

РЕШЕНИЕ

№ 1157

гр. София, 24.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 03.02.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **12487** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 ЗУТ, вр. чл. 145 и сл. АПК.

Предмет на съдебен контрол е отказ на Гл. архитект на Столична община за издаване на удостоверение по реда на §16, ал.1 ПР на ЗУТ, обективиран в писмо №САГ 18-УТ-00-329/4/ от 14.01.2019 г., оспорен от Д. В. Д. от [населено място] с искане за обявяването му за нищожен. Подробни доводи са изложени както в жалбата, така и в представена писмена защита. Претендира се присъждането на деловодни разноски.

Ответникът, Главния архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрисконсулт К. К., оспорва жалбата с доводи за нейната неоснователност.

По делото са събрани писмени и гласни доказателства. Приложено е заверено копие на административната преписка. Назначена е и приета СТЕ, заключението по която не е оспорено от страните.

Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

От приложения към административната преписка нотариален акт за продажба на недвижим имот №63, том I, рег. №1318, дело №48/2017 г. се установява, че на 20.06.2017 г. оспорващата е придобила правото на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.509.172 по КККР на [населено място], общ.Столична, одобрени със Заповед №РД-18-53/20.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на ПИ [населено място], район С., [улица], с площ от 558 кв. м, с номер по предходен

план 172, кв.98, парцел XVIII, който имот по действащия регулационен план представлява УПИ XVIII – 172, кв.98 с площ от 480 кв. м, заедно с изградената в ПИ едноетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.509.172.1 и застроена площ от 62 кв. м, заедно с всички подобрения и приращения в недвижимия имот.

На 26.09.2018 г. оспорващата е депозирала заявление до Гл. архитект на СО, с което е поискала да ѝ бъде издадено удостоверение за търпимост на едноетажна сграда със застроена площ от 14 кв. м, състояща се от баня и тоалетна, долепена до едноетажната жилищна сграда с идентификатор 68134.509.172.1, построена в ПИ с идентификатор 68134.509.172 по КККР на

гр.С., общ.Столична. Заявила е, че строежът е изграден през 1972 г. от бившия собственик К. Т. К., б. ж. на [населено място], придобил имота с договор за доброволна делба на наследство от 10.12.1951 г. Към заявлението е приложена декларация на основание §16, ал.1 от ПР на ЗУТ, нотариално заверена на 14.09.2018 г., в която Д. К. Н., С. В. А. и Т. Х. Т., съседни на имота, са декларирали, че едноетажна сграда със застроена площ от 14 кв. м, състояща се от баня и тоалетна, долепена до едноетажната жилищна сграда с идентификатор 68134.509.172.1, находяща се в ПИ с идентификатор 68134.509.172 по КККР на [населено място], общ.Столична е построена през 1972 г. от К. Т. К., б. ж. на [населено място]. С молба от 25.10.2018 г. по указание на административния орган, дадено с писмо от 23.10.2018 г., оспорващата е представила Геодезическо заснемане, с нанесени отстояния до границите на УПИ/ПИ, кога терен, корниз и било и посочена квадратура на сградата, изготвено от правоспособно лице и три броя снимки на сградата. Като е счел, че не са представени всички изискуеми документи, с писмо от 08.11.2018 г. на оспорващата е указано да представи конструктивно становище, нотариално заверена декларация за съгласие от собствениците на съседния имот с идентификатор 68134.509.171 по отношение на намалено отстояние на строежа от имотната граница, скица от АГКК, в която да бъде нанесен строежа със самостоятелен идентификатор. По преписката няма данни кога писмото е получено от адресата.

На 14.01.2019 г. е издадено оспореното в настоящото производство писмо на Гл. архитект на СО. Със същото заявителката е уведомена, че за сградата няма да ѝ бъде издадено удостоверение за търпимост по реда на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ, тъй като строежът, за който е прието, че е изграден през 1972 г., не отговаря на действащите подробни градоустройствени планове, както и на правилата и нормативите, действали по време на извършването му. От представеното геодезическо заснемане е установено, че е налице намалено отстояние /от 0,48 м до 1,46 м/ на пристройката от страничната регулационна граница с УПИ XVII – 171 По отношение липсата на съответствието на строежа с правилата и нормативите, действали по време на извършването му административният орган се е мотивирал с разпоредбата на чл.7, ал.1 от Строителни правила и норми за изграждане на населените места, съгласно която разпоредба сградата следва да отстои на най-малко 3 метра от страничните регулационни линии, при допустима височина до 2 етажа. За да приеме, че строежа не отговаря на изискванията на действащия ПУП, ответника се е мотивирал с разпоредбата на чл.31, ал.1, т.1 ЗУТ, която разпоредба изисква разстояние на сградите на основното застрояване да са на най-малко 3 м от страничната граница на УПИ. Предвид това и като е приел, че към годината на извършване на строежа няма действащ застроителен план, по който да се направи преценка на допустимостта на търпимост на строежа, Гл. архитект на СО е отказал издаване на исканото

удостоверение за търпимост. Писмото е получено от оспорващата на 19.01.2019 г., видно от приложеното известие за дотавянето му.

От заключението на приетата по делото СТЕ, неоспорена от страниет, която съдът възприема като обективна, точна, пълна и вярна, се установява, че към заявената и разглеждана от административния орган година на изграждане на строежа – 1972 г. за сегашните с УПИ XVIII – 172 и УПИ XVII – 171, кв.98 е бил в сила регулационен план от 1956 г. В кадастралната основа на този план имотът на оспорващата е бил нанесен като имот с пл. №1, като за него не е бил предвиден самостоятелен парцел поради малкия му размер. Същият е бил включен в общ парцел I-1,3, заедно с имот №3 от кв.98. Следователно към годината на построяване двата имота не са били самостоятелни парцели и между тях не е имало регулационна граница. Към настоящия момент действащ регулационен план е този одобрен със Заповед №РД-09-50-523 от 16.10.1996 г., потвърдена с Решение №85 по Протокол №56/06.08.2003 г. с последващото за имота на оспорващата изменение. С този план се отрежда самостоятелен за имота на оспорващата УПИ XVIII – 172, като границата е по имотната граница на кадастралната основа по плана от 1956 г. Въз основа на този план сградите в имота на оспорващата остават на разстояние по-малко от определените по ЗУТ минимални разстояния от 3 метра от страничната регулационна линия. Намалени отстояния са налице както за жилищната сграда, така и за процесната пристройка. По действащия план сградите в съседния УПИ XVII – 171 остават на самата странична регулационна линия. Според заключението на вещото лице единственото място, на което е можело да се изгради пристройка с баня и тоалетна към 1972 г. без да се налага основно преустройство на жилищната сграда или разрушаване на съществуващата друга сграда в имота, е било на мястото, на което тази постройка е изградена и съществува и към момента.

Относно показанията на разпитаните в хода на процеса свидетели, съдът намира, че не следва да ги обсъжда в частта, в която с тях ответникът иска да докаже година на построяване на сградата, различна от тази, разглеждана в хода на административното производство. Това е така, тъй като заявителят е посочил, а ответникът е приел за установено и е преценявал наличие на основания за издаване на искания акт именно към 1972 г. Тази година е изследвана и по отношение на нея са изложени мотиви за отказа и тази година на построяване следва да се разглежда в настоящото производство. Твърдението, че са му станали известни нови факти по отношение на годината на построяване след издаване на отказа, не може и не следва да се преценява при съдебното му оспорване. Същите биха могли евентуално да бъдат основание за провеждане на друго производство или издаване на друг акт, но не и в настоящото производство.

По отношение на свидетелите на оспорващата съдът приема, че с показанията на св.Й. И. се потвърди, че постройката, по отношение на която е било поискано издаване на удостоверение за търпимост, е била изградена през 1972 г. С показанията на другия разпитан свидетел Б. И., с оглед годината ѝ на раждане - 1979 г., съдът намира, че не може да се установи факт, осъществил се през 1972 г.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи: Жалбата е процесуално допустима като подадена от лице, което има правен интерес от оспорването. Отказът за издаване на акт по устройство на територията представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл.214, т.1 ЗУТ, подлежащ на обжалване по съдебен ред съгласно чл.215 ЗУТ. Доколкото се иска

прогласяване на нищожност на административен акт, съгласно чл.149, ал.5 АПК, същото не е обвързано със срок.

Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита, че жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

В АПК не съществуват изрично формулирани основания за нищожност на административните актове. В доктрината и съдебната практика е възприето, че такива са петте основания за незаконосъобразност по чл. 146 от АПК, но тогава, когато нарушенията им са особено съществени. Съобразно това, нищожен се явява само този акт, който е засегнат от толкова съществен порок, че изначално не е в състояние да породи правните последици, към които е насочен. Липсата на компетентност на органа, издал акта е винаги основание за неговата нищожност.

Предмет на съдебна преценка относно неговата нищожност е отказ на Гл. архитект на Столична община за издаване на удостоверение по реда на §16, ал.1 ПР на ЗУТ, обективиран в писмо №САГ 18-УТ-00-329/4/ от 14.01.2019 г. 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 ДР ЗУТ. В настоящия случай писмото, което обективира отказа е издадено от него. Следователно процесната заповед е издадена от компетентен по материя, степен и място административен орган, на който законът възлага правомощия да издава административен акт от вида на процесния.

Съдът приема, че в случая са спазени и изискванията за валидност на административния акт - издаден е в предписаната от закона писмена форма и съдържа изискуемите реквизити по чл.59, ал.2 от АПК. Налице и законово основание за издаване на акта, посочено в него, а именно разпоредбата на §16 от допълнителните разпоредби на ЗУТ, по реда и на основание на който текст е и поискано издаване на удостоверението за търпимост, съобразно посочената година на извършване на строежа. В акта са посочени и материалноправните норми, мотивирали го да приеме дали да издаде искания акт. Дали правилно са посочени материалноправните норми е въпрос на материална законосъобразност на отказа. Само пълната липса на условията и предпоставките, предвидени в приложимата материалноправна норма и липсата на каквото и да е основание и изобщо на възможност за който и да е орган да издаде акт с това съдържание, би довело до нищожност на посоченото основание.

В случая не се твърди нищожност на акта на процесуално основание. Настоящият състав приема разбирането, че не всяко нарушаване на административнопроизводствените правила води изобщо до недействителност на административния акт, а само същественото – това, което е повлияло или е могло да повлияе на съдържанието на акта. Нищожност може да обоснове само особено съществено нарушение на административнопроизводствените правила, което

практически е довело до липса на волеизявление. В случая волеизявление е налице, като краен акт, следователно не може да се обоснове извод за нищожност на процесуално основание.

Наличието на порока материална незаконосъобразност води до нищожност на административния акт само при наличие на изключително тежки нарушения: когато актът е изцяло лишен от законово основание, респективно налице е пълна липса на условията, визирани в хипотезата на правната норма. Съдът приема, че настоящият случай не е такъв.

Оспорващите обосновават доводите си за нищожност с твърдението, че доколкото е установено, че към годината на изграждане на процесната постройка имота на оспорващата и съседния не са били самостоятелни такива, а за тях е бил отреден един парцел, то между тях към онзи момент не е имало регулационна линия. Следователно неправилно е приложена разпоредбата на чл.7, ал.1 от действащите тогава Строителни правила и норми за изграждане на населените места, както и разпоредбата на чл.31, ал.1, т.1 ЗУТ, касаещи отстояние на сградите от регулационната линия. Предвид това счита, че оспорения отказ е лишен от законова опора, при което е налице порок, който сочи на висока степен и тежест на недействителност на административния акт в хипотезата на материална такава.

В действителност от заключението на СТЕ съдът прие за установено, че към годината на изграждане – 1972 г. между имота на оспорващата и съседния не е имало регулационна линия, тъй като са били част от един парцел. Следователно по отношение на отстоянието на постройката към сега действащата регулационна линия не е приложима посочената от ответника разпоредба на чл.7, ал.1 от действащите тогава Строителни правила и норми за изграждане на населените места. Това нарушение обаче съдът приема, че не води до нищожност на акта, а до неговата евентуална незаконосъобразност, която не е предмет на изследване в настоящото производство. посочените материалноправни предпоставки на цитираната норма, ако са нарушени, могат да бъдат релевирани само при претенция за унищожаемост на акта, но не и при претенция за неговата нищожност.

За да е нищожен един административен акт, следва допуснатият порок да сочи на висока степен и тежест на недействителност в хипотезата на материална такава. Това значи административният акт да е лишен от каквато и да е законова опора. В случая в обжалваната заповед е посочено правно основание, поради което заповедта има своята законова опора. Предвид изложеното спрямо обжалвания отказ не са налице твърдяните в касационната жалба основания за отмяна.

По горните съображения, съдът намира, че обжалвания индивидуален административен акт не е нищожен, поради което жалбата с искане за прогласяването му за такъв следва да бъде отхвърлена.

Въпреки този изход на спора предвид липсата на претенция от ответника за присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение, такива не следва да се присъждат.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. В. Д. от [населено място] против отказ на Гл. архитект на

Столична община за издаване на удостоверение по реда на §16, ал.1 ПР на ЗУТ, обективиран в писмо №САГ 18-УТ-00-329/4/ от 14.01.2019 г.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: