

РЕШЕНИЕ

№ 377

гр. София, 24.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 16.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **444** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от Л. П. К. от [населено място] срещу мълчалив отказ на Главния архитект на Столична община по заявление № САГ 20-УТ00-354 от 02.12.2020г., подадено от лицето за издаване на удостоверение за търпимост на незаконен строеж.

В хода на делото е издаден изричен отказ, обективиран със Заповед № РА-52-49/19.10.2021г. на Главния архитект на Столична община, по оспорването на който е образувано административно дело № 11904/2021г., присъединено към настоящото производство.

С жалбите се иска отмяна на оспорените откази при следните съображения: Счита, че не са изяснени релевантни факти и обстоятелства по отношение на направеното искане, тъй като към заявлението са представени нотариално заверени декларации от съседни на извършения строеж, от които се установява, че датата на извършването му е в периода 1998г. – 1999г. Счита, че органът е обвързан с тях, като същите са от предходна дата спрямо издаването на заповедта, както и не са оборени по предвидения ред в хода на производството.

Счита още, че видно от мотивите на заповедта, органът е събирал данни за друг строеж в имота, доколкото предмет на заявлението № № САГ 20-УТ00-354 от 02.12.2020г. е „Надстройка на цялата застроена площ на съществуваща едноетажна жилищна сграда с допълнително изградени входно антре и стоманобетонна стълбищна клетка, находяща се в югозападната част на ПИ с кад. №68134.514.516.

Видно било още от представеното с обяснителната записка архитектурно

заснемане, че строежът съответства на устройствените параметри на зоната, в която попада „Зона да общественообслужващи дейности“. Счита, че наличието или липсата на отстъпено право на строеж е неотносимо към търпимостта на строежа.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката се представлява от адв. Г. с редовно пълномощно. Поддържа жалбата и моли така постановеният отказ да бъде отменен. Претендира направените по делата разноски.

Ответникът Главен архитект на СО се представлява от юрк К., който оспорва жалбата и счита, че постановеният акт е законосъобразен, както и че е налице предходно издадена съдебно потвърдена заповед, с която е установена незаконността на строежа, в което производство е съобразен въпросът с търпимостта му. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, на база данните по делото, вкл. назначената и приета СТЕ по АД 444/2021г., становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбите са процесуално допустими, като подадени в срок от правнозаинтересовано лице.

Разгледани по същество, същите се явяват неоснователни.

По фактите се установява следното:

Съдът установи от фактическа страна следното: Съставен е Констативен протокол КП № РСР20-ТК00-33/11.03.20г, последван и от Констативен протокол № 1-РСР20-ТК00-33/19.05.20г., за извършени проверки на място /в отсъствие на нарушителите/ и по документи от служители по контрол на строителството към район “С.”-СО, видно от които: в имот-публична общинска собственост по АОС № 2037/16.10.19г/предходен АОС № 5496-II/71г./, представляващ ПИ № 68134.514.516 по КККР, УПИ II-за ОДЗ и трафопост, кв.38а по плана на [населено място], м.”ГГЦ Зона В-15”, е налице изградена едноетажна жилищна сграда със ЗП 78.40кв.м., находяща се в югозападната част на имота и продадена от СО на С. К. /починал и с наследници – Л. К., настояща жалбоподателка и Б. К. и М. К./ дъщери/ и настоящата жалбоподателка Л. К.- с Договор № РД-561-804/04.08.03г; при проверката на място на 11.03.20г. е констатирано наличието на изградени след 2005г. допълнително - надстройка над целия първи етаж на жилищната сграда, входно антре към първия етаж и стоманобетонна стълбища клетка, водеща към надстройката/втори етаж/. Същите са ел. и ВиК захранени, представляват строеж от Vта категория и се ползват от Л. К., за тях няма строителни книжа, представляват стоманобетонни конструкции , като плоският покрив на антрето за първия етаж се ползва като тераса на втория етаж/надстройката; строежите не са търпими, предвид времето на извършването им и нормите на §16 и §127 от ПЗР на ЗУТ, като са изградени в нарушение на чл. 148 ал.1 от ЗУТ и чл.137 ал.3 от ЗУТ-без строителни книжа. В КП от 11.03.20г е посочено, че по данни на К., обектите са построени след 2005г, като КП не е подписан от нея и няма дали е присъствала при проверката. Проверката е направена по повод постъпил сигнал към 06.03.20г.

В тази връзка е издадена Заповед № РА-20-397/23.10.2020г. за премахване на така установения незаконен строеж.

Същата е съдебно потвърдено с Решение по АД № 12127/2020г. по описа на АССГ, потвърдено с окончателно Решение на ВАС по АД №12182/2021г. с Решение № 3610/14.04.2022г.

След издаване на цитираната Заповед е подадено заявление № САГ20-УТ00-354/02.12.2020г. от Л. К. за издаване на удостоверение за търпимост на

така установения като незаконен строеж.

Първоначално е оспорен мълчалив отказ по същото, по повод което е образувано настоящото дело № 444/2021г., а впоследствие и издадена Заповед № РА-52-49/19.10.2021г., по оспорването на която е образувано дело по описа на АССГ № 11904/2021г., присъединено към настоящото производство.

Съдът дължи произнасяне по така присъединеното производство, с оглед наличието на мотиви в оспорената заповед, които следва да бъдат анализирани в настоящото производство.

Установява се, че С. К. / бивш съпруг на жалбоподателката/ и Л. К. закупуват с договор от СО от 04.08.2003г. следният общински недвижими имот, актуван с АОС № 735 от 11.11.2002г.: едноетажна жилищна сграда, находяща се в [населено място], [улица], състояща се от две стаи - дневна, кухня и сервизни помещения с площ 78.40 кв.м., заедно с правото на строеж върху застроената част, построена в УПИ II- за детски дом и трафопост, кв. 38 , местност ГГЦ – Зона В 15 по плана на [населено място]. За терена е съставен нов АОС № 2037/16.10.2019г. за УПИ II, кв. 38а, ПИ по КККР 68134.514.516 с площ 2914 кв.м. , заедно с построената сграда с идент. 68134.514.516.1 със ЗП 366 кв.м. В акта е посочено, че в имота е ситуирана сграда с идент. 68134.514.516.2, която е частна собственост. Съгласно акта, имотът е предоставен за управление на Детска градина №106 „К. М.-Л.“. За сградата, собственост на К., чиято надстройка е предмет на делото, е налице разрешение за строеж № 111 от 17.07.1996г. за изграждане на лека временна постройка с височина 180 см и ЗП 78.40 кв.м. Налице е Заповед от 19.07.1996г. за промяна предназначението на обекта в жилищен /л. 121 по делото/.

Към заявлението на К. за издаване на удостоверение за търпимост са приложени обяснителна записка към архитектурно заснемане на обекта и декларации / 2бр./ от съседите Д. К. и Е. Г. /л. 18-19 по делото/ , с които декларират, че строежът е извършен в периода 1998г.-1999г.

Към преписката са приобщени заявления от С. К. от 2005г. / и преписка в тази връзка с № АС-94-С-167/2005г. по описа на район „С.“ СО /л.152-161 по делото/. От същите е видно, че лицето, в качеството си на собственик на сградата, закупена през 2003г. от СО, е заявило искане за надстрояването ѝ, за което е представена обяснителна записка. Приобщен е отговор № АС-94-С-167 от 12.10.2005г., от който е видно, че процедурата не е придвижена, поради липса на изменение на застроителния план, който да предвижда исканото надстрояване, въпреки изготвената обяснителна записка, предвиждаща това от 2003г.- л. 154 по делото.

При тези данни органът е съобразил следното: Касае се за строеж: едноетажна масивна пристройка, частично долепена до западната и северната фасада на жилищна сграда с идентификатор 68134.514.516.2 с Г-образна форма с приблизителна ЗП 26 кв.м. и височина 2.10 м до 3.40м. Конструкцията е стоманобетонна със стени от тухлена зидария, покривната конструкция е едноскатна, дървена, с покритие от битумни керемиди. Строежът не е нанесен в КККР от 2011г.

За строежа няма инвестиционен проект и строителни книжа, съответно разрешение за строеж, пристрояване, надстрояване.

Съгласно КП от 11.03.2020г. Л. К. е заявила , че строителството е извършено през 2005г.

Съгласно махленско свидетелство / л. 105 по делото/ от Р. И. и С. Р. / нотариално заверено на 01.03.2007г./, същите удостоверяват, че познават имота ,

който представлява едноетажна сграда от 1994г. и той не е бил променян след това, извън текущи ремонти.

Съгласно договор за покупко-продажба между К. и СО, същите през 2003г. придобиват едноетажна жилищна сграда с площ 78.40 кв.м., ведно с правото на строеж върху така закупената сграда.

От страна на ответника е направено запитване до бивши служители от Район „С.“ СО, работили по преписката и извършвали проверка на имота на място.

Приложени са декларации от инж. Х. З. – главен експерт към Дирекция „ОСК“ и инж. А. Я. – старши експерт към РДНСК С., в които се декларира, че в периода 2005г. – 2008г. са извършвали проверки на имота на [улица] във връзка с множество сигнали за извършващо се незаконно строителство. Не се съхраняват протоколи за така установеното в хода на проверката, за което е представена Заповед и протокол за унищожаване на документи с изтекъл срок на съхранение от 11.02.2019г.

Запазените документи представляват молба от 22.07.2005г. от К. за проверка на имота във връзка наводнения и проливни дъждове, довели до възможност за срутване на източната колона и покрива на имота им. Установено е, че аварийните състояния не се дължат на наводнения, поради липса на регистрирани такива в тази част на [населено място], а и същите има данни да датират от по-ранен период.

Налице е молба № ГР-94-С-195 от 10.10.2005г. в Н. от С. К. за издаване на виза за проектиране за надстрояване с един етаж на съществуващата сграда, както и молба № ГР-94-С-213 от 02.12.2005г. от С. К. за отстъпване на право на надстрояване от Главния архитект на СО.

От последното органът извежда извод, че надстройката, установена като незаконен строеж, е построена най-рано през 2005г.

Съобразявайки приложното поле на § 127, ал.1 от ПЗР на ЗУТ, органът извежда: За придаване на даден обект на качеството „търпим строеж“, следва да са налице следните кумулативни предпоставки – строежът да е изграден до 31.01.2001г., за него да няма строителни книжа и същият да съответства и да е допустим по разпоредбите, които са действали по времето, когато е извършен или по сега действащите разпоредби на ЗУТ.

Изведено е, че липсват както първата, така и третата предпоставка на нормата, тъй като строежът е изграден най-рано през 2005г., което е извън установения от закона срок. На следващо място е установено, че не е допустим нито по действащите към момента на изграждането му, нито по настоящите нормативи.

Така мотивиран, органът е издал заповед за отказ за издаване на удостоверение за търпимост на строежа.

От назначените по делото и приети като компетентно и безпристрастно изготвени експертизи се установява следното:

Действащият регулационен и застроителен план е одобрен със Заповед № РД-09-50-258 от 14.05.1998г. и по него процесната сграда попада в УПИ II-отреден за ОДЗ и трафопост, кв. 38а зона В-15 по плана на [населено място]. Към 1999г. застроителният план, действащ за имота, е бил одобрен със Заповед №РД-50-09-106 от 12.04.1985г., като по него процесната сграда попада в парцел II, кв. 38 с отреждане „за детско заведение“. Съгласно същия, сградата е със запазено застрояване – едноетажна. Отреждането на УПИ е за обществено обслужване, т.е. за обществени мероприятия. Съгласно ОУП от 2009г., имотът попада в зона „Оо“ – обществено-обслужващи дейности. Извършената надстройка представлява „строеж“

по смисъла на § 5 от ДР на ЗУТ. След продаването на сградата на частно лице през 2003г. не са предприети мерки и няма данни за реализирана процедура за обособяване на самостоятелен УПИ с отреждане за „жилищно строителство“ и промяна етажността.

В хода на присъединеното административно дело №11904/2021г. е допуснато назначаването на съдебно-техническа експертиза, преди същото да бъде прекратено и присъединено към настоящото дело № 444/2021г. За същата е внесен депозит, но такава реално не е възложена и изготвена, поради наличието на две експертизи по настоящото производство, което е с идентичен предмет и страни, със същите задачи, които са приети по делото.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът намира следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган и в съответна форма, доколкото съдържа подробни фактически и правни мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Съдът намира, че не се установяват нарушения на административнопроизводствените правила доколкото са изяснени напълно и подробно всички релевантни за производството факти и обстоятелства, както и на заявителката по преписката е осигурена възможност за участие в същата.

Правилно е приложен и материалният закон.

Не е спорно и се установява еднозначно, че обектът „надстройка на цялата застроена площ на съществуваща едноетажна сграда с допълнително изградени входно антре към първи етаж и стоманобетонна стълбищна клетка към втори етаж“ представлява строеж V-та категория по см. на §5 т.38 от ДР на ЗУТ, от V-та категория/чл. 137 т.5 б.”а” от ЗУТ/, като са изградени след 02.12.05г./но преди 2011г./, без строителни книжа/или последващо узаконяване/, като такива не се и твърдят.

Съдът приема за доказан изводът на органа досежно годината на построяване, и в частност – релевантният факт, че то не е реализирано до 31.12.2001г.

На първо място, това следва от самия договор за придобиване на имота от СО, който има силата на нотариален акт и който отразява придобиване на едноетажна постройка в размер на 78.40 кв.м. през 2003г., като в същият предмет продажба е така описаният обект.

На второ място, доказателство в тази насока се явява цитираното по-горе махленско свидетелство от 2007г., от което се установява, че от 1994г. до момента на съставянето му, сградата е едноетажна и е в същия си вид.

На следващо място, приложените по делото множество заявления от 2005 г. от страна на собствениците на едноетажната сграда, както за учредяване на вещно право на надстрояване / поради липса на такова извън обема на придобитата едноетажна сграда/, така и за изменение на ЗРП, както и внесената обяснителна записка с искане за надстрояване водят до еднозначен извод, че към 2005г. не е реализирано исканото разрешение, съответно строителство. Унищожените в район „С.“ СО архивни документи през 2019г. не опровергават тези изводи, по две причини: 1. Запазените и цитирани заявления от К. от 2005г., които са останали съхранени и представени по делото, са достатъчни да обосноват извод за водене на производство за бъдещо процедиране на надстрояването на имота към тази дата; 2. Видно от безспорно установеното по делото, по действащите за района и имота планове / застроителен и регулационен/ отреждането е за едноетажна сграда, т.е. не е проведено и одобрено исканото изменение, въпреки подадените заявления, преписките по които явно не са приключили с позитивен за заявителите акт. Последните обстоятелства са и така

отразени в КККР от 2011г. – едноетажна сграда с размер 78.40 кв.м.

Представените декларации от Е. Г. и Д. К. от 2020г. се явяват в противоречие с останалите писмени доказателства, които съдът цени в съвкупност, поради което не следва да бъдат кредитирани. Същите не обвързват нито органа, нито съда с изявленията, направени в тях, противно на изложеното в жалбата, тъй като се касае за частен удостоверителен документ, представен от страна, в чиято полза са изявленията и не обвързва решаващите органи с доказателствена сила, като фактите, изявени в тях, следва да бъдат установени при съвкупна преценка на доказателствата. На база същите, съдът приема за недоказано че строежът, за който се иска удостоверение за търпимост е изграден в релевантния за § 127, ал.1 от ПЗР на ЗУТ период – до 31.12.2001г., тъй като има данни, че е реализиран най-рано през 2005г.

Следователно, липсва първата предпоставка на фактическия състав, обосноваващ „търпимост“ на заявения строеж.

Последното е достатъчна предпоставка за постановяване на отказ, предвид изискването за кумулативност на предписаните от закона предпоставки.

Не е налице обаче и третата изисквана предпоставка, а именно – строежът не е търпим нито към датата на изграждането му, нито към днешна дата. Съдът приема, че релевантният период на изграждането му следва да бъде определен към 2005г., но дори да се приеме, че същият е изграден през 1999г. / което се опроверга по делото/, то по действащите планове, които са непроменени през тези периоди – регулационният план от 1998г. и застроителният план от 1985г., сградата попада в имот УПИ II, отреден за „ОДЗ и трафопост“ и е предвиден „за детско заведение“ без допуснато изменение в застрояването или етажността. Съгласно ОУП от 2009г. / при липса на изменение на ПУП за имота/ , имотът попада в зона „ОО“ – зона за обществено-обслужващи дейности“, като не е предвидено жилищно застрояване, нито за надстрояване. Самата сграда, закупена от К. през 2003г. / извън надстройката/ също не отговаря на отреждането, но същата безспорно е построена преди 2001г. и е издадено нарочно разрешение за промяна на предназначението.

Надстрояване на жилищен етаж, без оглед на посочените в жалбата показатели за К., плътност, озеленяване и kota корниз / които представляват показатели за устройство на територията на поземлените имоти от глава III-та на Наредба № 7/2003г. са различни от показателите, предвидени в глава II-ра на същата Наредба относно предназначението на имотите като предвиждане и следва да са съобразени с тях/ , би могло да бъде предмет на разглеждане в бъдеще производство по изменение на ПУП с оглед привеждане на съответствието на имота със съответното предназначение, а не и в хода на проверка на търпимостта на изграден незаконен строеж.

Неоснователна се явява и тезата за несъответствие на описаното в

издадената заповед с установения на място строеж, предмет на заявлението. Напротив, видно е, че заявлението на К. касае установяване на търпимостта на строеж „Надстройка на цялата застроена площ на съществуваща едноетажна жилищна сграда с допълнително изградени входно антре и стоманобетонна стълбищна клетка, находяща се в югозападната част на ПИ с кад. №68134.514.516, който именно е бил предмет на обследване в оспорената заповед, като съставените констативни протоколи в предходното производство по установяване на незаконността на строежа, обхващат и други строежи в имота, което не се отразява на процедирането и предмета на настоящото такова.

По тези съображения, жалбата следва да бъде оставена без уважение, като при този изход на спора, в полза на ответника следва да бъдат присъдени направените разноски в размер на 200 /двеста/ лева юрискусултско възнаграждение.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. последно и чл. 143 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. П. К. от [населено място] срещу мълчалив отказ на Главния архитект на Столична община по заявление № САГ 20-УТ00-354 от 02.12.2020г., последван от изричен такъв, обективиран със Заповед № РА-52-49/19.10.2021г. на Главния архитект на Столична община.

УКАЗВА на жалбоподателката, че следва да депозира молба за освобождаване на внесения депозит за съдебно-техническа експертиза по АД 11904/2021г.

ОСЪЖДА Л. П. К. да заплати в полза на Столична община сумата от 200 /двеста/ лева ,представляващи юрискусултско възнаграждение.

Решението подлежи на оспорване в 14-дневен от връчването му на страните пред ВАС.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: