

РЕШЕНИЕ

№ 5935

гр. София, 17.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 27.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **4908** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е по реда на чл.226 АПК, вр. чл.219 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/
С Решение №5624/20.10.2019 г., постановено по адм.дело №9383/2019 година по описа на Административен съд София-град, АССГ, II о., 59-ти състав е отменил Писмо изх. № САГ18-УТ00-89/6/17.07.2019 г., издадено от главния архитект на СО, обективиращо отказ за издаване на удостоверение за търпимост за строежи, находящи се в ПИ с идентификатор 02659.2235.79, район Б. по Заявление с вх. № САГ18-УТ00-89/19.03.2018 г. на Н.-СО, подадено от С. В. В. от [населено място], и е върнал преписката за ново произнасяне.
С Решение №5590/10.05.2021 година, постановено по адм.дело №13754/2020 година по описа на Върховния административен съд, ВАС, II о. е отменил първоинстанционното съдебно решение и е върнал делото за ново разглеждане от друг състав на АССГ. Дадените с отменителното решение задължителни указания по приложението на закона са за три от процесните обекти, а именно сгради с идентификатори 02659.2235.79.1-3 да се съобразят, че са разширени към 1970 година и е променено предназначението им, без издаването на строителни книжа. Същите представляват обекти, различни от попадащите в обхвата на фабриката, поради което преценката за тях следва да е спрямо декларирания момент на изграждане, а не към времето на построяването им в първоначалния вид, тъй като вече не съществуват като сгради за производство и съхранение на взривни вещества, а отделно от това не са със същата конфигурация и обем. Към 1970 г. за имота няма одобрен кадастрален и

регулационен план. Към настоящия момент теренът, върху който са изпълнени сградите, е със статут на земеделска земя. Попада в две устройствени зони по ОУП на Столична община. Поради това е дадено указание за тези три сгради да се изложат мотиви за законосъобразността на отказа, съобразно нормативните актове действали към момента на изграждането им, както и да се обсъдят изложените от административния орган фактически и правни основания за издаването му по отношение на всички сгради. Освен това е указано от преценката за търпимост да се изключат сградите, за които има строителни книжа, като се извърши съпоставка по отношение на всеки от строежите. Указано е още да се установи по безспорен начин налице ли е идентичност освен като местоположение, но и като предназначение и размери, между постройките по издадените строителни книжа, включени в обхвата на фабриката, заснетите и нанесени в кадастралната карта обекти, както и реално съществуващите на място, като се постави допълнителна задача на вещото лице и се укаже на страните, че не сочат доказателства в тази насока.

Процесуалният представител на жалбоподателя-адв. моли за уважаването на жалбата и при новото разглеждане на делото. Заявява и искане за разноси.

Ответникът-главният архитект на Столичната община, чрез процесуалния си представител-юрк.И. оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ, както и за юрискусултско възнаграждение.

Нито една от двете насрещни страни не излага конкретни фактически и правни съображения в подкрепа на искането си по съществото на спора.

Административен съд С-С. град, II о., 23-ти състав след като обсъди доводите на страните, прецени събраните по делото доказателства и изпълни задължителните указания на касационната инстанция по приложението на закона /чл.224 АПК/, намира за установено следното:

1. В съответствие с Нотариален акт за възстановено право на собственост върху земеделски земи в съществуващи /възстановими/ стари реални граници №3, том I-к. вх.рег. № 579, дело №34 от 1998 г., С. В. В. е признат за собственик по наследство на следните недвижими имоти: 1. ЛИВАДА от 3.438 дка, 2. НИВА от 8.657 дка, 3. ЛИВАДА от 8.657 дка, 4. ЛИВАДА от 3.007 дка, 5. ЛИВАДА от 13.557 дка, 6. ЛИВАДА от 14.730, 7. ЛИВАДА от 5.500 дка, 8. ЛИВАДА от 4.442 дка и 9. ЛИВАДА от 6.553 дка-всички, находящи се кв. В. идентифицирани в нот.акт по картата на землището.

2. Въз основа на посочения нот. акт, видно от Скица №15-190505 от 28.041г. на СлГКК-С., всички възстановени земеделски имоти са нанесени в КК като един ПИ с идентификатор 02659.2235.79, с площ от 14717 кв. м .

3. Със Заявление от 19.03.2018 г., подадено от С. В. В. е поискано от главния архитект на Столична община да издаде удостоверение за търпимост по § 16, ал.1 ПР ЗУТ за десет постройки, находящи се в ПИ с идентификатор 02659.2235.79, които са нанесени в КК с идентификатори 02659.2235.79.1-10. Към заявлението са приложени документ за собственост, удостоверение за наследници, актуална скица на поземления имот, декларация за времето на извършване на строежа и др.

4. По заявлението е бил постановен отказ от директора на Дирекция „Общински строителен контрол“-СО.

5.С Решение №3578/28.05.2019 г., постановено адм. дело №13490/2018 г. по описа на Административен съд София-град /приложено към настоящото дело/, АССГ, II о., 40-ти състав е обявил отказа за нищожен, като издаден от некомпетентен орган, и е

изпратил преписката за произнасяне на главния архитект на Столичната община.

6. Постановеният по заявлението от компетентния орган-главния архитект на СО акт е отново за отказ /процесният по делото/. Изложените в него фактически и правни съображения на органа са, че съгласно представените декларации по реда на § 16, ал.1 от ПР на ЗУТ строежите са изградени през 1935-1936 г., като са разширени и с променено предназначение около 1970 г., поради което се разглежда период за установяване на режима на търпимост към 1970 год. Въз основа на мотивите към Решение №3578/28.05.2019 год. на АССГ, е прието за установено, че част от сградите са били изградени поетапно в периода 1927-1945 год. за нуждите на Първа българска експлозивна фабрика „Цветъ“, съгласно Позволително №2153 от 21.02.1929 г. на С. окръжно управление и Протокол от 1938 год. за разрешаване на работата на фабриката за взривни вещества. Сградите са преустроени и разширени около 1970 г. като са сменили предназначението си - използват се за отглеждане на животни — краварник. склад за сено, две жилищни сгради и обслужващи постройки, като не са налице документи, регламентиращи това преустройство, т.е. същите са незаконни предвид смененото предназначение и увеличаване на площта. Към декларираната година на смяна на предназначението - 1970 г. няма действащ, застроителен и регулационен план. Строежите не съответстват на чл.66е от ЗПИНМ, съгласно който извън строителните части на населените места се забранява строителство на жилищни сгради /две от сградите в имота са именно с такова предназначение - сгради с идентификатори 02659.2235.79.5 и 7/. Същите не съответстват на разпоредбите на б1 от Строителните правила и норми за изграждане на населените места по отношение съществуването на условия за спазване на хигиената, както и по отношение на разрешената площ и височина на сградите. Сградите не съответстват на разпоредбите на чл.168 и чл.196 от Правилника за планово изграждане на населените места. За периода от 1967 до 1971 год. е в сила разпоредбата на т.2 от Указ №596 от 1967 год. на Президиума на Народното събрание /ДВ, бр.66 от 1967 год./, съгласно която в земите за земеделско ползване могат да се изграждат по типови проекти сезонни постройки със застроена площ до 20 кв. м., като изграденото е с по-голяма с по-голяма площ.

Изложени са и съображения за недопустимост на постройките по действащите към момента подробни градоустройствени планове и правила и нормативи.

7. При новото разглеждане на делото от пълномощника на жалбоподателя са представени нови писмени доказателства, с които същият се е снабдил от Държавна агенция „Архиви“, а именно Ситуационни планове/чертежи на производствената площадка на „1-ва Българска експлозивна фабрика „Цветъ“, „План на района, съществуващите и раз. постройки на Експлозивната фабрика „Цветъ“. Допуснати са и са извършени три СТЕ.

8. В заключението по първоначалната СТЕ, ВЛ арх И. Я. сочи, че Експлозивна фабрика „Цветъ“ е национализирана по реда на чл.1 от Закона за национализация на частни индустриални и минни предприятия /Обн., ДВ, бр. 302 от 27.12.1947 г., изм. и доп, бр. 176 от 2.08.1949 г./ Фабриката е трансформирана в държавно индустриално предприятие /ДИП/ Експлозивна фабрика при [населено място], което считано от 1 юли 1948 г е уедрено към ДИП бивше Д. С. ООД, с В.. Към 1970 година теренът и сградите в него вече се използват за животновъдство – свинеферма /която предвид формата на държавно управление към този момент е била държавна собственост, бел. на съдията/. От сградите на Експлозивна фабрика „Цветъ“ към датата на

възстановяване на собствеността са запазени сградите с идентификатори по кадастралната карта: 02659.2235.79.5, 02659.2235.79.6 и 02659.2235.79.10. Тези сгради са запазили първоначалното предназначение, конфигурация и обем. Те са реализирани в съответствие с издадените за тях строителни книжа към момента на изграждане на фабриката.

Всички останали сгради, а именно 02659.2235.79.1, ..2, ..3, ..4, ..7, ..8 и ..9 са били изградени от държавното предприятие / предприятия, на които имотът и сградите в него са бил предоставени в периода от одържавяването на фабриката до възстановяването на собствеността върху земята, въпреки че част от тях са разположени на местата на предхождащи ги фабрични постройки. За процесните сгради с идентификатори 02659.2235.79.1-3, с променено предназначението към 1970 г в селскостопански сгради, извършено от държавното предприятие /първата от в краварник/.

9. В заключението по повторната СТЕ, извършена в 2-членен състав, ВЛ инж.З. П. и инж. Т. А. приемат, че всичките процесни 10 сгради са построени след 1990 година и за тях няма строителни книжа. Наличните по делото строителни книжа се отнасят за постройки, които отдавна не съществуват. Процесните сгради са нови, а не преустроени обекти. Изводите им са обосновани с констатациите им на място, съпоставени с Едромасщабната топографска карта /ЕТК/. Въз основа на времето на възстановяване на имота-1998 година, вещите лицасчитат, че преустройството на сградите е извършено от собственика и жалбоподател по делото след 1998 година. Конкретно за всяка сграда сочат следното:

-за сграда с идентификатор 02659.2235.79.1, представляваща едноетажна селскостопанска сграда със застроена площ 300 кв.м в ЕТК от 1991 г., картен лист К-9-24-210, с дата на изработване 1990 г., М 1:5000, на мястото на сградата е показана друга постройка с по-голяма широчина. От извършения оглед се установило, че сградата се използва за краварник като от южната страна по цялата дължина е изграден навес. Сградата е със зидана конструкция със стоманобетониви пояси. Покривът е с метална носеща конструкция и е от вълнообразни метални и етернитови плоскости. Навесът е с метална носеща конструкция и е покрит с вълнообразни стъклопластови плоскости.

- за сграда с идентификатор 02659.2235.79.2, представляваща едноетажна селскостопанска сграда със застроена площ 126 кв.м в ЕТК, картен лист К-9-24-210, с дата на изработване 1990 г., сградата не е показана. От извършения оглед се установило, че сградата се използва за склад. Сградата е с масивна конструкция от вероятно преизползвани стоманобетониви панели. Покривът е с метална носеща конструкция и е от вълнообразни метални плоскости.

-за сграда с идентификатор 02659.2235.79.3, представляваща едноетажна селскостопанска сграда със застроена площ 158 кв.м в ЕТК, картен лист К-9-24-210, с дата на изработване 1990 г., сградата не е показана. От извършения оглед се установило, че сградата се използва за телчарник. Сградата е с масивна конструкция със зидария от тухли и частични стоманобетониви пояси. Покривът е с метална носеща конструкция и е от вълнообразни метални плоскости.

-за сграда с идентификатор 02659.2235.79.4, представляваща едноетажна сграда за енергопроизводство със застроена площ 12 кв.м в ЕТК, картен лист К-9-24-210, с дата на изработване 1990 г., сградата не е показана. От извършения оглед се установило, че сградата представлява ламаринена постройка, без оборудване.

-за сграда с идентификатор 02659.2235.79.5, представляваща едноетажна жилищна сграда със смесено предназначение, със застроена площ 61 кв.м в ЕТК, картен лист К-9-24-210, с дата на изработване 1990 г., на същото място е показана паянтова постройка - нанесена с незапълнен контур. Съгласно одобрени от М. - началник на Главното управление по геодезия, картография и кадастър, влезли в сила от 01.01.1982 г. "Условни знаци за едромасщабни топографски карти в М 1:10 000, 1:5 000 и 1:2 000", паянтовите постройки се изобразяват с контур, а масивните - със запълнен контур. От извършения оглед се установило, че сградата е частично разрушена - липсва част от покрива, няма прозорци. Към момента е неизползваема. Сградата е с масивна конструкция, покрита с марсилски керемиди.

Показаната проектна жилищна сграда за собственика с № 8 в План на района, съществуващите и новите разрешени постройки на Експлозивната фабрика „Цветъ“ е разположена южно от река „В.“, а имот идентификатор 02659.2235.79 и съответно десетте постройки в него, се намират северно от реката. От извършените справки в кадастралната карта се установило, че южно от имот с идентификатор 02659.2235.79, на около 200 м разстояние, жалбоподателят С. В. В. притежава дворно място с идентификатор 02659.2198.468 с триетажна масивна сграда /№ 2/ в него, която съответствала по местоположение на проектната жилищна сграда за собственика от плана на Експлозивната фабрика „Цветъ“.

-за сграда с идентификатор 02659.2235.79.6, представляваща едноетажна сграда със специално предназначение със застроена площ 12 кв.м в ЕТК, картен лист К-9-24-210, с дата на изработване 1990 г., сградата не е показана. От извършения оглед се установило, че постройката се използва за склад. Постройката е от тухлена зидария /„тухли четворки“/, покрита с марсилски керемиди и с височина под 2 м.

-за сграда с идентификатор 02659.2235.79.7, представляваща едноетажна жилищна сграда със смесено предназначение, със застроена площ 50 кв.м в ЕТК, картен лист К-9-24-210, с дата на изработване 1990 г., на същото място е показана паянтова постройка с по-голяма квадратура. От извършения оглед се установило, че сградата се използва като жилищна. Сградата е масивна, покрита с марсилски керемиди.

- за сграда с идентификатор 02659.2235.79.8, едноетажна постройка, с предназначение складова база, със застроена площ 56 кв.м в ЕТК, картен лист К-9-24-210, с дата на изработване 1990 г., на същото място е показана паянтова постройка с различни очертания. От извършения оглед се установява, че сградата се използва като склад. Сградата е с метална конструкция и се вижда, че е новоизградена.

-за сграда с идентификатор 02659.2235.79.9, едноетажна постройка, с предна-значение складова база, със застроена площ 78 кв.м в ЕТК, картен лист К-9-24-210, с дата на изработване 1990 г., на същото място е показана паянтова постройка с различни очертания. От извършения оглед се установило, че сградата се използва като склад. Сградата е с метална конструкция и се вижда, че е новоизградена.

- за сграда с идентификатор 02659.2235.79.10, едноетажна постройка, с функционално предназначение - сграда за водоснабдяване и/или канализация, със застроена площ 10 кв.м в ЕТК, картен лист К-9-24-210, с дата на изработване 1990 г., сградата не е показана. В приложените по делото планове на „1-ва българска експлозивна фабрика „Цветъ“ е показана-постройка, представляваща кладенец, която е с размери 6 м/4 м. Съществуващата, нанесена в кадастралната карта сграда е с по-малки размери - 3/3.

От извършения оглед се установило, че сградата е масивна.

Вещите лица косвено обосновават изводите си, че всички сгради са изградени след 1998 г., т.е. след възстановяването на собствеността на жалбоподателя, с обстоятелството, че ПИ с идентификатор 02659.2235.79 е възстановен на жалбоподателя като земеделска земя, идентичен с имот № 043079 от картата на възстановената собственост на бившето [населено място], с начин на трайно ползване на имота: „естествена ливада“, вида територия - „за нуждите на селското стопанство“, което предполага, че имотът не е бил застроен със сгради. Въз основа на тези констатации, те обосновават извод, че за никой от процесните обекти не са налице предпоставките по § 16, ал.1 ДР на ЗУТ-всички сгради са построени след 1998 година и попадат в терен със статут на земеделска земя, в две устройствени зони по ОУП на Столична община.

Съдът като констатира, че между заключенията по повторната СТЕ по настоящото дело и заключенията на вещите лица по СТЕ, извършени преди това във връзка със спора, са налице съществени разногласия, затрудняващи го да формира становище, и на основание чл.203, изр.2-ро ГПК, вр.чл.144 АПК, изиска допълнително изследване от вещите лица по предходните СТЕ /вкл. и извършената по адм.дело №13490/2018 г./, а именно: С. Б. К., А. И. Б., А. Ж. А. и И. Я. Я..

В съответствие с изготвеното от тях заключение:

- Сграда с идентификатор 02659.2235.79.1, с площ 300 кв.м. на един етаж и предназначение: *селскостопанска сграда*, като местоположение се идентифицира с нов склад „А“ по плана, изработен 1939 г.- 1943 г. /л. 89- 90 по дело 4908/2021 г./ и като склад „С“ по плана, изготвен 1943 г. -1944 г. /л. 87 по дело 4908/2021 г./, който по характеристика е най-близко до описаното в б. „п“ от описа на сградите в декларация от 30.7.1949 г. до III-ти Нотариус /л. 14-л.20 по делото/ от директора на ДИП - бивше Д. С. ООД . Сградата е заснета на аерофотоснимка от 1954 г. /л.31 по делото/ и аерофотоснимка от 1978 г. /л. 32 по делото/, като в тези две снимки сградата е с размери близки до тези указани в архивните планове. *На аерофотоснимката от 1990 г.1 /л. 29 по делото/ се вижда, че към времето на заснемане сградата е с увеличена ширина. По този начин е отразена и в ЕТК от 1991 г., картен лист К-9-24-210 /л.30 по делото/. От южната страна по цялата дължина на сградата е изпълнен навес с ширина около 5 м. Общият габарит на сградата и навеса съвпада с този по аерофото заснемането от 1990 г. и отразено в ЕТК от 1991 г. При оглед на място се констатира, че сградата е със зидана конструкция със стоманобетонени пояси, като не се различават етапи на пристрояване. Покривът е с метална носеща конструкция и е от вълнообразни метални и етернитови плоскости. Навесът е с метална носеща конструкция и е покрит с вълнообразни стъклопластови плоскости. Сградата в момента се използва за краварник, а навесът - за съхраняване на сено и гранулирани храни за животните. Сградата е разположена на мястото на склад „А“ /1939 г. - 1943 г./, респективно - склад „С“/ 1943 г. - 1944 г./ По общата ѝ характеристика масивната част на сега съществуващата сграда, която е нанесена в КК, е изпълнена преди 1978 г., а навесът пред нея /който не е нанесен в КК/ - в периода 1978 г. -1990 г.*

-Сграда с идентификатор 02659.2235.79.2, с площ 126 кв.м. на един етаж, с предназначение селскостопанска сграда. Видима е на аерофотоснимка от

1990 г. /л. 67 по делото/, но не е отразена в ЕТК от 1991 г. *Не се идентифицира с някоя от сградите на фабриката.* При оглед на място се констатира, че сградата е с масивна конструкция от вероятно преизползвани стоманобетонни панели. Покривът е с метална носеща конструкция и е от вълнообразни метални плоскости. Сградата се използва за съхраняване на сено и гранулирани храни за животните. *Сградата е построена в периода 1978 -1990 г, предвид факта, че е различима на аерофотоснимката от 1990 г.*

-Сграда с идентификатор 02659.2235.79.3, с площ 158 кв.м. на един етаж, с предназначение: селскостопанска сграда. Видима е на аерофотоснимка от 1990 г. /л. 195 по делото/, но не е отразена в ЕТК от 1991 г. *Не се идентифицира с някоя от сградите на фабриката.* При оглед на място се констатира, че сградата е с масивна конструкция със зидария от тухли „единични“ и „четворки“ и частични стоманобетонни пояси. Покривът е с метална носеща конструкция и е от вълнообразни метални плоскости. Сградата се използва за отглеждане на телета.

По общата си характеристика сградата в сегашния ѝ вид е изпълнена в периода 1978 г. -1990 г.

-Сграда с идентификатор 02659.2235.79.4, с площ 12 кв.м на един етаж с предназначение: сграда за енергопроизводство. Видима е на аерофотоснимка от 1990 г. /л. 179 по делото/, но не е отразена в ЕТК от 1991 г. В протокола от 17.12.1938 г /л. по дело № 9383/2019 г./ е описан собствен за фабриката електропровод, което предполага наличие на трафопост в имота. Период на първоначално изграждане 1929 г. видно от записите върху чертежите /л. 22 по дело 9383/2019 г. и л.89-90 по настоящето дело/ относно узаконяване на електропровод през 1929 г. При оглед на място се констатира, че сградата е с масивна конструкция. В сградата е монтиран трансформатор. *По общата му характеристика строежът в сегашния му вид е изпълнен в периода 1978 г. -1990 г.*

-Сграда с идентификатор 02659.2235.79.5, с площ 61 кв.м на един етаж с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение. Сградата е различима на аерофото заснеманията от 1954 г. /л. 31 по делото/, 1978г. /л. 32 по делото/ и 1990 г. /л. 163 по делото/ и е отразена в ЕТК от 1991 г. Отразена е и в плана отнасян към 1939 г. - 1943 г. /л 89- 90 по дело 4908/2021 г./ и се идентифицира със сградата означена с б. „Б“ - нова жилищна сграда за одобрение. По плана изработен между 1943 г. - 1944 г. /л. 87 по дело 4908/2021 г./ се идентифицира като сграда /жилищно помещение/ „К“ и съгласно легендата върху чертежа е „стара съществуваща“. Присъства в чертеж „План на района, съществуващите и новите разрешени постройки на Експлозивната фабрика „Цветъ“ отнасян от ВЛ след март 1944 г. /л. 77 по дело 4908/2021 г./ без буквено означение. Отговаря на описанието в б. „з“ от описа на сградите от 1949 г. При оглед на място се констатира, че сградата е с масивна конструкция от тухлена и каменна зидария и частични железобетонни елементи /щурцове над отворите/, покрита с марсилски керемиди. Нуждае се от ремонт, тъй като липсва част от покрива и дограмата и в момента не се използва. *Сградата е построена преди март 1944 г. и е част от сградите на фабриката, използвани за жилища на работници в нея.*

-Сграда с идентификатор 02659.2235.79.6, с площ 12 кв.м на един етаж с предназначение: сграда със специално предназначение. Сградата е различима на аерофото заснеманията от 1954 г. /л. 31 по делото/, 1978 г. /лист 32 по делото/ и 1990 г. /л. 163 по делото/. *При съпоставяне с архивните планове на фабриката не се идентифицира със съществуваща фабрична сграда. Не е отразена в ЕТК от 1991 г.* Едновременно с това, отговаря на описанието в б. „к“ по описа от 1949 г. При оглед на място се констатира, че сградата е от тухлена зидария, покрита с марсилски керемиди. Използва се за склад. Според ВЛ, сградата е част от сградите на фабриката преди одържавяването ѝ, като изграждането ѝ може да се отнесе към периода 1945 г. -1948 г.

- Сграда с идентификатор 02659.2235.79.7, с площ 50 кв.м на един етаж с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение. Сградата е различима на аерофото заснеманията от 1954 г. /л. 31 по делото/, 1978 г. /л. 32 по делото/ и 1990 г. /л. 131 по делото/ и е отразена в ЕТК от 1991 г. *При съпоставяне архивните планове на фабриката не може да се идентифицира като съществувала жилищна сграда /жилищно помещение/.* При оглед на място се констатира, че сградата е масивна, покрита с марсилски керемиди. Обитаема е и се използва за жилище на работниците. Според ВЛ, сградата е изградена преди 1954 г.

-Сграда с идентификатор 02659.2235.79.8, с площ 56 кв.м на един етаж с предназначение: складова база, склад. Сградата е различима на аерофото заснемането от 1990 г. /л. 115 по делото/ и е отразена в ЕТК от 1991 г. като паянтова. При съпоставяне с архивните планове на фабриката, като местоположение се идентифицира с това на разходния склад по плана, изработен 1939 г. - 1943 г. /л. 89 и 90 по дело 4908/2021 г./, и по плана, изготвен 1943 г. - 1944 г. /л. 87 по дело 4908/2021 г./. При оглед на място се констатира, че сградата е с метална конструкция. Използва се за склад. Сградата е на мястото на стара сграда на фабриката използвана за склад. По общата ѝ характеристика е изпълнена в периода 1978 г. -1990 г., с последващи ремонти.

-Сграда с идентификатор 02659.2235.79.9, с площ 78 кв.м. на един етаж, с предназначение: складова база, склад. Сградата е различима на аерофото заснемането от 1990 г. /л. 99 по делото/ и е отразена в ЕТК от 1991 г. При съпоставяне с архивните планове на фабриката, като местоположение се идентифицира с това *на котелното със столовата за работниците* по плана, изработен 1939 г. - 1943 г. /л. 89 и 90 по дело 4908/2021 г./, и по плана, изготвен 1943 г. - 1944 г. /лист 87 по дело 4908/2021 г./. При оглед на място се констатира, че сградата е с метална конструкция. Използва се за склад. *Сградата е на място на стара сграда на фабриката. По общата и характеристика е изпълнена в периода 1978 г. - 1990 г. с последващи ремонти.*

- Сграда с идентификатор 02659.2235.79.10, с площ 10 кв.м, сграда за водоснабдяване и канализация. Сградата е различима на аерофото заснеманията от 1954 г. /л. 31 по делото/, 1978 г. /лист 32 по делото/ и 1990 г. /лист 131 по делото/. При съпоставяне с архивните планове на фабриката се идентифицира със сградата за кладенец по плана изготвен преди февруари

1939 г. /л. 22 по дело 9383/2019 г./, отразена и в следващите планове отнасяни от ВЛ към 1939 г. - 1943 г. /л. 89- 90 по дело 4908/2021 г./, и по плана, изготвен 1943 г. - 1944 г. /л. 87 по дело 4908/2021 г./. Описана е в декларацията от 1949 г. под б. „а“. При оглед на място се констатира, че сградата е масивна и в нея е разположен кладенец с помпи за водочерпене. *Сградата представлява стара сграда на фабриката построена по плана от 1929 г.*

На въпроса дали сред процесите сгради има /и ако има кои/ реализирани в съответствие с издадени за тях строителни книжа към момента на изграждане на фабриката, съответно такива, които са останали със същото предназначение, конфигурация и обем, ВЛ сочат, че:

- сграда с идентификатор 02659.2235.79.5 е построена въз основа на строителни книжа за фабрика „Цветъ“, предвид факта че е отразена във всички ситуационни чертежи, след 1939 г. Сградата е без промяна в конфигурация и обем считано от 1949 г. насам. Под ситуационни чертежи, ВЛ имат предвид чертежите, приложени по делото след 1929 година до 1945 година, за които при изслушването им в о.с.з. поясняват, че тези чертежи са използвани във всичките процедури по съгласуването на фабриката, в това число и при въвеждането ѝ в експлоатация през 1938-1939 година. *Във вида, в който са представени те представляват строителни книжа, които са използвани при осъществяването на конкретния строеж.* Ситуационните чертежи нямат разлика с този чертеж, който е по делото и е с печат за „одобрил“.

-града с идентификатор 02659.2235.79.6, с площ 12 кв.м на един етаж с предназначение: сграда със специално предназначение при съпоставяне с архивните планове на фабриката не се идентифицира със съществуваща фабрична сграда. Едновременно с това, отговаря на описанието в б. „к“ по описа от 1949 г. - механична работилница с площ 13 кв.м. й. *За сградата не са налични строителни книжа, но е част от сградите на фабриката и изграждането ѝ може да се отнесе към периода 1945-1947 г., като след 1949 година няма промени в обема ѝ.*

- Сграда с идентификатор 02659.2235.79.10 при съпоставяне с архивните планове на фабриката се идентифицира със сградата за кладенец по плана от 1939 г. и е с непроменена функция и обем през годините.

В съотв. с публично достъпна информация, видно от картен лист К-34-047-3 издание на Генералния щаб на Съветската армия, емисия 1989 г по състояние на местността към 1983 г., вещите лица сочат, че към 1983 г. теренът и сградите в него са използвани за животновъдство- свинеферма към държавно предприятие.

Сгради с идентификатори: 02659.2235.79.5, 02659.2235.79.6 и 02659.2235.79.10 са изградени по план преди 1939 г и са със запазено предназначение.

Сграда с идентификатор 02659.2235.79.7 е изградена преди 1954 г. Използва се за жилище на работещите и не се констатира да е разширявана.

Сграда с идентификатор 02659.2235.79.1 е разширена и е с променено предназначение ѝ в животновъдна сграда преди 1978.

-Сгради с идентификатори 02659.2235.79.4, 02659.2235.79.8 и 02659.2235.79.9

са разположени на мястото на сгради от преди 1944 г., като са изградени в периода 1978 - 1990 г.

Сгради с идентификатори 02659.2235.79.2 и 02659.2235.79.3 са изградени в периода 1978 -1990 г.

Преустройствата, преизграждане и новото строителство на сградите с идентификатори 02659.2235.79.1, 02659.2235.79.2 и 02659.2235.79.3, 02659.2235.79.4, 02659.2235.79.8, 02659.2235.79.9, са изпълнени преди 1990 г. по време, когато територията на бившата фабрика „Цветъ“ е стопанисвана от държавно предприятие, а към този момент вече се е ползвала като животновъден обект - свинеферма.

Въз основа на тези констатации, ВЛ приемат, че от сградите на Експлозивна фабрика „Цветъ“ към датата на възстановяване на собствеността са запазени непроменени сградите с идентификатори по кадастралната карта: 02659.2235.79.5, 02659.2235.79.6 и 02659.2235.79.10.

Всички останали сгради, а именно 02659.2235.79.1, ..2, ..3, ..4, ..7, ..8 и ..9 са били изградени от държавното предприятие/предприятия, на които имотът и сградите в него са бил предоставени в периода от одържавяването на фабриката до възстановяването на собствеността върху земеделската земя.

Въз основа на тези данни съдът обуславя извод, че сгради с идентификатори 02659.2235.79.5 и 02659.2235.79.10 са законно изградени и не са с променени конфигурация, обем или предназначение.

Сграда с идентификатор 02659.2235.79.6, макар и изградена към периода 1945 г. -1947 г. е без строителни книжа

По отношение на останалите седем обекта с идентификатори 02659.2235.79.1, ..2, ..3, ..4, ..7, ..8 и ..9 по делото несъмнено се установи, че в сегашния си вид, конфигурация и обем са резултат от преустройства, преизграждане и ново строителство, извършени без строителни книжа в различни периоди.

При тези фактически установявания съдът обуславя следните изводи от правна страна:

На първо място съдът сочи, че при съобразяване с указанията на ВАС и по арг. от чл.226 АПК не е дължимо осъществяването на нова преценка за компетентността на издателя на оспорения отказ и спазването на формата на акта.

По отношение спазването на административнопроизводствените правила, съдът намира, че в административното производство по издаване на оспорения акт са допуснати съществени нарушения, като не са изяснени относимите по случая факти. Всъщност органът се е задоволил с това да се позове на фактическия установявания в мотивите към Решение №3578/28.05.2019 г. по адм. д. №13490/2018 г. по описа на Административен съд София-град, с което е обявена нищожността на предходния отказ, поради некомпетентност на издателя му. Нарушенията са съществени, защото ако не са били допуснати, органът би могъл да стигне до други изводи по въпросите, предмет на производството. На първо място е щял да изключи от преценката си строежите, за които са налице строителни книжа и които съществуват с непроменен обем и конфигурация. На второ място е щял да изложи конкретни

съображения за всеки един от обектите, съобразно времето на изграждането или преустройството му. На трето място в мотивите към акта са изложени и съображения, които са неотнормирани към преценката за търпимост на строежите към момента на изграждането им-такива, свързани с изискванията за регистрация на животновъдния обект в БАБХ към настоящия момент, експлоатационната му годност по чл.169 ЗУТ и жалби на граждани във връзка със замърсяване на околната среда. Касае са за обстоятелства, които могат да бъдат преценявани в други производства, съответно пораждащи други административни правомощия, а не упражненото от органа с оспорения акт.

По приложението на материалния закон съдът излага следното:

Съгласно § 16, ал.1 ДР 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.

Разпоредбата на § 16, ал.1 от ПР на ЗУТ придава качеството "търпим строеж" на такъв, по отношение на който се установява наличието на кумулативно предвидените в текста предпоставки:

1. строежът да е изграден до 07.04.1987 г.;
2. без наличието / съответно и в отклонение/ от издадени строителни книжа;
3. да е допустим алтернативно или по действащия подробен градоустройствен план и правилата и нормативите, действали по време на извършването му, или съгласно ЗУТ, съответно и актовете по прилагането му.

По отношение сгради с идентификатори 02659.2235.79.5 и 02659.2235.79.10, отказът се явява материално незаконосъобразен, тъй като искането е следвало да бъде отхвърлено не поради това, че строежите са нетърпими, а поради това, че са законно изградени, без разширения и преустройства, което се установи по делото.

По принцип „допустимостта“ на извършеното строителство следва да бъде обсъдена от две страни, тъй като законът допуска алтернативно приложение:

- „или“ по действащия подробен градоустройствен план „и“ по правилата и нормативите, действали по време на извършването му,
- „или“ съгласно действащите към момента на издаването на акта норми - ЗУТ, съответно актовете по прилагането му.

По отношение на останалите сгради с идентификатори 02659.2235.79.1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 и 9, за които се установи, че няма строителни книжа, както вече беше посочено от съда съдът осъществява преценката си конкретно за всяка от тях:

- Сграда с идентификатор 02659.2235.79.1, с площ 300 кв.м. на един етаж и предназначение: селскостопанска сграда, разширена в сегашния си вид, според ВЛ от четворната СТЕ преди 1978 година; сграда с идентификатор 02659.2235.79.2, с площ 126 кв.м. на един етаж, с предназначение селскостопанска сграда и сграда с идентификатор 02659.2235.79.3, с площ 158 кв.м. на един етаж, с предназначение: селскостопанска сграда, като двете и сгради са построени, според ВЛ от четворната СТЕ, в периода 1978 -1990 г.:

Предвид липсата на конкретика в заключенията на ВЛ за времето на изграждане на посочените три сгради, доколкото изводите им се базират

основно на заснемания към 1990 година и като съобразява деклариранията от заявителя и жалбоподател по делото година-1970 година, и най-вече задължителните указания на ВАС по отношение на тези три сгради, АССГ извършва преценката по правилата и нормативите, действали към 1970 година.

Изграждането на сградите е в територия, която не е регулирана с кадастрален и регулационен план към 1970 г.

Съгласно § 181, ал.2 Правилника за приложение на закона плановото изграждане на населените места /ППЗПИНМ- обн., Изв., бр. 76 от 20.11.1960 г., отм., бр. 62 от 7.08.1973 г./, извън строителните граници на населени места, както и в неурегулирани населени места или в неурегулирани още части, включени в строителните граници на населените места, се разрешават строежи, видът, размерът, разположението и назначението на които се определят със строителните правила и норми по чл. 52, ал. 2 от Закона за планово изграждане на /ЗПИНМ/ населените места-Строителни правила и норми за изграждане на населените места /СПНИНМ/ , обн. ДВ, бр.75 от 18.09.1959 година, отм. с § 7 от ПЗР на Наредба N№ 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство, обн. ДВ, бр. 69 от 2 септември 1977 г. /. В чл.103 от СПНИНМ, е изброено допустимото застрояване извън строителните граници на населените места, като стопански постройки са допустими и в двете хипотези: не по-близо от 1000 метра-за градовете, и 500 метра за селата, както и в зоната до 1000 м-за градовете и 500 метра за селата.

Тук е мястото да бъде посочено, че позоваването от административния орган на т.2 от Указ №596 от 1967 год. на Президиума на Народното събрание /ДВ , бр.66 от 1967 год./, съгласно която в земите за земеделско ползване могат да се изградят по типови проекти сезонни постройки със застроена площ до 20 кв. м. е неотнормосимо към спора. Нито ответникът е приел за установено, нито по делото има данни, земята върху която са изградени сградите да е била предоставена за ползване по реда на Указ №596 от 1967 година на физически лица. Именно физическите лица, на които е предоставено право на ползване върху земеделска земя касае цитираната от ответника норма-за тях е предвидено правото да изградят сезонни постройки до 20 кв.м. в предоставената им за ползване земеделска земя. Данните по делото сочат, че теренът и сградите на национализираната фабрика в него след 1970 година са използвани като стопански постройки на свинеферма, която не е била частна собственост.

Неотнормосими към спора са и цитираните от ответника норми на чл.168 и чл.196 от Правилника за плановото изграждане на населените места /Обн. ДВ, бр.51от 2 март/, той като този правилник не е бил действащ към 1970 година-отменен е с § 311 от ЗР на ППЗПИНМ- обн., Изв., бр. 76 от 20.11.1960 г./

Въз основа на изложеното съдът обуславя извод, че стопанските сгради с идентификатори 02659.2235.79.1-3 са били допустими към 1970 година, когато са преустроени в такива. Дали конкретно към настоящия момент е допустимо да бъдат ползвани за отглеждане на животни-телета /като животновъдни ферми/ е въпрос извън предмета на делото. При всички случаи този въпрос следва да намери решение от компетентните органи,

съобразно действащата към настоящия момент регламентация за осъществяване на животновъдна дейност.

Следователно отказът, в частта му за стопанските сгради с идентификатори 02659.2235.79.1-3 е материално незаконосъобразен.

- Сграда с идентификатор 02659.2235.79.4, с площ 12 кв.м на един етаж с предназначение: сграда за енергопроизводство. построен, според ВЛ от четворната СТЕ в периода 1978 -1990 г. По аналогични на вече изложените по-горе съображения, АССГ извършва преценката по правилата и нормативите, действали към 1970 година.

Сред изброеното в чл.103 от СПНИМ допустимо застрояване извън строителните граници на населените места, и в двете хипотези- не по-близко от 1000 метра-за градовете, и 500 метра за селата, както и в зоната до 1000 м-за градовете и 500 метра за селата-са електростанции и трафопостове. Това обуславя допустимост на сградата към 1970 година, съответно материалната незаконосъобразност на отказа и в тази му част.

-Сграда с идентификатор 02659.2235.79.6 със специално предназначение-склад, изградена в периода 1945 г. -1948 г.:

По делото е безспорно, че към момента на разрешаването на фабриката / 1929 г./ и изграждането ѝ в периода 1945-1948 година, поземленият имот е бил извън строителните граници на населеното място-с.В..

Към този период е действал отм. Закон за благоустройство на населените места / обн. ДВ, бр.117 от 31.05.1941 г./. Съгласно чл.251, ал.2 от същия, „ извънъ строителните граници на населените места се разрешава направата само на полски и летни постройки. В., размерътъ, разположението и назначението на тези постройки, както и условията, при които те ще се разрешаватъ, ще бъдат определени съ правилникъ, съставенъ отъ Министерството на обществените сгради, пътищата и благоустройството и утвърденъ съ указъ. Постройките трябва да съ отдалечени най-малко на 1.000 м. отъ строителните граници на населените места“.

По делото е установено, че сградата е част от сградите на Първа българска експлозивна фабрика „Цветъ“, като е изградена в периода 1945 г.-1948 г. Фабриката е била национализирана по реда на Закона за национализация на частни индустриални и минни предприятия /обн., ДВ, бр.302 от 27.12.1947 г., отм/. и е трансформирана в Държавно индустриално предприятие Експлозивна фабрика при [населено място], което считано от 01.07.1948 година преминава към ДИП –бивше „Д.Стоименов“ ООД. Следователно сграда с идентификатор 02659.2235.79.6 при изграждането е разположена върху площадката на фабриката, която вече е държавна собственост. Към момента на изграждането ѝ, сградите извън строителните граници са се разрешавали въз основа на правилник, издаден от министъра на обществените сгради, пътищата и благоустройството, въз основа на одобрени генерални планове за площадките на държавните предприятия / Решение № 8540 от 5.10.2022 г. на ВАС по адм. д. № 10192/2021 г., II о./. По делото няма данни, вкл. и от допълнително представените от пълномощника на жалбоподателя, след национализацията на фабриката и превръщането ѝ в държавно предприятие да е одобряван генерален план за това държавно предприятие.

При тези данни съдът обуславя извод, че сграда с идентификатор

02659.2235.79.6 със специално предназначение-склад не е била допустима към момента на изграждането по правилата и нормативите, действали по това време.

Сградата не е допустима и към момента на издаването на оспорения акт съгласно ЗУТ, което е установено при първоначалното разглеждане на делото, останало неопровергано при новото му разглеждане. Сградата попада по ОУП в зона С. и не съответства на предвижданията /л.260 от дело №9383/2019 година/.

- Сграда с идентификатор 02659.2235.79.7, с площ 50 кв.м на един етаж с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение. Сградата е различима на аерофото заснеманията от 1954 г. /л. 31 по делото/, 1978 г. /л. 32 по делото/ и 1990 г. /л. 131 по делото/ и е отразена в ЕТК от 1991 г. При съпоставяне архивните планове на фабриката не може да се идентифицира като съществувала жилищна сграда /жилищно помещение/. При оглед на място се констатира, че сградата е масивна, покрита с марсилски керемиди. Обитаема е и се използва за жилище на работниците. Според ВЛ от четиричленната СТЕ, сградата е изградена към 1954 г.

Нормата чл.66е, ал.4 ЗПИНМ, на която се е позовал ответникът действително забранява строителството на жилищни сгради извън строителните части на населените места. Нормата обаче не е действала към 1954 година- ал. 4, нова - Изв., бр. 90 от 1958 г. Към този момент не е действала и забраната по чл.251, ал.2 от ЗБНМ, тъй като законът е бил отменен с чл.79 от ЗР на ЗПИНМ /в сила от 1 януари 1950 година/, а ППЗПИНМ и СПНИНМ не са били приети Следователно не е действало и ограничението по чл.103 СПНИНМ, което като краен резултат обуславя липса на действаща нормативна забрана за изграждане на жилищна сграда извън строителните граници на населеното място към 1954 година. Липсата на нормативно ограничение води до извод за допустимост на сграда с идентификатор 02659.2235.79.7, а оттук и до незаконосъобразност на отказа в тази му част.

-Сгради с идентификатори 02659.2235.79.8 и 02659.2235.79.9 и двете с предназначение: складова база, склад, и двете изградени от метални конструкции. Съгласно заключението на ВЛ от 4-членната са *изпълнени в периода 1978 г. -1990 г., с последващи ремонти. При тези данни и като съобразява, че сградите са с метални конструкции, вкл. и заключението по 2-членната СТЕ, че сградите са видимо новоизградени, съдът преценява да приеме, че сградите са изградени през 1990 година.* Следователно за тях е приложима нормата на § 16, ал.2 ДР ЗУТ, тъй като изграждането им попада в периода: 8 април 1987 г. - 30 юни 1998 г. Допълнително постановеното законово условие е строежът да е бил деклариран от собствениците до 31 декември 1998 г., което в случая не е осъществено. Вярно е че имотът е реституиран с решение по чл.18ж, ал.1 ЗСПЗЗ, влязло в сила на 21.01.1999 година / т.е. след 31.12.1998 г./, в съотв. с удостовереното от нотариуса в констативния нот.акт, но реституираният собственик се субституира в правното положение на собственика преди реституцията.

Сградите са недопустими и по действащите към момента на издаване на оспорения отказ норми - ЗУТ, съответно актовете по прилагането му. По делото при първоначалното му разглеждане е установено /л.260/, че сгради с

идентификатори 02659.2235.79.8 и 02659.2235.79.9 попадат по ОУП в зона Тзв-терени за озеленяване на улици, реки и дерета, открити канали и сервитути, за която не е допустимо застрояване с изключение на линейни мрежи и алеи.

С оглед на изложеното отказът за сгради с идентификатори 02659.2235.79.8 и 02659.2235.79.9 е в съответствие с материалния закон и следва да бъде потвърден.

В обобщение жалбата е основателна, а оспореният отказ е материално незаконосъобразен по отношение на сгради с идентификатори 02659.2235.79.1-3, 5, 7 и 10 и следва да бъде отменен. В останалата ѝ част-по отношение на сгради с идентификатори 02659.2235.79.4,6,8 и 9-отказът за издаване удостоверение за търпимост е в съответствие с приложимите материалноправни норми и неоснователната жалба в тази ѝ част следва да бъде отхвърлена. Делото като преписка следва се върне на главния архитект на Столична община за ново произнасяне в отменената част на оспорения акт, при спазване на указанията по прилагането на закона

При този изход на спора правото на разноски е възникнало за двете страни /чл.78, ал.1 ГПК, вр.чл.144 АПК и чл.226, ал.3 АПК/. То е своевременно упражнено, като е поискано присъждането им. Общият размер на направените от жалбоподателя разноски за всички съдебни инстанции дотук е 3310 лева, от които съдът, съответно на основателната част от жалбата, присъжда 1986 лева. Ответникът е направил разноски общо в размер на 470 лева, заплатени държавна такса за касационна жалба и възнаграждение за вещо лице. Защитата му при първоначалното и при новото разглеждане на делото е осъществена от юрисконсулт, за което му се дължи възнаграждение. Общо разноските му се определят в размер на 870 лева, от които съдът присъжда 348 лева, съответно на неоснователната част на жалбата.

Воден от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II-ро отделение, 23 състав на Административен съд София- град

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ ПИСМО изх. № САГ18-УТ00-89/6/17.07.2019 г., издадено от главния архитект на Столичната община, В ЧАСТТА МУ , обективираща отказ за издаване на удостоверение за търпимост за строежи, представляващи сгради с идентификатори 02659.2235.79.1, 02659.2235.79.2, 02659.2235.79.3, 02659.2235.79.5, 02659.2235.79.7 и 02659.2235.79.10 по действащата КК, район Б. по заявление, подадено от С. В. В. от [населено място].

ВРЪЩА делото като преписка на главния архитект на Столичната община за ново произнасяне в отменената със съдебното решение част на отказа, при спазване на дадените в мотивите към съдебното решение указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОТХВЪРЛЯ жалбата в останалата ѝ част.

ОСЪЖДА Столичната община да заплати на С. В. В. с ЕГН [ЕГН] от [населено място] сумата в размер на 1986 /хиляда деветстотин осемдесет и шест/ лева разноски по делото, съобразно на основателната част на жалбата.

ОСЪЖДА С. В. В. с ЕГН [ЕГН] да заплати на Столичната община сумата в размер на 348 /триста четиридесет и осем/ лева разноски по делото, съобразно на неснователната част на жалбата.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него.

СЪДИЯ: