

РЕШЕНИЕ

№ 13413

гр. София, 06.04.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в публично заседание на 11.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **13518** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба на Д. И. Н. и В. П. Н. против писмо изх. № Към РПН25-УТ00-70-(5)/01.12.2025г. на главния архитект на район „П.“ на Столична община (СО). С писмото на основание чл. 5в, ал. 2 от ЗУТ се прекратява административното производство по постъпило заявление за издаване на удостоверение за търпимост на строеж с вх. № РПН25-УТ00-70/30.07.2025г. (л.19-20 от делото). Жалбоподателите оспорват писмото като незаконосъобразно - постановено при съществено нарушение на административнопроизводствените правила, в противоречие с материалния закон и с целта на закона. Жалбоподателите посочват, че органът формално прекратява производството, без да посочи ясно кои изисквания на чл. 169, ал. 1 ЗУТ не са изпълнени и защо. Като липса на мотиви и съществено процесуално нарушение са отбелязани отсъствието на аргументи и доказателства от страна на органа относно точните изисквания на чл. 169, ал. 1 ЗУТ, нарушени от жалбоподателите, както и доводи защо неспазването им пречи на административния орган да се произнесе по съществуващото на заявлението. Посочва се, че уведомяването не позволява да се разбере какво точно органът счита за „неотстранена забележка“, което пречатва ефективната защита и е самостоятелно основание за отмяна. Жалбоподателите излагат още, че е налице неправилно приложение на материалния закон, по-точно разпоредбата на чл. 5в, ал. 2 ЗУТ, която съдържа реда за отстраняване на нередовности в заявления за издаване на административни актове по ЗУТ. Посочват, че разпоредбата на чл. 5в ЗУТ се отнася до процесуални нередовности на заявлението, а не относно указания на органа по въпроси по същество. Според жалбоподателите, органът е следвало да се произнесе с акт по

същество, а не да прекратява административното производство, тъй като не са налице предпоставките за това. В жалбата се съдържа и оплакване за неспазване на изискванията на чл. 6 и 7 от АПК- органът е нарушил принципа на съразмерност и забраната за ненужно затрудняване на гражданите, като не е извършил служебно изясняване на всички релевантни факти по случая. Жалбоподателите молят за отмяна на процесния акт, както и за връщането на административната преписка на органа за продължаване на производството и произнасяне по същество по заявлението, като съдът даде задължителни указания относно прилагането на закона. Претендират разноски.

В съдебно заседание на 11.03.2026 г. жалбоподателите, чрез процесуалния си представител поддържат изложеното в жалбата. Твърдят, че са изпълнили всички изисквания на СО по отношение на приложените документи. Твърдението на СО за неизпълнение на изискванията на чл. 169, ал. 1 от ЗУТ намират, че е бланкетно формулирано, а заложените в нормата на чл. 169 ЗУТ изисквания са неотнормирани към производството по издаване на удостоверение за търпимост.

Ответникът изразява становище за неоснователност и недоказаност на жалбата. Поддържа, че строежът не отговаря на съществените изисквания по чл.169 от ЗУТ, а за да се получи удостоверение за търпимост се изисква строежът да отговаря на основните изисквания на ЗУТ. Прави възражение за прекомерност спрямо претендираното адвокатско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител.

След като прецени събраните по делото доказателства и обсъди доводите на страните, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лица, които имат правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, е неоснователна.

Административното производство е започнало по Заявление с вх. № РПН25- УТ00-70/30.07.2025 г., с което жалбоподателите поискали издаване на удостоверение за търпимост на строеж: еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 35239.6102.350.1, находяща се в поземлен имот с идентификатор 35239.6102.350 по кадастралната карта и регистри. С писмо изх. № РПН25-УТ00-70/2/03.09.2025 г. (л.33) е разяснено, че към искането не е приложена декларация по чл.43 от АПК, не е представено геодезическо заснемане от лицензирано по ЗКИР лице, както и, че сградата не отговаря на изискванията на чл. 169 от ЗУТ. Със същото писмо е изискано представянето на посочените документи и е указано, че при непредставянето им преписката ще бъде прекратена. В отговор на горепосоченото писмо, с вх. № РПН25-УТ00-70/3/17.09.2025 г. са представени два броя декларации по чл.43 от АПК и геодезическо заснемане. Заедно с тях, към заявлението са представени документи за собственост – нотариален акт вх. рег. № 59897/14.09.2006г. на Службата по вписванията, декларации по §16, ал. 1 от Преходните разпоредби (ПР) на ЗУТ и §127, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на ЗУТ (ПЗРЗИДЗУТ), обн. в Държавен вестник (ДВ), бр. 82/2012 г., в сила от 26.11.2012 г., скица № 15-1239975/26.07.2025 г., издадена за сграда с идентификатор № 35239.6102.350.2 (л.24), снимки на строежа, удостоверение за проектантска правоспособност на инж. М. Б., застрахователна полица № 25900P80001 за професионална отговорност, конструктивно обследване на процесния строеж, изготвено от инж. Б..

В оспореното писмо изх. № РПН25-УТ00-70-(5)/01.12.2025 г. е посочено, че забележката, свързана с изискванията на чл.169, ал.1 от ЗУТ не е отстранена и поради това на основание чл.5в, ал.2 ЗУТ преписката е прекратена. Независимо от използваната формулировка, това писмо обективира изричен отказ по направеното искане за издаване на удостоверение за търпимост. Предметът на искането представлява административна услуга по смисъла на § 1, т. 2, б. "а" от Допълнителната разпоредба (ДР) на Закона за администрацията /ЗА/, тъй като с него се

удостоверяват факти с правно значение, а именно, че незаконен строеж е търпим. Дадените от административния орган указания не представляват такива за отстраняване на недостатъци в искането по смисъла на чл.5в, ал.1 ЗУТ и чл.30, ал.1 и ал.2 АПК. Съответно, не е налице основание за прекратяване на производството по смисъла на чл.56, ал.2 АПК, аналогична на разпоредбата на специалния закон, а именно, чл.5в, ал.2 ЗУТ. Указанията на административния орган в случая съставляват действия за събиране на доказателства за релевантните факти в изпълнение на задълженията му съобразно чл.35-36 АПК. Дадените в тази връзка указания до заявителя не отменят задължението на същия орган да съобрази служебно известната му информация. С оглед естеството на искането, последната следва да е налична при главния архитект на района. В случая е налице строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, за който липсват строителни книжа, представляващ „еднофамилна жилищна сграда“, с идентификатор 35239.6102.350.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри.

Оспореното писмо обективира волеизявление на компетентния административен орган – главния архитект на район „П.“ на СО. Съгласно чл.145, ал.1, т.1 ЗУТ техническите или работните инвестиционни проекти се съгласуват и одобряват от главния архитект на общината /района/. Следователно, той е компетентният административен орган, който разполага с правомощията да издаде или да откаже издаването на удостоверение за търпимост. Процесният отказ е издаден от него, тоест от компетентен по материя, степен и място административен орган, на когото законът възлага правомощия да издава административен акт от този вид. Този извод се подкрепя от разпоредбата на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, която предвижда, че удостоверенията за търпимост, респ. и отказите за издаването им, се издават от органите, овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти. Както беше посочено по-горе, съгласно чл. 145, ал. 1, т.1 от ЗУТ, именно главните архитекти на общината /района/ са органите, които притежават тези правомощия.

Хипотезите на § 16 ПР ЗУТ, § 127, ал. 1 ПЗРЗИДЗУТ от ДВ бр. 82/2012 г., и § 184 от ПЗРЗИДЗУТ от ДВ бр. 65/2003г. регламентират условията за издаване на удостоверение за търпимост за строежи, за които няма строителни книжа. Статутът на търпимост на строежа възниква по силата на закона при наличието на нормативно установените кумулативни условия и не го приравнява на законен, а само на неподлежащ на премахване и забрана ползването. Издаденото удостоверение за търпимост има удостоверителен характер и то само по отношение на прехвърлителна сделка, но не и за други случаи и производства. С издаването му строежът не придобива статут на законен, ако не е издаден и влязъл в сила акт за узаконяване. Тези незаконни по смисъла на ЗУТ строежи биха могли да бъдат разрешени, ако са допустими по действащите подробни устройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно ЗУТ, когато са изградени до 02.01.2001 г. Разпоредбите на горепосочените § 127 ПЗРЗИДЗУТ и §184 ПЗРЗИДЗУТ са материалноправни и не им е придадено обратно действие, т. е. не могат да преуреждат развили се вече правоотношения. Посочените норми въвеждат нов период, който следва във времето периода, установен с §16, ал. 3 ЗУТ.

Предмет на изследване е дали строежите са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби към момента на извършване на преценката за наличието на търпимост. Понастоящем са налични успоредно действащи норми, регламентиращи режима на търпимост, с визирани в тях конкретни изисквания, според периода на започването и изграждането на незаконния строеж. Във всяка хипотеза са визирани конкретни изисквания, според периода на изграждането на незаконния строеж.

Горното означава, че от първостепенно значение е установяване на времето на започване и изграждане на незаконния строеж, което може да се установява с всички доказателства и доказателствени средства, включително и с декларации, като за вписване на неверни данни в

декларациите лицата носят наказателна отговорност. Това е така, тъй като предмет на изследване е дали строежите са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби към момента на извършване на преценката за наличието на търпимост. В случая са подадени две декларации за обстоятелството, че строежът е бил изграден през септември 2000 г. Следователно, той се явява строеж, извършен в периодите, посочени в § 16, ал.3 от ПР на ЗУТ, § 184, ал.2 ПЗРЗИДЗУТ от ДВ бр.65/2003г. и § 127, ал.3 ПЗРЗИДЗУТ от ДВ бр.82/2012г. Това означава, че е следвало да бъде заявен за узаконяване в срока, предвиден в съответната хипотеза. Не се установява и не се твърди в случая строежът да е бил деклариран в сроковете, установени съответно във всяка от възможните хипотези. Следователно, процесният строеж подлежи на премахване съгласно изричната разпоредба на § 127, ал. 15 ПЗРЗИДЗУТ от ДВ бр. 82/2012 г. Необходимостта да установи наличието на условията за издаване на удостоверение за търпимост е указана на жалбоподателите с определение № 1190/12.01.2026г., съобщено на 21.01.2026г. Доказателства за тези релевантни обстоятелства не са представени до приключване на устните състезания по делото в открито съдебно заседание на 11.03.2026г.

Предвид изложеното и като прецени на основание чл.168, ал.1 АПК законосъобразността на оспорения акт, съдът в настоящия състав приема, че той е постановен в изискуемата писмена форма от компетентен орган, в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона – недопускане и отстраняване на незаконното строителство.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. И. Н., с ЕГН [ЕГН] и В. П. Н., с ЕГН [ЕГН], против писмо изх. № Към РПН25-УТ00-70-(5)/01.12.2025г. на главния архитект на район „П.“ на Столична община.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: