

# РЕШЕНИЕ

№ 6023

гр. София, 22.05.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,**  
в публично заседание на 17.04.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **8580** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК във вр. с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по подадена жалба от З. Е. З. срещу отказ за издаване на удостоверение за търпимост, обективиран в писмо № САГ22-УТ00-235(5)/01.06.2023г. по заявление № САГ22-УТ00-235-(2)/2022г.

Наведените и аргументирани подробно в жалбите основания за незаконосъобразност на акта са за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, противоречие с материално правните разпоредби и несъответствие с целта на закона – чл. 146, т. 2 - т. 5 от АПК. По същество твърденията са, че е налице предпоставката за приемане на строежът – жилищна сграда с ид. 68134.2040.595.4 представлява „търпим строеж“, т.к. за сградата е изпълнена в отклонение на издадените строители книжа.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение с което да я отхвърли. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна - К. Е. М., чрез адв. П. моли за уважаване на жалбата и претендира разноси по делото.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа

обстановка:

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че жалбоподателят З. е собственик на жилищна сграда с кад. ид. 68134.2040.595.4, въз основа на учредено право на строеж, находяща се в имот частна общинска собственост с кад. ид. 68134.2080.595, съставляващ УПИ IV-595, кв. 22 по плана на [населено място], м. „в.з. С. – север“, р-н В., СО.

Горното е видно от приложенияте по делото АОС № 3443/06.08.2019г., н.а. № 15, том X., дело № 4209/1967г., н.а. № 80, том L., от 1975г. решение от 21.11.1972 по гр. д. № 2785/1972г., скици с № 15-665118/17.06.2022г. и № 15-665118/17.06.2022г.от СГКК – С. и Удостоверения за наследници № РВТ22-УГ01-7936/20.06.2022г. и № РВТ22-УГ01-7937/20.06.2022г.

По отношение на жилищната сграда са приложени Позволителен билет № 57/18.04.1968г., Разрешение за строеж № 7/19.07.1990г.

Производството пред административния орган е започнало по Заявление с вх. № САГ22-УТ00-235/22.06.2022г. от З. с искане за издаване на удостоверение за търпимост на строеж – гореописаната жилищна сграда. Към заявлението са приложени декларации за времето на изпълнение на строежа, титули за собственост, геодезическо заснемане и конструктивно становище. От последното се установява, че сградата е изпълнена в отклонение на одобрен проект от 1990г.

Извършена била проверка на място по подаденото заявление от служители на отдел „Контрол по строителството“ на р-н В., СО, обективирана в КП № 01 от 05.04.2023г. Служителите на адм. орган установили, че изпълнената сграда на място съответства на одобрен проект от 19.04.1990г.

По така подаденото заявление административният орган – гл. архитект на СО се произнесъл с оспореното писмо № САГ22-УТ00-235(5)/01.06.2023г., като по същество е отказал да издаде акт за „търпимост“, като е посочил, че строеж „жилищна сграда“ с кад. ид. 68134.2040.595.4, не попада в хипотезата на № 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, т.к. не е незаконен. Допълнително е посочено, че строежът попада в хипотезата на № 21 от ЗР на ЗУТ.

За изясняване на делото от фактическа страна и поради необходимостта от специални знания, с които съдът не разполага, е допусната и приета съдебно-техническа експертиза. Съдът кредитира приетата СТЕ изцяло. Видно от заключение и поясненията на вещото лице А. Б. жилищна сграда с кад. ид. 68134.2040.595.4 е изпълнена в отклонение на одобрени те проекти. Отклоненията се състоят в промяна на сградата в план, в частта на пристройката, като същата е изпълнена с около 1м по-малко в посока изток-запад и с около 0.6м по-малко в посока север-юг. Не е изпълнено северозападно стълбище, както и част от западната тераса с външна стълба. Според в.л. Б. отклоненията от одобрения проект имат характер на промени по време на строителството, като същите не попадат в хипотезите по чл. 154, ал. 2, т. 1-т. 4 от ЗУТ. Строежът не нарушава изискванията на чл. 31 от ЗУТ за разстояния до граници и съответства на нормативните изисквания, съобразено с устройствена зона Жм2 в която попада.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е основателна при съобразяване на следното:

Оспорваният акт е издаден от компетентен административен орган – главен

архитект на Столична община, произтичаща от § 16, ал. 1, предл. последно от ДР на ЗУТ, във вр. с чл. 148, ал. 2 от ЗУТ.

Спазена е писмената форма и са налице мотиви в акта, от които ясно личи волята на издателя на процесните писма, предвид което не са налице пороци по см. на чл. 146, т. 2 във вр. с чл. 58, ал. 2, т. 4 от АПК.

Допуснати обаче са съществени процесуални нарушения, които са довели до нарушаване на материалния закон. В нарушение на процесуалните правила административният орган не е изпълнил задължението си по чл. 35 и чл. 36 от АПК да събере всички относими за случая доказателства и след като изясни всички фактите и обстоятелствата от значение за случая, да постанови търсеният административен акт.

Искано е от гл. архитект на СО да издаде удостоверение за търпимост по отношение на жилищна сграда“ с кад. ид. 68134.2040.595.4, находяща се в УПИ IV-595, кв. 22 по плана на [населено място], м. „в.з. С. – север“, р-н В., СО.

Предпоставките за установяване на “търпим” строеж са регламентирани с § 16 от ПР на ЗУТ, последствие преповторени в § 127, ал. 1 от ЗИДЗУТ, като е определен нов срок в рамките на който следва да са били изградени строежите, а именно 31.03.2001г. Същите се свеждат до липса на строителни книжа, но допустимост като начин на съществуване - допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон (§ 16 от ДР на ЗУТ), респ. допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон (§ 127, ал. 1 от ЗИДЗУТ).

Закона за устройството на територията борави с понятието „строеж“ - § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, който може да бъде законен или незаконен такъв (чл. 225, ал. 2 от ЗУТ). Законните строежи се изпълняват по одобрени проекти и с издадено разрешение за строеж чл. 148 от ЗУТ. При промяна на инвестиционните намерения е допустимо отклоняването от одобрените инвестиционни проекти при условията на чл. 154 от ЗУТ. Последната норма разграничава допустими отклонения и недопустими такива (чл. 154, ал. 2, т. 1 – т. 4 от ЗУТ). За отклонения по чл. 154, ал. 2, т. 5-г. 8 от ЗУТ се издава инвестиционен проект при условията на ал. 5 и ал. 6 от с.ч. Останалите отклонения (по ал. 3 на чл. 154) от одобрените инвестиционни проекти се оформят като екзекутиви по чл. 175 и сл. от ЗУТ, след което строежът се въвежда в експлоатация.

От доказателствата по делото, вкл. приетата СТЕ, се установява, че строежът жилищна сграда с кад. ид. 68134.2040.595.4 е изпълнена в отклонение на одобрени те проекти, който отклонения не са недопустими по см. на чл. 154, ал. 2, т. 1-4 от ЗУТ. Установява се още, че за изпълнените отклонения не са издавани нови проекти или съставяни екзекутиви по начина описан по-горе. В този смисъл строежът жилищна сграда с кад. ид. 68134.2040.595.4 макар и законен (непопадащ в хипотезите на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ) е без строителни книжа по см. на § 5, т. 39 от ДР на ЗУТ.

Разпоредбите на § 16, ал. 1 от ЗР на ЗУТ, респ. § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ касаят именно такива строежи, за които няма строителни книжа, последното се налага като извод от анализа на двете разпоредби – липса на строителни книжа, допустими са по устройствените закони и не попадат в хипотезите на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ, изключвае т. 2 от с.ч., касаеща именно липсата на одобрени проекти и/или разрешение за строеж.

Ето защо настоящият съдебен състав намира, че конкретният случай следва да

намери разрешението си чрез прилагане на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, доколкото от данните по делото се установява неприложимостта на § 16, ал. 1 от ЗР на ЗУТ - според приложените по делото декларации строежът е изпълнен през 1992г. Подадените документи следва да бъдат разгледани в пълнота, като при необходимост да бъде извършена проверка в архивите на СО, касателно одобрените за строежа проекти и на място, с оглед установяване на действителната фактическа обстановка.

Формулираният отказ по заявление № САГ22-УТ00-235-(2)/2022г., обективиран в писмо № САГ22-УТ00-235(5)/01.06.2023г. като незаконосъобразен следва да бъде отменен, а делото върнато като преписка на административния орган за ново произнасяне съобразно дадените от съда указания за тълкуване и прилагане на закона.

При този изход на спора основателни са претенциите за разноси по делото. Същите следва да бъдат уважени в размер на 1200 лева в полза на К. Е. М., съобразно представени списък по чл. 80 от ГПК на л.147 от делото и 510 лева в полза на З. Е. З. съобразно списък по чл.80 от ГПК на л.146.

Водим от горното, Административен съд София град 28-ми състав

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ по повод подадена жалба от З. Е. З., отказ за издаване на удостоверение за търпимост, обективиран в писмо № САГ22-УТ00-235(5)/01.06.2023г. по заявление № САГ22-УТ00-235-(2)/2022г.

ВРЪЩА делото като преписка на главния архитект на Столична община за ново произнасяне съобразно задължителните мотиви на настоящето съдено решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на З. Е. З. сумата от 510 (петстотин и десет) лева, представляваща разноси по делото.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на К. Е. М. сумата от 1200 (хиляда и двеста) лева, представляваща разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване чрез Административен съд София-град пред Върховен административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

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

СЪДИЯ: