

# РЕШЕНИЕ

№ 5161

гр. София, 31.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,**  
в публично заседание на 28.06.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Татяна Жилова**

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **6173** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Й. Х. К. и В. В. К. срещу Заповед №РА-52-39 от 20.05.2022г. на главния архитект на Столична община.

С оспорения административен акт е отказано да се издаде удостоверение за търпимост по реда на §127, ал.1 от ПЗР на ЗУТ за следните строежи: „Надстройка – трети етаж на жилищна сграда“, „Пристройка с идентификатор 68134.4330.2012.2“ и „Пристройка с идентификатор 68134.4330.2212.3“ в урегулиран поземлен имот (УПИ) №I-650, кв.12, местност в.з.„Горна баня (разширение на[жк]), район „О. купел“ – Столична община.

Жалбоподателите Й. Х. К. и В. В. К., чрез пълномощника си адвокат Р. К., оспорват административния акт като незаконосъобразен. Твърдят, че са налице всички нормативни предпоставки за търпимост на строежите не само на основание §127 от ПЗР на ЗУТ, но и на §16 от ДР на ЗУТ. Оспорват изводите на административния орган относно периода на извършване на строежите, тъй като те се основават единствено на аерозаснемането със софтуера Г. Е.. Позовават се на общите условия на Г. Е., съгласно които използването на картите и снимките е на риска на потребителя, тъй като е възможно действителните условия да са различни от съдържанието на картите. Считат, че снимките не са годно доказателствено средство и неправилно административният орган е обосновал акта си с тях. Искането към съда е да се

отмени отказът и преписката да се върне на органа за ново произнасяне при даване на задължителни указания по прилагане на закона. Заявена е претенция за разноски. Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрисконсулт П., оспорва жалбата. Счита, че строежите не отговарят на нормативните изисквания за търпимост относно времето на изграждането им. Претендира разноски.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Установени факти:

Административното производство е образувано по подадено Заявление вх.№САГ21-УТ00-331 от 15.10.2021г., към което са приложени документи за собственост (нотариални актове и удостоверение за наследници на В. Г. К.), скица от кадастралната карта и комбинирана скица, одобрен проект за узаконяване с геодезическо заснемане, 6 броя снимки на сградата. В представените нотариални актове: Нотариален акт за дарение на недвижим имот №40, том LLXXVI, дело 25375/1993г.; Нотариален акт за собственост върху недвижим имот на основание завещание №189, том X., дело 24562/1999г.; Нотариален акт за продажба на недвижим имот №191, том LXIII, дело 15708/1999г. и Нотариален акт за продажба на недвижим имот №78 том L. дело 18578/2020г. , е описана двуетажна жилищна сграда. Представени са нотариално заверени декларации от собствениците, в които се декларира, че надстройката на двуетажната жилищна сграда и двете пристройки са изградени през 1998 година от наследодателя им В. Г. К..

Кадастралната карта е одобрена със Заповед №РД-18-74 от 20.10.2009г. В имота са заснети и нанесени като самостоятелни обекти: многофамилна жилищна сграда с идентификатор 68134.4330.2212.1 (стар идентификатор 68134.4330.650.1), на два етажа, със застроена площ 71 кв.м.; еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 68134.4330.2212.2, (стар идентификатор 68134.4330.650.2), на един етаж, със застроена площ 12 кв.м.; . еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 68134.4330.2212.3, (стар идентификатор 68134.4330.650.3), на един етаж, със застроена площ 31 кв.м.

От представените снимки на сградата и геодезическото заснемане се установява, че пристройката с идентификатор 68134.4330.2212.2 е двуетажна, на която покривът се явява продължение на покрива на основната жилищна сграда. Пристройката с идентификатор 68134.4330.2212.3 представлява тераса със стълбище, покрита с дървен навес.

Административният орган е извършил служебна проверка в данните от аерозаснемане от 2003г., 2008г., 2010г. и 2011г. съдържащи се в G. E. Pro, както и в данните от аерозаснемане, съдържащи се в географската информационна система (Г.) Софкар, създадени чрез дистанционни геодезически методи за нуждите на Столична община. Въз основа на данните от аерозаснемането органът е приел, че и трите строежа са извършени след 31.03.2001г., поради което не отговарят на изискванията за търпимост.

В съдебното заседание бе прието заключение на съдебно-техническа

експертиза, извършена от вещо лице геодезист, за анализ на данните от аерозаснемането. Заключението се цени от съда като обективно, добросъвестно и компетентно, кореспондиращо с останалите доказателства – описанието в нотариалните актове и кадастралната карта. Експертизата е извършена посредством софтуера G. E. Pro (P.), ползван и от Столична община, който не е достъпен за публично ползване и с него е допустимо да се извършват конкретни измервания. Експертът дава заключение, че към края на 1998г. в имота е била налична само една жилищна сграда на два етажа, идентична по месторазположение и площ със сграда със стар идентификатор 68134.4330.650.1. Сграда със стар идентификатор 68134.4330.650.2 е изградена до 1 етаж в периода след декември 1998г. до 2006г., а сграда със стар идентификатор 68134.4330.650.3 е изградена в периода 2006г. (когато е в строеж) до 2008г. (когато се наблюдава в завършен вид). Надстройката на сграда със стар идентификатор 68134.4330.650.2 до два етажа и надстройката на сграда със стар идентификатор 68134.4330.650.1 до три етажа и обединяването им в общ покрив е извършено в периода между 01.05.2010г (когато тези промени не са налични) до 19.06.2011г., когато сградите се установяват в сегашния си вид.

В съдебното производство бяха събрани и гласни доказателства чрез изслушване на свидетели, посочени от жалбоподателите. Свидетелят Л. Д. Г. сочи, че в периода 1996г. – 1998г. са правени покрив и тераса, също и допълнителни постройки. Свързва периода с годините на инфлацията през 1997г. и 1998г. Свидетелят С. Д. Н. свързва строежите със същия период 1996г. – 1998г., като сочи, че са извършени от В. Г. К..

Съдът не дава вяра на декларацията на жалбоподателите относно годината на изграждане на строежите, като отчита тяхната заинтересованост от изхода на делото. Съдът не кредитира и обясненията на свидетелите, въпреки че са взаимно непротиворечиви, но те са неточни относно времето на изграждане на строежите. Основните спомени на свидетелите са за икономическа криза и поскъпване на строителните материали по времето, когато е извършвано строителството, но такава икономическа криза имаше и в периода 2007 – 2008г., която е определяна като най-тежката световна финансова криза след Голямата депресия от първата половина на XX век. Като се вземе предвид заснемането при изработване и одобряване на кадастралната карта през 2009г., когато проектите не са в този вид, очевидно свидетелите имат неточни спомени и бъркат периодите на икономическите кризи – национална инфлация и световна финансова криза.

Въз основа на тези доказателства съдът приема, че строежите са извършени след 31 март 2001г.

По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещо лице архитект с проектантска правоспособност, което се цени от съда като обективно, добросъвестно и компетентно. Заключението на експерта е дадено с оглед декларираната година на извършване на строежите 1998г., към която те са допустими по действащите тогава устройствени планове и нормативи.

#### Правни изводи:

В изпълнение на правомощията си по чл.168 от АПК съдът извършва пълна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт по всички основания по чл.146 от АПК.

1. Заповедта е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му с правомощия със Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г. на кмета на Столична община.

2. Заповедта е издадена в писмена форма, като в нея се посочват фактическите и правните основания за издаването ѝ.

3. При издаване на заповедта не се установяват съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Административният орган не е ограничен само до представените със заявлението доказателства, той не само разполага с правомощието служебно да извършва проверки и да събира доказателства за изясняване на всички относими факти, но и е задължен да стори това и да преценява всички доказателства в съвкупност съгласно чл.36, ал.1 и ал.3 от АПК.

С административната преписка е представено писмо от директора на дирекция „Общински строителен контрол“ до кмета на район „О. купел“, с копие до жалбоподателите, с изх.№САГ21-УТ00-331 /1/ от 15.10.2021г., в което са описани резултатите от извършената проверка в архивните кадри на аерозаснемането. Липсват данни обаче това писмо да е връчено на жалбоподателите или да им е дадена възможност по друг начин да се запознаят с данните от аерозаснемането в хода на административното производство. Съдът споделя разбирането, че съществено нарушение е това нарушение, което има пряко отражение върху крайния резултат – съответно, кето ако не беше допуснато можеше да доведе до други правни изводи, или което огжраничава правото на участие на страните в производство и пречатства правото им на защита. Това нарушение не е от категорията на съществените, тъй като не пречатства пътя на защита на жалбоподателите – в съдебното производство жалбоподателите имаха възможност да изложат възраженията си срещу тези доказателства и тяхната достоверност бе проверена със съдебно-техническа експертиза.

4. Заповедта е издадена при правилно приложение на материалния закон.

Търпимостта на строежите, за които няма строителни книжа, се преценява съобразно §16, ал.1 от ДР на ЗУТ или §127 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

И двете разпоредби уреждат две алтернативни предпоставки – строежът трябва да е бил допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно ЗУТ.

Разликата е в първата предпоставка за допустимост - по §16, ал.1 от ДР на ЗУТ строежите трябва да са извършени преди 7 април 1987г, а по §127 от ПЗР на ЗИДЗУТ - до 31 март 2001 г.

В случая се установи – по данните от кадастралната карта и архивните кадри от аерозаснемането, че строежите са извършени след 31.03.2001г. Завършването на строежите в този им вид след 31.03.2001г. изключва приложението на §127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ (обн, ДВ,бр. 82 от 2012г) и прави безпредметно обсъждането на допустимостта им по градоустройствените планове.

5. Заповедта е в съответствие с целта на закона.

Общата цел на ЗУТ е да гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението – чл.1, ал.1 от ЗУТ.

Конкретната цел на института на търпимост на незаконните строежи е да поддържа баланс между частния и обществен интерес, отчитайки промяната в строителните правила през годините, като дава възможност да не се премахват заварени незаконни постройки, изградени преди влизането на ЗУТ в сила – 31.03.2001г., ако те са били допустими по действащите към момента на изграждането им градоустройствени планове или по сега действащите планове. След тази дата обаче режимът за разрешаване на строителството съгласно ЗУТ се прилага за всички нови строежи и няма основание незаконното строителство да бъде обявявано за търпимо, въпреки че не нарушава градоустройствените правила. Обратното разбиране не допринася за устойчивото развитие на територията и съответно би било в противоречие с целта на закона.

Разноски:

При този изход на правния спор разноските са в тежест на жалбоподателите.

На основание чл.143, ал.3 от АПК жалбоподателите следва да заплатят на ответника сумата 400 лева, представляваща разноски за експертиза, и възнаграждение за процесуално представителство в размер на 100 лв., определено съгласно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ.

Така мотивиран и на основание чл.173, ал.2 от АПК, Административен съд София-град, II отделение, 38-ми състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Й. Х. К. и В. В. К. срещу Заповед №РА-52-39 от 20.05.2022г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Й. Х. К. и В. В. К. да заплатят на Столична община разноски в размер на 500 лв (петстотин лева).

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ:

