

# РЕШЕНИЕ

№ 5624

гр. София, 20.10.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,**  
в публично заседание на 24.09.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Зорница Дойчинова**

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **9383** 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 АПК, във връзка с чл. 215, ал. 1 ЗУТ.

Производството по делото е образувано по подадена от С. В. В. от [населено място], чрез пълномощника си адв. Д. жалба против писмо изх. № САГ18-УТ00-89/6/17.07.2019 г., издадено от главния архитект на СО, обективиращо отказ за издаване на удостоверение за търпимост за строежи, находящи се в ПИ с идентификатор 02659.2235.79, район Б..

В жалбата са изложени подробни съображения за незаконосъобразност и необоснованост на оспорения акт. Посочва, че отказът е издаден за общо 10 строежа, находящи се в един имот, а именно сгради с идентификатори 02659.2235.79.1, 02659.2235.79.2, 02659.2235.79.3, 02659.2235.79.4, 02659.2235.79.5, 02659.2235.79.6, 02659.2235.79.7, 02659.2235.79.8, 02659.2235.79.9 и 02659.2235.79.10. Посочва, че с решение № 3578/28.05.2019 г., постановено по адм.д. № 13490/2018 г. на АССГ, съдът е обявил нищожността на отказ за издаване на удостоверение за търпимост на посочените сгради, а преписката е изпратена на главния архитект на СО, за произнасяне при съобразяване с дадените указания по тълкуване и прилагане на закона, в едномесечен срок от влизане в сила на закона. По посоченото дело е изслушано експертно заключение, съгласно което за всички сгради, за които се иска издаване на удостоверение, са съществували строителни книжа и същите са били законни към 1929 г., 1938 г. и 1941 г. Също така е посочено, че извършеното преустройство на сградите не предполага конструктивни промени на сградите, а само

промяна на начина им на ползване, тъй като фабричните сгради се ползват за селскостопански нужди. Въпреки тези изводи, главният архитект е постановил отказ да издаде удостоверение за търпимост, като е приел, че през 1970 г. всички сгради са били разширени и следва да се изследва дали именно към този период са били допустими. Основанията за постановления повторен отказ нямат правно значение. Моли отказа да бъде отменен. Претендира присъждане на направените разноски.

В съдебно заседание, чрез процесуалния си представител адв. Д., поддържа жалбата и моли за отмяна на отказа. Посочва, че от изготвените две СТЕ се установява, че са налице цитираните в писмото обстоятелства.

Ответният орган - главен архитект на СО, е представил административната преписка относно оспорения отказ.

Представено е становище по жалбата, с което я оспорва като неоснователна. Посочва, че съгласно представените доказателства, сградите са построени към 1935-1936 г., а към 1970 г. са разширени и с променено предназначение. Строежите не съответстват на чл. 66е ЗПИНМ, съгласно който извън строителните части на населените места се забранява строителството на жилищни сгради. Т.е. не съответстват на действащите към 1970 г. закони. Посочва, че в решението по адм.д. № 13490/2018 г. е посочено, че около 1970 г. е направено преустройство на сградите и те са със сменено предназначение, като се използват за отглеждане на животни. За това преустройство не са налице строителни книжа, поради което са незаконни. Не съответстват и на сега действащите правила и норми, тъй като са в противоречие със зоните, в които попадат спрямо ОУП на СО. Сградите с идентификатори 02659.2235.79.1, 02659.2235.79.2, 02659.2235.79.3, 02659.2235.79.4, 02659.2235.79.5, 02659.2235.79.6 и 02659.2235.79.7 попадат в устройствена зона СсП – земеделска земя, с допълнителни обслужващи функции за аграрен туризъм и отдих, съгласно т. 45 от приложението към чл. 3, ал.2 ЗУЗСО, а останалите сгради попадат в устройствена зона Тзв – озеленени терени с компактна или лентова форма, в която не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи. Поради изложеното, счита че сградите са незаконни и не може да бъде издадено удостоверение за търпимост. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение и депозит за вещо лице.

В съдебно заседание се представлява от юк С., която поддържа становище и оспорва жалбата. Моли за отхвърляне на жалбата.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за неоснователност на жалбата. Посочва, че от доказателствата по делото се установява, че сградите са изградени в периода 1927 – 1945 г., но като извършване по смисъла на § 16 от ПР на ЗУТ, годината е 1970 г. Поради това, вещите лице по двете СТЕ неправилно са извършили преценка за допустимост на строежите. Към декларираната година по смяна на предназначението 1970 г. няма действащ ЗРП за местността. Строежите не съответстват на чл. 66е ЗПИНМ, съгласно който извън строителните части на населените места се забранява строителството на жилищни сгради. Две от сградите /с идентификатори 02659.2235.79.5 и 02659.2235.79.7/ са жилищни. Моли за отхвърляне на жалбата.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди

доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

От приобщеното към настоящето дело, адм.д. № 13490/2018 г. по описа на АССГ се установява, че със заявление вх. № САГ18-УТ00-89/19.03.2018 г., С. В. В. е поискал от главния архитект на Столична община да издаде удостоверение за търпимост по § 16, ал.1 ПР ЗУТ за десетте постройки, находящи се в поземлен имот с идентификатор 02659.2235.79. Към заявлението са приложени документ за собственост, удостоверение за наследници, актуална скица на поземления имот, декларация за времето на извършване на строежа и др.

На така подаденото заявление, с отказ, изх.№ САГ18-УТ00-89/1/19.11.2018 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ е отказал издаването на удостоверение за търпимост за десетте сгради, намиращи се в имот с идентификатор 02659.2235.79, а именно сгради 02659.2235.79.1, 02659.2235.79.2, 02659.2235.79.3, 02659.2235.79.4, 02659.2235.79.5, 02659.2235.79.6, 02659.2235.79.7, 02659.2235.79.8, 02659.2235.79.9 и 02659.2235.79.10, тъй като не може да бъде категорично установен статута на сградите, предмет на подаденото заявление, като предвид противоречивата и неясна информация по отношение на сградите – относно тяхната собственост към настоящия момента и статута им, производството по § 16, ал.1 ПР ЗУТ не може да бъде продължено.

Отказът е оспорен пред АССГ, който с решение № 3578/28.05.2019 г. е обявил нищожността на оспореното писмо, като издадено от некомпетентен орган, предвид липсата на доказателства за изрична делегация на правомощия за директора на Д ОСК, към СО. Освен това, с решението АССГ е изпратил преписката на главния архитект на СО за произнасяне по заявлението на С. В. В., с вх. № САГ18-УТ00-89/19.03.2018 г. по описа на НАГ-Столична община, в едномесечен срок от влизане в сила на решение, при съобразяване на дадените в мотивите му указания по тълкуването и прилагането на закона. В мотивите на решението е посочено, че при произнасянето си главният архитект на СО следва да съобрази установеното по делото от фактическа страна посредством приетото и неоспорено от страните заключение на съдебно-техническа експертиза. Посочено е, че за района има одобрена кадастрална карта, върху която са нанесени процесните постройки, за района, в който се намират процесните сгради, е налична ЕТК от 1991 г., върху която карта е изобразен, както имотът на жалбоподателя, така и изградените в него сгради. В имота са заснети и нанесени пет постройки, които са идентични с нанесените в кадастралната карта сгради с идентификатори 02659.2235.79.1, 02659.2235.79.5, 02659.2235.79.7, 02659.2235.79.8 и 02659.2235.79.9. Налице е позволително № 2153 от 21.02.1929 г. за функционирането на постройките и дейността на фабрика за взривни вещества „Ц.“, протокол от 17.12.1938 г. за разрешаване на работата на фабриката за взривни вещества, от който се установява, че за дейността на фабриката и сградите в нея е било издадено разрешение през 1929 г. Вещото лице е дало заключение, че въз основа на протоколите, приложени по делото, се установява по безспорен начин, че за сградите са съществували строителни книжа и същите са били законни към 1929 г., 1938 г. и 1941 г. като сгради, включени в сградния фонд на фабрика за експлозивни „Ц.“, за която е имало издадено разрешение за ползване. От приложените по делото

доказателства се установява, че сградите са били съществуващи преди 1987 г., като през 1970 г. част от тях са преустроени в сгради за селско стопанство и животновъдство, като не са налични документи за това преустройство. Извършеното преустройство според вещото лице не предполага конструктивни промени на сградите, а само промяна на начина им на ползване.

Съдът е посочил, че въз основа на документите по преписката и посочените в решението фактически установявания, както и след изпълнение на задълженията си по чл. 35 и чл. 36, вр. чл. 37, ал.1 АПК, главният архитект на СО следва да извърши преценка дали за сградите са изпълнени условията за търпимост на § 16, ал.1 ПР на ЗУТ, т.е. дали са налице кумулативно изискванията, извлечени от правната норма, а именно: строежът да е изпълнен до 07.04.1987 г.; да е допустим по действащите подробни градоустройствени планове; да е допустим по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно този закон.

Решението е влязло в сила на 18.06.2019 г.

Въз основа на издаденото и влязло в сила съдебно решение, главният архитект на СО е издал оспорения в настоящето производство отказ за издаване на удостоверение за търпимост за десетте сгради, изградени в имот с идентификатор 02659.2235.79, обективиран в писмо изх. № САГ18-УТ00-89/6/17.07.2019 г. Мотивът на главния архитект за отказа е, че сградите не отговарят на строителните правила и норми към момента на изграждането им, както и към настоящия момент. Ответният орган е приел като релевантна към спора година 1970 г., тъй като към тази година е сменено предназначението на сградите. Прието е, че към тази година не съответстват на строителните правила и норми и по-конкретно на чл. 66е ЗПИНМ, съгласно който извън строителните части на населените места се забранява строителството на жилищни сгради, а в имота има жилищни сгради. Също така не отговарят на изискванията на зони, съгласно ОУП на [населено място].

Писмото е връчено на жалбоподателя на 24.07.2019 г.

Жалбата е подадена на 06.08.2019 г.

Пред настоящата съдебна инстанция са приети две заключения по СТЕ, които са идентични в своите констатации и заключения.

Вещото лице по първата СТЕ е посочило, че сградите попадат в имот с идентификатор 02659.2235.79, с площ от 14 727 кв.м. и трайно предназначение на територията земеделска, начин на трайно ползване ливада. В имота, съгласно действащата КК, одобрена със Заповед № РД18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, има нанесени следните сгради:

сграда с идентификатор 02659.2235.79.1, с площ 300 кв.м., селскостопанска сграда, отразена на ЕТК от 1970 г., период на изграждане 1935 г. – 1936 г., и разширена през 1970 г.;

сграда с идентификатор 02659.2235.79.2, с площ 126 кв.м., селскостопанска сграда, период на изграждане 1935 г. – 1936 г., и разширена през 1970 г.;

сграда с идентификатор 02659.2235.79.3, с площ 158 кв.м., селскостопанска сграда, период на изграждане 1935 г. – 1936 г., и разширена през 1970 г.;

сграда с идентификатор 02659.2235.79.4, с площ 12 кв.м., сграда за енергопроизводство - трафопост период на изграждане 1935 г. – 1936 г.;

сграда с идентификатор 02659.2235.79.5, с площ 61 кв.м., жилищна сграда със смесено предназначение, период на изграждане 1935 г. – 1936 г.;

сграда с идентификатор 02659.2235.79.6, с площ 12 кв.м., сграда със специално

предназначение - склад; период на изграждане 1935 г. – 1936 г.

сграда с идентификатор 02659.2235.79.7, с площ 50 кв.м., жилищна сграда със смесено предназначение, в декларацията е отразена като метален склад, период на изграждане 1935 г. – 1936 г., отразена на ЕТК от 1991 г.;

сграда с идентификатор 02659.2235.79.8, с площ 56 кв.м., сграда със специално предназначение – складова база, склад, в декларацията описана като метален склад, период на изграждане 1935 г. – 1936 г., отразена на ЕТК от 1991 г.;

сграда с идентификатор 02659.2235.79.9, с площ 78 кв.м., складова база, склад, в декларацията описана като метален склад, период на изграждане 1935 г. – 1936 г., отразена на ЕТК от 1991 г.;

сграда с идентификатор 02659.2235.79.10, с площ 10 кв.м., сграда за водоснабдяване и канализация – кладенец, период на изграждане 1935 г. – 1936 г.;

Върху ЕКТ от 1991 г. са нанесени ПИ и изградените в него пет постройки, идентични с нанесените в КК сгради с идентификатор 02659.2235.79.1, 02659.2235.79.5, 02659.2235.79.7, 02659.2235.79.8 и 02659.2235.79.9. Същите сгради са видими от контактни копия на снимки от самолетно заснемане от 1987 г. На контактните копия на снимки от самолетно заснемане от 1954 г. са видими сгради с идентификатори 02659.2235.79.1, 02659.2235.79.5 и 02659.2235.79.7. Към датата на изграждането на сградите същите са представлявали част от фабрика Цвет. Вещото лице е посочило, че сградите на „I-ва Българска експлозивна фабрика Цвет“ са били изградени въз основа на строителни книжа, има издадено позволително от 1929 г. за функционирането на фабриката, разрешение за функциониране от 1939 г., разрешение за разширение от 1943 г. и нотариална декларация от 1949 г., съдържаща опис на имотите и сградата на фабриката. Сградите и постройките на фабриката са описани в акт за завземане на имота. Видно от снимковия материал сградите са съществували към 1990 г. По данни на собственика част от сградите и постройките са разширени и преустроени за сгради за селско стопанско и животновъдство през 1970 г., за което няма налична документация.

Имотът, в който са изградени сградите попада в две устройствени зони, съгласно ОУП на [населено място] – „зеделска зона със специфичен режим“ – Ссп и „терен за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ – Тзв. За територията няма одобрен ПУП. Сградите с идентификатори 02659.2235.79.1, 02659.2235.79.2, 02659.2235.79.3, 02659.2235.79.4, 02659.2235.79.5, 02659.2235.79.6 и 02659.2235.79.7 попадат в устройствена зона СсП – земеделска земя, но със специфичен режим, допускащ допълнителни обслужващи функции за аграрен туризъм и отдих. Застрояване без промяна на предназначението на земеделската земя се допуска при спазване на изискванията за устройство на зоната Ссб. Сградите с идентификатори 02659.2235.79.8, 02659.2235.79.9 и 02659.2235.79.10 попадат в устройствена зона Тзв – озеленени терени с компактна или лентова форма, в която не се допуска строителство, с изключение на инженерни мрежи и алеи.

В приложение към заключението, вещото лице е описало съответствието на всяка една от сградите с действащите към момента на изграждането им норми и със ЗУТ. Видно от приложението в табличен вид, всяка една от общо десетте сгради е допустима към годината на изграждането ѝ. Посочено е, че за сгради с идентификатори 02659.2235.79.1, 02659.2235.79.5, 02659.2235.79.7, 02659.2235.79.8, 02659.2235.79.9 и 02659.2235.79.10 има одобрени проекти от 1929 г., а всички изброени с изключение на сграда с идентификатор 02659.2235.79.1 има и

позволително № 2153/1929 г. За сграда с идентификатор 02659.2235.79.4 е посочено, че е съществувала към 1938 г., тъй като е отразена в доказателството за национализацията от 1949 г. За сграда с идентификатор 02659.2235.79.6 е посочено, че е част от завода, описана в нотариалната декларация от 1949 г.

Отразено е, че към 1970 г. част от сградите са със сменено предназначение, а друга част са със запазено първоначално предназначение. За тези, за които е сменено предназначението липсват строителни книжа.

С оглед действащите към настоящия момент разпоредби, вещото лице е отразило, че сградите с идентификатори 02659.2235.79.1, 02659.2235.79.2, 02659.2235.79.3, 02659.2235.79.5, 02659.2235.79.6, 02659.2235.79.7 и 02659.2235.79.10 са допустими. А сградите с идентификатори 02659.2235.79.8 и 02659.2235.79.9 не са допустими, тъй като попадат в устройствена зона по ОУП на СО, в която не е допустимо строителство. Посочените две сгради представляват метален склад.

Тъй като заключението по тази експертиза е оспорено от ответника по делото, съдът е допуснал изготвянето на повторна СТЕ. Вещото лице, изготвило повторната експертиза, е посочило следното:

Сграда с идентификатор 02659.2235.79.1 - площ 300 кв.м., селскостопанска сграда описана в подточки п), о) от одържавените през 1949 г. сгради, видима на контактното копие от самолетно заснемане от 1954 г., видима на ключ за летене от 1978 г., отразена на ЕТК от 1991 г. За сградата има одобрен проект от 1929 г. и същата е допустима според действащите към годината на построяването ѝ правила и норми.

Сграда с идентификатор 02659.2235.79.2 - площ 126 кв.м., селскостопанска сграда - описана в подточка е) от одържавените през 1949 г. сгради. Сградата е видима на аероснимка № 4189, ключ № 8, летене 1990 г. Същата е допустима според действащите към годината на построяването ѝ правила и норми.

Сграда с идентификатор 02659.2235.79.3 - площ 158 кв.м., селскостопанска сграда, описана в подточка з) от одържавените през 1949 г. сгради. Сградата е заснета на аероснимка № 4189, ключ № 8, летене 1990 г. Същата е допустима според действащите към годината на построяването ѝ правила и норми и е била съществуваща към 1393 г.

Сграда с идентификатор 02659.2235.79.4 - площ 12 кв.м., сграда за енергопроизводство – трафопост, в протокол от 17.12.1938 г. е описан собствен за фабриката далекопровод, който предполага наличието на трафопост в имота. Сградата е видима на аероснимка № 4189, ключ № 8, летене 1990 г. Същата е допустима според действащите към годината на построяването ѝ правила и норми.

Сграда с идентификатор 02659.2235.79.5 - площ 61 кв.м., жилищна сграда със смесено предназначение, описана в подточка з) от одържавените през 1949 г. сгради, видима на контактното копие от самолетно заснемане от 1954 г., видима на ключ за летене от 1978 г., отразена на ЕТК от 1991 г. За сградата има одобрен проект от 1929 г. и позволено № 2153/21.02.1929 г. и същата е допустима по действащите към момента на изграждането ѝ правила и норми.

Сграда с идентификатор 02659.2235.79.6 - площ 12 кв.м., сграда със специално предназначение - описана в подточка к) от одържавените през 1949 г. сгради, видима на ключ за летене от 1978 г., видима на заснемане от 1954 г., ключ 9, сградата е допустима по действащите към момента на изграждането ѝ правила и норми, като същата е част от завода.

Сграда с идентификатор 02659.2235.79.7 - площ 50 кв.м., жилищна сграда със смесено

предназначение - описана в подточка б) от одържавените през 1949г. сгради, видима на контактното копие от самолетно заснемане от 1954 г., видима на ключ за летене от 1978 г., отразена на ЕТК от 1991 г. За сградата има одобрен проект от 21.02.1929 г. и разрешително № 2153/1929 г. Сградата е част от завода и е допустима, според действалите към годината на построяването ѝ правила и норми.

Сграда с идентификатор 02659.2235.79.8 - площ 56 кв.м., сграда със специално предназначение – складова база, склад, описана в подточка ж) от одържавените през 1949 г. сгради. Сградата е видима на аероснимка № 4189, ключ № 8, летене 1990 г. За сградата има одобрен проект от 21.02.1929 г. и разрешително № 2153/1929 г. Същата е допустима според действалите към годината на построяването ѝ правила и норми.

Сграда с идентификатор 02659.2235.79.9 - площ 78 кв.м., складова база, склад, сграда, описана в подточки л), м), н) от одържавените през 1949 г. сгради отразена на ЕТК от 1991 г. Сградата е видима на аероснимка № 4189, ключ № 8, летене 1990 г. За сградата има одобрен проект от 21.02.1929 г. и разрешително № 2153/1929 г. Същата е допустима според действалите към годината на построяването ѝ правила и норми.

Сграда с идентификатор 02659.2235.79.10 - площ 10 кв.м., сграда за водоснабдяване и канализация, описана в подточка а) от одържавените през 1949 г. сгради. Сградата е видима на аероснимка № 4189, ключ № 8, летене 1990 г. За сградата има одобрен проект от 21.02.1929 г. и разрешително № 2153/1929 г. Същата е допустима според действалите към годината на построяването ѝ правила и норми.

По отношение на сега действащите разпоредби, вещото лице е дало заключение, че сгради с идентификатори 02659.2235.79.8 и 02659.2235.79.9 не са допустими, тъй като попадат в устройствена зона, в която не се допуска застрояване.

Вещото лице е дало заключение, че сградите отговарят на правилата и нормативите, действали към годините на построяването на всяка една от тях, поради което са изпълнени условията за търпимост, съгласно §16, ал.1 ДР на ЗУТ.

**При така установените факти, настоящия 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. № САГ18-УТ00-89/6/17.07.2019 г., обективизиращо отказ на главния архитект на СО за издаване на удостоверение за търпимост по реда на §16 ПР на ЗУТ.

Съдът приема, че е сезиран с жалба срещу годен за оспорване административен акт по смисъла на чл. 21, ал.3 АПК, съдържащ белезите на такъв. С процесното писмо ответният орган е отказал да издаде удостоверение за търпимост на десет сгради, по подадено от жалбоподателя заявление. Предвид съдържанието на писмото, то представлява индивидуален административен акт по см. на чл.21, ал.3 АПК – изричен отказ да се издаде документ от значение за признаване, упражняване или погасяване на права или задължения. Определящо за естеството на акта е неговото съдържание, а не формата му. Привидно писмото има уведомителен характер, но по същество представлява индивидуален административен акт, рефлектиращ пряко върху правната сфера на оспорвания, тъй като неговата последица е приключване на образуваното административно производство по заявлението на жалбоподателя без издаване на желания акт. Неудовлетворяването на искането за издаване на документ за признаване на права, поискано от лице с правен интерес в определения в закона срок всякога

представлява административен акт под формата на отказ - в този смисъл Определение № 7086 от 23.05.2013 г. по адм. д. № 5201/2013 г., II отд. на ВАС, Определение № 16257 от 18.12.2012 г. по адм.д. № 14916/2012 г., II отд. на ВАС и др.

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 удостоверение за търпимост, поради което е процесуално допустима. Спазен е срока за оспорване на актовете, за което са представени надлежни доказателства. Писмото е връчено на жалбоподателя на 27.07.2019 г., а жалбата е депозирана в съда на 06.08.2019 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 е основателна.

#### **По съответствие на заповедта с процесуалните правила:**

Обжалваното писмо е издадено от компетентен административен орган – главен архитект на СО. Съгласно разпоредбата на § 16, ал.1 ПР 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. Те могат да бъдат предмет на прехвърлителна сделка след представяне на удостоверение от органите, които са овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти, че строежите са търпими. Според разпоредбата на чл.145, ал.1, т.1 ЗУТ техническите или работните инвестиционни проекти се съгласуват и одобряват от главния архитект на общината /района/, предвид което той е компетентният административен орган, който разполага с правомощията да издаде или да откаже издаването на удостоверение за търпимост по § 16, ал.1 ПР ЗУТ. Предвид изложеното, процесното писмо е издадено от овластен за това, със закон орган.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал.2 и ал.3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания. Посочен е издателят на акта, адресатът, строежите, по отношение на който се отказва издаването на удостоверение за търпимост, обстоятелствата, мотивирали органа да откаже издаването. Изложени са фактическите и правни основания за издаването му. При издаването на отказа не са допуснати нарушения на административно-производствените правила, като релевантните по случая факти са установени правилно и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателя в производството по издаване на оспореното писмо. Процесното писмо е издадено в следствие на влязло в сила съдебно решение, с

което е отменен предходен отказ за издаване на удостоверение за търпимост, като акта е издаден в указания от съда едномесечен срок. Доколкото в диспозитива на съдебното решение, няма изрични указания за издаване на удостоверение за търпимост на десетте сгради, а е препратено към мотивите на решението, в които е посочено, че ответния орган дължи преценка на конкретно посочени факти, то процесния отказ не е нищожен на основание чл. 177, ал. 2 АПК.

Предвид изложеното, съдът намира, че не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, водещи до отмяна на оспорената заповед.

### **По съответствие на заповедта с материалния закон:**

Настоящият съдебен състав намира също така, че процесният отказ е постановен и в противоречие с приложимите материално-правни разпоредби.

Разпоредбите, регламентиращи издаването на удостоверения за търпимост са § 16 ДР на ЗУТ и § 127 ПЗР на ЗИДЗУТ. Всички тези разпоредби, касаят незаконни строежи, изградени в различни периоди, посочени в различните разпоредби.

С оглед годината на построяване на сградите, очевидно приложима е първата алинея на § 16 ДР на ЗУТ, която касае строежите изградени до 7 април 1987 г.

Съгласно разпоредбата на §16, ал.1 ДР 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. Те могат да бъдат предмет на прехвърлителна сделка след представяне на удостоверение от органите, които са овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти, че строежите са търпими. За да бъде преценено дали процесната сграда представлява търпим строеж, следва да се изследва следните въпроси дали е налице незаконен строеж, дали този незаконен строеж е изграден до 07.04.1987 г., дали строежа е бил допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон.

Безспорно по делото се установява, че процесните обекти представлява общо десет сгради, изградени в ПИ с идентификатор 02659.2235.79, находящ се в [населено място], район Б., с трайно предназначение на територията земеделска. Процесните сгради представляват обекти с идентификатори 02659.2235.79.1, 02659.2235.79.2, 02659.2235.79.3, 02659.2235.79.4, 02659.2235.79.5, 02659.2235.79.6, 02659.2235.79.7, 02659.2235.79.8, 02659.2235.79.9 и 02659.2235.79.10, с различно предназначение и площ. Установява се от доказателствата по делото, че сградите са били част от „I-ва Българска експлозивна фабрика Цвет“, която през 1949 г. е одържавена, а в следствие възстановена на собственика. И двете вещи лица, чиито заключения са идентични и които съдът приема като компетентно и безпристрастно дадени, посочват, че сградите са били изградени въз основа на строителни книжа, има издадено позволително от 1929 г. за функционирането на фабриката, разрешение за функциониране от 1939 г., разрешение за разширение от 1943 г. и нотариална декларация от 1949 г., съдържаща опис на имотите и сградата на фабриката. От това е видно, че за сградите са налични частично строителни книжа, като не е налично разрешение за строеж, поради което може да се приеме, че са налице незаконни строежи. Безспорно се установява по делото обстоятелството, по което и страните не спорят, че за процесния строеж не са налице строителни книжа.

В процесния случай, видно от събраните по делото доказателства, включително и от приетите по делото две съдебно-технически експертизи, се установява, че е налице първата предпоставка за издаване на удостоверение за търпимост, а именно сградата да е построена преди 07.04.1987 г. Установява се, че сградите са били изградени преди 1949 г., когато фабриката е одържавена, тъй като за наличието на всяка една от сградите се съдържа информация в доказателството за национализация.

Поради това, жалбоподателя е подал заявление за издаване на удостоверение за търпимост на сградата по смисъла на § 16 ПР на ЗУТ.

Настоящият съдене състав намира, че е налице и последната предпоставка за издаване на удостоверение за търпимост по реда на §16, ал.1 ПР на ЗУТ, а именно сградите да са допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон. Те., два са разписаните в закона периода към които следва да се преценява това съответствие – към времето на извършването на строителството или към настоящия момент. В този смисъл, първо следва да уточни, че съответствието с действащите градоустройствени планове и правилата и нормативите, следва да се преценява именно към датата на извършването на строежи, а не към по-късен период. Така, както е формулирана разпоредбата на §16 ПР на ЗУТ предвижда съответствието да се търси именно към този период. В този смисъл, неоснователно е възражението на ответника, че следва да се преценява съответствието към 1970 г., когато част от сградите са разширени и са с променено предназначение. Сградите са изградени в периода 1935 г. - 1936 г. и са били налични към 1970 г., когато е извършено единствено преустройство на част от сградите, което обаче преустройство не предполага конструктивни промени на сградите, а само промяна на начина им на ползване, съгласно заключението на вещото лице, изготвено по адм.д. № 13490/2018 г. на АССГ, както и съгласно заключението по повторната експертиза. В този смисъл няма никаква причина да се излезе извън разписаното в закона относно това към кой период следва да се преценява съответствието с действащите подробни градоустройствени планове и правилата и нормативите, действали по време на извършването им.

И двете съдебно-технически експертизи са категорични, че и десетте сгради отговарят на изискванията на правилата и нормативите, действали към времето на извършването им, когато е бил в сила Закон за благоустройство на населените места в Княжество България, поради което са допустими и отговарят на изискванията на § 16, ал.1 ПР на ЗУТ за издаване на удостоверение за търпимост. Това се установява и от факта, че за изграждането на част от сградите са издадени разрешително от 1929 г., както и са налице одобрени проекти от същата година.

Действително, за част от сградите се установява, че не са допустими по действащите към настоящия момент разпоредби на ЗУТ. Това са сгради с идентификатори 02659.2235.79.8 и 02659.2235.79.9, тъй като същите попадат в устройствена зона, съгласно ОУП на СО, която не допуска строителство. За останалите сгради заключенията са, че са допустими при определени условия. Това обаче не е от съществено значение, доколкото за издаването на удостоверение за търпимост по § 16, ал.1 ПР на ЗУТ е достатъчно сградите да са допустими по действащите градоустройствени планове и правила и нормативи към времето на изграждането им. Законът е поставил алтернатива при тази преценка, като е достатъчно проектите да отговарят само на изискванията за извършването им към времето на извършването им,

без да е необходимо да отговарят на сега действащия закон.

С оглед на изложеното настоящият решаващ състав намира за безспорно, че процесните строежи, общо десет сгради, изградени в ПИ с идентификатор 02659.2235.79, находящ се в район Б., се явяват допустими съгласно правилата и нормативите, действали по време на извършването им. Предвид на това, строежите са търпими съгласно разпоредбата на § 16 ПР на ЗУТ и § 127 ПЗР на ЗИДЗУТ хипотези за търпими строи неправилно ответния орган е отказал издаването на удостоверение за търпимост. Поради това отказът следва да бъде отменен, а преписката върната на ответника за ново произнасяне при съобразяване с изложените по-горе мотиви.

#### **По разноските:**

С оглед изхода на делото на жалбоподателя се дължат разноски за държавна такса в размер на 10,00 лв., адвокатско възнаграждение в размер на 600,00 лв. и депозит за вещо лице в размер на 300,00лв.

Предвид изхода на делото, на ответника не се дължат разноски.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

### **Р Е Ш И :**

**ОТМЕНЯ** писмо изх. № САГ18-УТ00-89/6/17.07.2019 г., издадено от главния архитект на СО, обективиращо отказ за издаване на удостоверение за търпимост за строежи, находящи се в ПИ с идентификатор 02659.2235.79, район Б. по заявление, подадено от С. В. В. от [населено място].

**ВРЪЩА** делото като преписка на главния архитект на Столична община за произнасяне по заявлението на С. В. В. с вх. № САГ18-УТ00-89/19.03.2018 г. по описа на НАГ-Столична община, в едномесечен срок от влизане в сила на настоящото решение, при съобразяване с дадените в мотивите му указания по тълкуването и прилагането на закона.

**ОСЪЖДА** Столична община **ДА ЗАПЛАТИ** на С. В. В. от [населено място] сумата от 910,00 лв. направени по делото разноски, за държавна такса, адвокатско възнаграждение и депозит за вещо лице.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

**СЪДИЯ:**