за оспорването е след издаването на АУ, в хода на проверката по законност на застрояването от з. страна Т., жалбоподател не е имал възражение. По отношение на допуснато нарушение за липса на валидно съгласие от страна на жалбоподателя да бъде узаконен строежа на съсобственика – процесната надстройка твърди, че в случая е приложима хипотезата на чл. 183, ал. 4 от ЗУТ.

Заинтересована страна – гл. архитект на СО, район Т., чрез процесуален представител оспорва жалбата и поддържа становище за правилно развила се процедура по издаване на АУ, потвърден с оспорваната заповед.

Заинтересована страна И. Т., чрез процесуален представител оспорва жалбата. Твърди, че от страна на заявителя са спазени изискванията за процедура по § 184 ПЗРЗИДЗУТ –заявлението, за което ВАС дава указания е подадено в срок, от коетоследващите действия на гл. архитект на район Т. са законосъобразни. Искането е да се отхвърли жалбата и се присъдят разноски.

Съдът, като взе предвид доводите на страните, във връзка с: приложени по делото доказателства, както и изискани служебно от този състав, във връзка с указанията на горната инстанция, при спазване указанията на последната, прие следното.

Безспорно е, че жалбоподател и з. страна Т. са съсобственици при равни части на неподелям в реални дялове УПИ XI-783. кв.100, м. К. вада, [населено място], като всеки от тях има собственост върху жилищни сгради в имота – с идентификатори: 68134.1007.937.1 за з. страна Т. и 68134.1007.937.2 за жалбоподателя. Сградите са ситуирани западна за з. страна и източна за жалбоподател.

От з. страна Т. в общинска администрация Т., СО е подадено заявление рег. № 94-В-293/14.11.2003 г. което е установено в предходното производство, но не признато като факт с правно значение, както и от ВАС в отменителното решение и в настоящото производство. Безспорно е, че е установен факт на завеждане на заявление в районната администрация под този регистърен номер, като видно от извадката (л. 170), представена от районната администрация, основанието е посочено като услуга за извършено незаконно строителство в кв. 100 м. К. вада. Описано е движението на преписката, с посочване прилагането на КА 7/12.02.04 г. Съдът даде

възможните указания и разпореждания на компетентните служби, където хипотетично може да се открие преписката в цялост, но е приложена наличната документация без заявлението. Съставен е Констативен акт №7/12.02.2004г. от служители на Незаконно строителство при Техническа служба, район „Т.“. В КА е посочено, че строежът представлява: жилищна сграда на два етажа със застроена площ от приблизително 173 кв.м. и частично изграден в западната ѝ част трети етаж със застроена площ от приблизително 98 кв.м, като строителството е извършено през 1994 г. и към датата на проверката е завършено и строежът се ползва по предназначение. Констатирано е, че няма разрешение за строеж, протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво. Направен е извод, че строежът е незаконен по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ и че съставения акт е основание за започване на административно производство по реда на чл.178, ал.5 от ЗУТ – забрана за ползването на строежа. В КА е посочено, че е внесено заявление по § 184, ал.1 и ал.2 от ЗУТ в район Т., с вх.№ 94-В-293/14.11.2003 г. С писмо от 12.11.2004 г. копие от съставения КА е изпратено на отдел ГКР, район Т. във връзка със заявление по §184, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Издадено е наказателно постановление №212/10.03.2004г. на началника на Столична РДНСК за извършено незаконно строителство от В. П. на строеж: триетажна жилищна сграда със застроена площ от 173кв.м. в имотен парцел №783, к.л.№618, м. “К. вада” по плана на [населено място], като извършеното строителство е без строителни книжа. Не е спорно, а и няма как да се опровергае факт, че във връзка с подаденото от И. Т. заявление с вх.№ 94-В-293/14.11.2003 г. административната преписка не приключва с издаден административен акт, без значение с какъв резултат. За съда, в този състав преписката от 2003 г. по соченото заявление не е приключена, но по косвени доказателства – посочването ѝ в КА с правно основание по § 184, ал. 1 и 2 от ПЗРЗИДЗУТ, може да се прави извод, че в нормативно определения срок от страна на з. страна е внесено заявление до общинска администрация за узаконяване на строеж. На 18.12.2018г. з. страна Т. подал заявление до главния архитект на район Т. за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект /чл.141-145 от ЗУТ/ за жилищна сграда в УПИ XI-783, кв.100. м. К. вада с опис на внесените проекти за жилищна сграда - пристройка в УПИ XI-783. кв.100. м. К. вада. [населено място]. В обяснителната записка към проекта са описани обстоятелствата свързани с имота, включително и непроведени отчуждителни процедури. В графичната част на архитектурния проект в чертеж „ситуация“ в табличен вид са представени установените за имота устройствени показатели във връзка с реализираното строителство.

Част от административната преписка са: скица на поземлен имот с идентификатор 68134.1007.937, по КККР, одобрени със Заповед №РД18-108/13.12.2016г. на ИД на АГКК; комбинирана скица за пълна или частична идентичност за поземлен имот 68134.1007.937 от КККР и действащ план за регулация на м.К. вада. ЧЗРКП за кв.100. одобрен със заповед №РД-09-50-100/27.02.1998 г. и потвърден с Решение 85 по Протокол 56/06.08.2003г., ПР одобрен с Решение 45 по Протокол 24/24.03.2001г. и Решение 147 по Протокол 40/18.07.2002г. за поправка на явна фактическа грешка. Видно от графиката от имота се отнемат части за улицата от юг и за улицата от запад /; контролно заснемане на жилищна сграда в кв.100. п-л /УПИ/ XI-783. м. К. вада. [населено място]. В заснемането е отразена жилищната сграда в имота и са отбелязани разстоянията до границите на поземления имот, до уличните регулационни линии и до

вътрешните регулационни линии /граница към съседните имоти/. Заснети са кота нула, кота корниз и кота било за триетажната сграда /т.нар. западен близнак/ и двуетажната сграда /т.нар. източен близнак/.

На 15.01.2018г. с нотариално заверена декларация В. М. П. декларирала, че дава съгласие И. Ц. Т. да узакони западния близнак, находящ се в [населено място], м. „К. вада“, кв.100, УПИ XI-783. На 12.01.2018г. с нотариално заверена декларация И. Ц. Т. декларирал, че дава съгласие В. М. П. да узакони източния близнак, находящ се в [населено място], м. „К. вада“, кв.100, УПИ XI-783.

Подадена е, вх.№РТР17-ГР94-2880-1/23.01.2018г. молба от И. Ц. Т. и от В. М. П. до район Т. за узаконяване на триетажна сграда, находяща се в м.К. вада, кв.100, УПИ XI-783, на името на И. Ц. Т.. Към молбата са приложени нотариално заверените декларации от 15.01.2018г. и от 12.01.2018г. Със заявление от 23.01.2018г. И.Т. представил: част ВиК, част ОВК, част електроинсталации и молба от съсобствениците и декларациите от В.П. и от И.Т..

Проведено е заседание на Районен експертен съвет по устройство на територията при район Т. на 25.01.2018 г. В съставения за заседанието протокол – за т.8, касаеща узаконяването на западния близнак, е посочено, че следва да се осигури достъп до УПИ XI-783, след което главния архитект може да одобри проекта и да издаде акт за узаконяване на основание §184 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

В подкрепа на приетото от съда наличие на неприключена преписка от 2003 г., по заявлението на Т., при обсъждането му, арх. Букурещлиева докладва пред съвета доказателствата по преписката, като изрично е посочен КА 7/12.02.2004 г. В този КА, към момента на съставянето му е посочено заявлението с вх.№ 94-В-293/14.11.2003 г. Следва извод, че КА е приет от РЕСУТ като доказателство, даващо основание за приложимостта на правната норма, на основание, на която е издаден АУ 1/28.02.2018 на гл. арх. р-н Т., СО.

На 28.02.2018г. главният архитект на район „Т.“ е издал Акт за узаконяване №1/28.02.2018г. по преписка за узаконяване, вх.№ РТР17-ГР94-2880/18.12.2017г., вх.№ РТР17-ГР94-2880/23.01.2018г. и вх.№ РТР17-ГР94-2880/20.02.2018г., с който на основание чл.226 от ЗУТ и §184 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ е узаконил жилищна сграда – пристройка на западен близнак в УПИ XI-763, кв.100, м. К. вада на основание чл.142, ал.6, т.1, чл.145, ал.1, чл.144 от ЗУТ, Протокол на РЕСУТ №1/25.09.2018г., т.8, собственик И. Ц. Т., РЗП от 303,30 кв.м. Актът е съобщен на В.П. на 15.03.2018г..

На 19.04.2018г. В.П. оттеглила даденото от нея съгласие с декларацията от 12.01.2018г. за узаконяване на пристройка /жилищна сграда-западен близнак/ на името на И.Т. и декларирала, че не е съгласна с издадената виза за узаконяване от 05.12.2007 г. и с Акт за узаконяване №1/28.02.2018г. На 20.03.2018г. В.П. подала възражение до РДНСК срещу акта за узаконяване.Срещу възражението И.Т. подал жалба.

Със заповед № ДК-10-ЮЗР-104/11.10.2018г. на Началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район е отхвърлена жалбата на В. П. и е оставен в сила Акт за узаконяване №1/28.02.2018г. на Главния архитект на район „Т.“ – Столична община, за строеж: „Жилищна сграда-пристройка /западен близнак/, находящ се в УПИ XI-783, кв.100, м.“К. вада“, район „Т.“ – СО, с административен адрес: [населено място], [улица]. В акта е посочено, че строежът: жилищна сграда-пристройка /западен близнак/ е допустим по разпоредбите, които са действали по времето, когато е извършен /Наредба №5 за правила и норми по Т.- за изискването

за отстояние от странична регулационна линия и чл.246 от Правилник за приложение на Закон за териториално селищно устройство – ППЗТСУ- за документите и съдържанието им/ и по действащите разпоредби - §184 от ПЗР на ЗИД ЗУТ.

Като относимо за спора доказателство е заключението на СТЕ, прието от предходния състав на АССГ. Този съд, цени заключението като писмено доказателство и по неспорим начин са установени факти, удостоверяващи законността на строеж/ите в УПИ XI-783, кв. 100, м. К. вада. Който и да е от строежите отговаря на изискванията и правилата и нормите, важими за строежи от пета категория. Отклонение според заключението имало в надвишаване коефициента плътност, но това не е нарушение на изискването за съобразяване на строежа на з. страна с ПУП.

Частичен застроителен и регулационен план на кв.100, м.К. вада съществуващата в УПИ XI-783 едноетажна жилищна сграда е предвидена за надстрояване с един етаж, и е предвидена пристройка на три етажа долепена от запад на съществуващата сграда. Актът за узаконяване е издаден за триетажната пристройка в западната част на имота. Установимо е от това заключение, че предвижданията на плана от 1997 г. са изпълнени, като сградата в западната част на имота е на три етажа. Известен факт е, че според ОУП, УПИ XI-783 попада в зона Жм. Съдът не отдава значение на оплакването на жалбоподателя, че с покриването на строителните показатели за УПИ, се нарушава евентуално инвестиционно намерение да увеличи площта на собствената ѝ жилищна сграда, тъй като съществуващата е в показателите за застрояване, според ОУП, а в случая съдът се съобразява с изискването на чл. 142 от АПК.

Безспорно обстоятелство е, че жалбоподателят е дал съгласие /срещу получено такова от з.страна Т./ в законово определената форма за узаконяване /взаимно/ на съществуващите строежи с трайно предназначение жилищни сгради, без необходими строителни книжа. Към деклариране на съгласие в необходимата форма, жалбоподател не се противопоставя за узаконяване на западния близък, който към датата на това – 15.01.2018 г. представлява жилищна сграда-пристройка на три етажа. Като се вземе предвид, че е признато строежа да е извършен през 1994 г., жалбоподател до 19.04.2018 г. не се противопоставя на процесния строеж нито като фактическо състояние и присъствие в съсобствения парцел, нито като незаконен строеж, считано от датата на изграждането му. В случая, съдът не приема нарушение по чл. 183 от ЗУТ, като приема изключението по ал. 4 на същата разпоредба. Ако съществува това нарушение, следва да се приеме, че и жилищната сграда – строеж на жалбоподателката е еднакво незаконна, поради нарушаване и неизпълнение на това изискване. Друго процесният узаконен строеж, а и в частта на жалбоподателя е завършен през 1994 г. Не е налице нов строеж по см. чл. 183 от ЗУТ, като според съда тази разпоредба не е приложима, а оттам и оплакването за нищожност на АУ и заповедта на РДНСК ЮЗР от 11.10.2018 г. не се приемат нищожни на това основание. Единственото спорно обстоятелство, в каквато връзка са и указанията на касационната инстанция е да се установи какво е отношението на развилото се административно производство с АУ 1/28.02.2018 г. на гл. арх. район Т., СО. В изпълнение разпореждане на съда към районна администрация, по делото постъпват отговори, че заявление рег. № 94-В-293/14.11.2003 г. е налично като регистрирано, в срока по § 184 ПЗРЗИДЗУТ. Тази разпоредба е в сила и приложима, считано от 25.07.2003 г., срокът за подаване заявление за узаконяване на незаконни строежи, попадащи в тази хипотеза е до 25.01.2004 г., като няма спор, че след този срок производство по този ред не може да се образува. Проследима е хронологията на

движение на заявлението до 12.02.2004 г., когато заявлението с придружаващи го документи и КА 7/12.02.2004 г., съставен от длъжностни лица по чл. 233 от ЗУТ са изпратени в отдел ГКР при АБ на районната администрация. В този вид, въпреки усилията на съда, преписка не е открита, което води до извод, както съдът спомена, че тази преписка не е приключена по искането на Т. за узаконяване на строеж по реда на § 184 ПЗРЗИДЗУТ. Съдът може да приеме единствено, че преписката е изгубена, но не е приключена, няма данни да е оттеглено заявлението, няма данни да е постанове отказ по искането и да е връчван на заявителя. Следва да се обърне внимание, че проверката по наличие на незаконно строителство за съсобствениците на УПИ е по повод искането за узаконяване на строежа, като освен спорното заявление, посочено в КА там е посочено и наличието на контролно заснемане на сградата, каквото е приложено с КА от м. ноември 2003 г. В случая е налице редовно започнала процедура по приложимостта на § 184 ПЗРЗИДЗУТ – завършен строеж, без строителни книжа, установен като незаконен на място и заснет, с оглед спазване правилата на застрояване – спазени отстояния от регулационни граници и етажност, съобразно режима на застрояване. Съдът не приема да е приключило административното производство от 2003 г. с мълчалив отказ, по причина, че във времето заявлението с приложенията (преписката) се изгубват, което не може да се оспори. В течение на времето от съсобствениците е поискана виза, каквато е издадена през 2008 г. десет години след това е подадено заявление за узаконяване на проект от з. страна Т., като към него са приложени всички необходими доказателства. Наличието на висяща преписка от 2003 г. не може да се тълкува, от страна на администрацията да е имало намерение за отказ по заявлението, а такъв може да има, но само изричен, кавато възможност не се обсъжда. За съда е доказан и установен факт, че неприключилото производство по заявление рег. № 94-В-293/14.11.2003 г. е продължило през 2017 и 2018 г. с продължаване процедурата по узаконяване с вх. №№ РТР17–ГР94–2880/18.12.2017 г., РТР17–ГР94–2880/23.01.2018 г. и РТР17–ГР94–2880/20.02.2018 г., като крайния акт, с който тази процедура от 2003 г. е акт за узаконяване № 1/28.02.2018 г. Съдът отчита и активното поведение на жалбоподателя в процедурата пред районната администрация, като към приключването ѝ има и законово изискваната декларация – съгласие. Следващото действие, с представяне на нова декларация, с която се заявява отказ от съгласие е след издаване на АУ, а жалбоподател на самостоятелно основание започва процедурата по оспорване на този акт пред РДНСК ЮЗР. В хода на производството пред административния орган са изискани всички налични и относими доказателства, прилагани през 2017 и 2018 г. от страна на з. страна. Именно на базата на тези документи началник РДНСК ЮЗР, с правоприемник РДНСК С. издава оспорваната заповед. Оспорваната заповед е валиден административен акт, издадена в законово определената форма от компетентния орган. Неотнесими към производството по контрол за законосъобразност на издадения АУ 1/28.02.2018 г. на гл. арх. район Т., СО и оставен в сила с оспорваната заповед са доводите на жалбоподател за неуредени сметки по регулация, че за сградата на з. страна има надвишени устройствени показатели, с което се нарушавало правото на собственост на оспорващата. Както установява СТЕ, при обследване застрояването на УПИ не са констатирани закононарушения, които да водят до незаконосъобразност на заповедта, предмет на контрол. Друго, при довършване процедурата по узаконяване са представени писмени доказателства, което след преглед от експерта, изготвил заключението по СТЕ го

мотивираща да приеме липсата на отклонения, от които да се вади заключение, че строежа е незаконен. Строежи по § 184 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 65 от 2003 г.), могат да бъдат узаконени по искане на собственика, ако са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон. Текстове се отнасят за строежи, извършени до влизане в сила на ЗИДЗУТ (ДВ бр. 65/22.05.2003 г.). В случая предмет на искането за узаконяване е строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, който с оглед времето на извършване - към 1994 г., попада в обхвата на § 184 ЗИДЗУТ (ДВ бр. 65/2003 г.), извършен без разрешение за строеж и одобрен инвестиционен проект, а по отношение извършването му не е имало противопоставяне от другия съсобственик на терена, жалбоподателя. В изпълнение указанията на ВАС, съдът намира, че в случая не може да се приеме, че са налице две отделни производства по узаконяване на незаконен строеж по реда на § 184 от ПЗР ЗИДЗУТ – от 2003 и от 2017 г. Производството е едно и то е започнало от 2003 г., за което има безспорни данни, а това обстоятелство е отразено и в оспорваната заповед. Налице е и идентичност на страни, иницирали производството през 2003 г. и 2017 г., както и незаконен строеж в УПИ XI-783, кв. 100, м. К. вада, узаконяването на който е поискано.

Изложеното налага да се приеме, че жалбата срещу заповед № ДК-10-ЮЗР-104/11.10.2018г. на Началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район, с правоприменител РДНСК С., е неоснователна. Не се установява да са допуснати такива груби нарушения, които да водят до нищожност нито на АУ, нито на заповедта. За да е установена нищожност, следва да са налице нарушения на правни норми които да не предизвикват правен ефект, независимо дали е привидно изпълнено законово изискване за редовно издаден административен акт. Процедурата по издаване на АУ е спазена, като съдът намира, че изводите на гл. архитект на район Т., СО се мотивират от приложенията по административната преписка. Б. административен акт, какъвто е АУ, не съдържа мотивна част, но от приложенията за издаването му се прави извод, че са налице основанията по сочената правна норма за издаването му. Спазено е изискването за подаване на заявление за издаване АУ в сроковете по § 184 ПЗР ЗИДЗУТ, което съдът приема да е от 14.11.2003 г., а това, че процедурата приключва през 2018 г. не е предмет на обсъждане, при обективни данни за изгубена преписка по това заявление. Не се приема допуснатото съществено процесуално нарушение поради оттеглено съгласие, което съдът приема за злоупотреба с право, предвид развивалите се и житейски отношения между съсобствениците, по точно, че двамата са били участници в производството по узаконяване на строежа, по издаване на виза за проектиране, по участието на жалбоподател при съставяне на КА. Оспорваната заповед не е нищожна, предвид отсъствието на такива пороци, които да я правят „правно нищо“. Посочените правни доводи за издаването ѝ се споделят от съда и при липсата на допуснати процедурни нарушения от страна на административния орган, които да водят до нищожност или незаконосъобразност, същата е правилна и не се дължи отмяната ѝ, или прогласяване на нищожността ѝ. Жалбата е неоснователна и се отхвърля, а в тежест на оспорващата се присъждат деловодни разноски за адв. възнаграждение, които са в минимален размер, а възражението на пълномощника на оспорващата за прекомерност е неоснователно.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалба на В. М. П. против заповед Заповед № ДК-10-ЮЗР-104/11.10.2018г. на началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район с правопреемник началник Регионална дирекция за национален строителен контрол – С..

ОСЪЖДА В. М. П., ЕГН [ЕГН] да заплати на И. Ц. Т. сумата 900 (деветстотин) лева, деловодни разноси.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението.

Съдия