

# РЕШЕНИЕ

№ 6413

гр. София, 27.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,**  
в публично заседание на 19.10.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Дилияна Николова**

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **475** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-чл.178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Б. П. Н. срещу отказ за издаване на удостоверение за търпимост по реда на § 16, ал.1 ПР ЗУТ, обективиран в Заповед № РА-52-103/02.12.2022г. на главния архитект на Столична община.

Жалбоподателката моли за отмяната на оспорения отказ като незаконосъобразен. Твърди, че със заявлението ѝ са приложени всички необходими документи за издаване на искания акт. Обстоятелството, че за имота, в който е изпълнен незаконният строеж няма самостоятелно отреждане за жилищно строителство намира за неотнормимо към случая, тъй като съгласно практиката на съдилищата това не е основание за отказ.

В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат чрез адв.И., който претендира присъждането на направените по производството разноски по представен списък. Като допълнително основание за незаконосъобразност на оспорената заповед сочи, че по заявление на жалбоподателката е процедурно изменение на действащия ПУП като предстои одобряването му от ответника. В подкрепа на това твърдение по делото е представена Заповед № САГ23-РА53-113/08.03.2023г. на главния архитект на СО, с която на основание чл.153, ал.3 ЗУТ е разрешено да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план за самостоятелно урегулиране на ПИ с идентификатор

12084.2700.2878.

Ответникът, чрез юрк.В. в съдебно заседание, моли за отхвърлянето на жалбата като неоснователна. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение. Писмени бележки по съществото на спора не са депозиранни.

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, като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа и правна страна:

Административното производство по издаване на оспорения отказ е образувано по заявление вх.№ САГ22-УТ00-249/30.06.2022г., подадено от жалбоподателката, с което тя е поискала от главния архитект на СО издаването на удостоверение за търпимост за жилищна сграда, находяща се в [населено място], [улица].

Към заявлението е приложено Решение № 60366/08.03.2019г., постановено по гр.д. № 65322/2016г. по описа на Софийския районен съд, влязло в сила на 18.01.2022г., с което е признато за установено, че Т. Т. Н. е собственик на основание придобивна давност в периода от 1980г. до образуване на делото на поземлен имот с идентификатор 12084.2700.2878 по КККР на [населено място] с площ от 731 кв.м, заедно с построената в имота жилищна сграда със ЗП 63 кв.м, на 3 етажа и е отменен Нотариален акт № 153, том III, рег.№ 9351, дело № 455/2016г.

Със саморъчно завещание от 18.08.2021г., вписано в Службата по вписванията във вх.рег.№ 4344/31.01.2022г. с Акт № 271, дело № 2756, Т. Н. е завещала цялото си движимо и недвижимо имущество на Б. Н. – жалбоподател по делото.

Приложена е също нотариално заверена декларация от Р. Х. Т., че жилищната сграда в ПИ с идентификатор 12084.2700.2878 по КККР на [населено място] е изпълнена на два етапа – първи – 1950г. и втори – 1982-1983г. Декларации с идентично съдържание са представени и от В. И. Т. и В. В. К..

Жилищна сграда на 3 етажа със ЗП 63 кв.м е нанесена в одобрената със Заповед № РД-18-40/20.07.2011г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта с идентификатор 12084.2700.2878. Същата е предмет на обследване в представеното по делото конструктивно становище.

Последвало е издаването на оспорената в настоящото производство заповед, с която е прието, че не са налице условията по § 16, ал.1 ПР ЗУТ, тъй като към декларираната дата на завършване на строежа – 1983г., за имота, в който е извършен не е предвиден самостоятелен парцел по действащия ПУП, одобрен със Заповед № 171/12.06.1965г., а имотът е попадал в обхвата на отреждане за озеленяване като с този план не е предвидено жилищно строителство в имота, нито запазване на съществуващото такова.

Заповедта, видно от направеното върху нея отбелязване, е връчена на оспорващата на 19.12.2022г., а жалбата срещу нея е заведена в деловодството на административния орган на 30.12.2022г.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието без оспорване от страните заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице С. К., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание се установява следното:

С Указ № 283/15.07.1927г. и Заповед № 1948/20.07.1927г. е одобрен кадастрален и регулационен план на [населено място] като в кадастралната основа на този план е отразен ПИ 391, в който не се установява застрояване. С регулационния план за ПИ 391 е отреден парцел IV-391, кв.52.

Следващият кадастрален и регулационен план за местността е този, одобрен със Заповед № 171/12.06.1965г. За нанесения в кадастралната основа ПИ 440 няма отреден самостоятелен парцел, а същият попада в обхвата на отреждане за озеленяване, представляващо целия терен около предвидената корекция на реката, преминаваща през кв.33.

Следващият кадастрален план е изработен през 1980г. В него процесният имот е заснет и нанесен с пл.№ 617 като в имота е заснета и нанесена жилищна сграда на три етажа, съответстваща изцяло на сега съществуващата сграда.

Следователно, макар жалбоподателката да е декларирала като време на завършване на строежа периода 1982-1983г., жилищната сграда е завършена преди това – към 1980г. Това обстоятелство, с оглед разпоредбата на § 16, ал.1 ПР ЗУТ, не влияе върху законосъобразността на оспорената заповед.

Със Заповед № РД-50-09-332/16.09.1988г. е одобрен нов регулационен план като с него за процесния имот пл.№ 617 няма предвидено самостоятелно отреждане и той попада в обхвата на УПИ I-за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, кооперативен пазар, обществена тоалетна и автомивка от кв.32.

При така приетото за установено от фактическа страна, съдът обосновава следните изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд индивидуален административен акт по см. на чл.214, т.1 ЗУТ, от лице, което е адресат на акта и чиято правна сфера той засяга неблагоприятно, в преклузивния 14-дневен срок за оспорване по чл.215, ал.4 ЗУТ.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващата, на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган в кръга на правомощията му. Съгласно разпоредбата на § 16, ал.1 ПР ЗУТ строежи, изградени до 7 април 1987г., 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. Изведено от посочената разпоредба и чл.145, ал.1, т.1 и чл.148, ал.2 ЗУТ издаването на процесното удостоверение за търпимост е от компетентността на главния архитект на СО, който е и издателят на оспорената заповед.

Спазена е установената форма като в оспорения акт са изложени фактическите и правни основания за издаването му. От фактическа страна оспореният отказ е мотивиран с обстоятелството, че строежът не е предвиден в действащия ПУП, нито в този, действал по време на извършването му, а от правна страна - с липсата на предпоставките на § 16, ал.1 ПР ЗУТ.

Не се установяват допуснати нарушения на административнопроизводствените

правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и съответно да мотивират отмяната на акта само на това основание. Постановеният отказ е издаден при изяснена фактическа обстановка и при правилно приложение на материалните разпоредби на закона.

От разпоредбата на § 16, ал.1 ПР ЗУТ се извеждат предпоставките, които следва да са налице кумулативно, за да бъде определен един незаконен строеж за търпим - строежът да е извършен без строителни книжа; да е изпълнен до 07.04.1987г.; да е бил допустим по действалите подробни градоустройствени планове към времето на извършването му; да е допустим по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно този закон.

Страните не спорят, че строежът е незаконен по см. на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ. Въз основа на представените му доказателства административният орган е приел, че е налице Строително разрешение № 86/27.09.1950г. /цитирано в описаното по-горе съдебно решение/ като същото е издадено въз основа на одобрен на 22.09.1950г. архитектурен проект за жилищна сграда на един етаж и частичен втори етаж, приложен към заявлението. За изпълнените цялостен втори етаж и трети етаж не са представени строителни книжа.

Декларираната от жалбоподателката и от нейните свидетели дата на построяване на строежа, а именно преди 07.04.1987г., обосновават извод за наличие и на втората от изискуемите предпоставки по § 16, ал.1 ПР ЗУТ.

Не са налице обаче останалите предпоставки, очертани от съдържанието на правната норма. Както е посочил административният орган в обжалвания акт, липсва регулационно отреждане за жилищно строителство за имота по действащия към времето на завършването му регулационен план – този, одобрен със Заповед № РД-50-09-332/16.09.1988г. /комбинирана скица на л.30 и заключението на вещото лице/. Това е и действащият към момента регулационен план и съгласно него за процесния имот пл.№ 617 няма предвидено самостоятелно отреждане като той попада в обхвата на УПИ I - за парк, спортна площадка, атракционен кът, сладкарница, кооперативен пазар, обществена тоалетна и автомивка от кв.32.

Следователно процесният строеж не е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му, нито съгласно ЗУТ, доколкото наличието на ПУП, предвиждащ жилищно строителство за имота е едно от изискванията за разрешаване на същото.

Оспореният отказ съответства и на целта на закона. Съгласно разпоредбата на § 16, ал.1 ПР ЗУТ удостоверение за търпимост се издава с цел да не бъде премахнат или забранен за ползване незаконен строеж, за който няма строителни книжа, но е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно ЗУТ. Издаването на удостоверение за търпимост за строеж, за който не са налице посочените в цитираната разпоредба предпоставки, би било в несъответствие с целта на закона, който изисква строежите да се изпълняват съобразно предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон, като възможността за узаконяването на незаконно изградени строежи е изключена след изменението на закона от м.юли 2003г., с изключение на изрично предвидените хипотези.

За пълнота следва да се посочи, че при настъпване на нови обстоятелства – одобряване и влизане в сила на изработения въз основа на Заповед №

САГ23-РА53-113/08.03.2023г. на главния архитект на СО проект за изменение на действащия ПУП с предвиждане на самостоятелен УПИ за процесния имот с отреждане за жилищно строителство, жалбоподателката може да инициира ново производство за издаване на удостоверение за търпимост.

Въз основа на изложеното и като провери законосъобразността на оспорения акт по реда на чл.168 АПК, съдът приема, че същият е законосъобразен като издаден в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона, при постановяването му не са допуснати процесуални нарушения, постановен е от компетентен орган и в изискуемата се форма, поради което не са налице основания за отмяна по чл.146 АПК.

По тези съображения жалбата като неоснователна, следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото, съдът намира, че искането на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение следва да бъде уважено като същото бъде определено в размер на 100 лева с оглед липсата на фактическа и правна сложност на спора.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

#### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Б. П. Н. срещу Заповед № РА-52-103/02.12.2022г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Б. П. Н., ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му, чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

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

Съдия: