

РЕШЕНИЕ

№ 5676

гр. София, 25.09.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 19.09.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **3956** по описа за **2023** 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 за търпимост по реда на § 16, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ на строеж "двуетажна сграда с дървена конструкция с идентификатор 48393.4988.842.1, находяща се в ПИ с идентификатор 48393.4988.842 по КККР, УПИ XVIII-842, кв. 17, м. "с. М. ", район "Нови Искър", СО, обективиран в Заповед №САГ23-РА52-28/13.03.2023 г., оспорена от заявителя С. Т. А.. В жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна. Изложени са и подробни съображения за незаконосъобразност, както и нецелесъобразност. Към жалбата са приложени относими към административното производство писмени доказателства, декларации – съгласие от собственици на съседни УПИ. Предвид това се иска нейната отмяна.

Ответникът, главния архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата с доводи за нейната неоснователност. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

По делото са събрани писмени и гласни доказателства. Приложено е заверено копие на административната преписка, както и приложени с жалбата писмени доказателства. Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното.

Административното производство започва по заявление на жалбоподателката с искане за издаване удостоверение за търпимост на строеж - "двуетажна сграда с дървена

конструкция с идентификатор 48393.4988.842.1, находяща се в ПИ с идентификатор 48393.4988.842 по КККР, УПИ XVIII-842, кв. 17, м. "с. М. ", район "Нови Искър", СО. По отношение правата на собственост върху имот, в който е сградата, страните не спорят. Не е спорно, че от приложен по административната преписка нот. акт за дарение № 159, т. XXX, н.д. 5088/1987 и нот. акт за продажба, вписан в СлВп СРС № 46, т. XLII н.д.12197 от 25.03.2008 г. се установи жалбоподателката да е съсобственик при квота S идеална част на поземления имот. Съдът приема, видно от декларация за издаване на удостоверение за търпимост на строеж, с нотариална заверка на подписите на деклараторите, че процесната жилищна сграда е строена към м. юли, 1989 г. (л.48). Това обстоятелство е прието от административния орган. От приложена обяснителна записка се установи, че процесната сграда с идентификатор 48393.4988.842.1 е двуетажна паянтова жилищна сграда с ЗП 12 кв.м. и РЗП 24 кв.м. Сградата попада в имот с трайно предназначение в урбанизирана територия в зона Жм за ниско застрояване. От приложеното геодезическо заснемане се установи, че сградата е в югоизточната част на ПИ, спазено е отстояние, надвишаващо 3 м. от странична регулационна граница към ПИ 48393.4988.401. Не са спазени отстояния към ПИ 48393.4988.402 и 48393.4988.403. Спрямо тях и съобразно действащата нормативна уредба към 1989 г. строежът не отговарял на нормата на чл. 13, ал. 3 от Наредба № 5 за правила и норми по ТСУ, съгласно която дълбочината на застрояване в неъглови парцели се определя и с оглед сградата да е на разстояние в дъното на парцела най-малко 8 метра, а ако разстоянието между външната строителна линия и регулационната линия в дъното на парцела е 15 и по-малко метра – най-малко на 5 метра. В оспорваната заповед, ответник сочи, че към времето, когато е построена спорната сграда е бил в сила регулационен план, одобрен със заповед на председател на ИК на Кремиковски РНС. Не е имало одобрен застроителен план. Нормативно, съгласно чл. 106 от ППЗТСУ /отм. / е било допустимо основно и допълващо застрояване, но по отношение на второто, паянтовата жилищна сграда не е сред тези, предвидени за допълващо застрояване. Съгласно действащия сега ЗРП, в сила от 2001 г., ПИ е в зона за свободно застрояване, потвърдена е свободно разположена сграда и е предвидена двуетажна пристройка към нея. Не е предвидена процесната двуетажна сграда. Правилни в тази връзка са изводите на ответник, че съгласно чл. 31, ал. 1, т. 2 от ЗУТ - При ниско жилищно застрояване нормативите за разстоянията на сградите на основното застрояване са до границата към дъното на урегулирания поземлен имот - най-малко 5 м. Изчислени при геодезическото заснемане отстоянията на спорната сграда са 2,56 м. към ПИ с идентификатор 48393.4988.403 и 3,19 м. към ПИ с идентификатор 48393.4988.402. Отсъствието на спазено отстояние от минимални 5 метра между спорната сграда и регулационната граница към тези два ПИ е прието за основание да се издаде оспорваната заповед. Тези изводи се споделят от съда като правно основание на отказа.

За обследване на приложното поле на института на търпимост, а именно на даден обект да се придаде качеството "търпим строеж", административният орган е приел, че следва да са налице кумулативно дадени предпоставки: строежът да е незаконен, т. е. за него да няма строителни книжа, но същият да е бил допустим по действащите подробни устройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно изискванията на действащия ЗУТ, като в процедурата по обследване на допустимост е задължително да се установи годината на изграждане на строежа. За да приеме, че строежът не отговаря на условията за "търпим строеж",

административният орган се е мотивирал с факта, че строежът, за който е установено, че е изграден през 1989 г., не е бил допустим по действащия подробен устройствен план към декларираната година на построяването му. Ответникът е приел, че строежа не отговаря и на изискванията на действащия ПУП, като се е мотивирал с разпоредбата на чл. 31, ал. 1, т. 2 ЗУТ, която разпоредба изисква разстояние на сградите на основното застрояване да са на най-малко 5 м до границата към дъното на УПИ. Ответник е приел, че при безспорно установеното намалено отстояние на сградата, към административната преписка няма декларирано съгласие от съсобственика на ПИ 48393.4988.842, както и от собствениците на ПИ 48393.4988.402 и 48393.4988.403. След издаване на оспорваната заповед, но в срока за обжалване са декларирани обстоятелства от посочените съсобственик и собственици на съседни имоти, спрямо които сградата отстои на по-малко от законово изискваните 5 метра, с нотариална заверка на подписите на деклараторите и заверка на подписа на съсобственика от кмет на [населено място]. И в трите декларации е изразено съгласие и непротивопоставяне затова, да бъде призната търпимост на спорната сграда.

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. Жалбата е депозирана в законоустановения в чл. 215, ал. 4 ЗУТ срок. Оспорващият е получил заповедта на 23.03.2023 г., а жалбата против нея е подадена на 03.04.2023 г., със заявление САГ23-УТ00-39-(3) от същата дата и приложения към него. На 19.04.2023 г. е подадена жалба до АССГ, но предвид спазения срок за оспорване, считано от 21.03.2023 г., съдът прие подадената жалба да е в срок.

Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита, че жалбата е и НЕОСНОВАТЕЛНА, макар не по изложените от оспорващия съображения.

Съгласно разпоредбата на чл. 168 АПК, съдът преценява законосъобразността на АА, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са разпоредбите при издаването и съобразен ли е с целта, която преследва закона. При преценката си съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в АА. 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.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания. Посочен е издателят на акта, адресатът, строежът, по отношение на който се отказва издаването на удостоверение за търпимост, обстоятелствата, мотивирали органа да откаже издаването. Изложени са фактическите и правни основания за издаването му, включително материалноправните норми, мотивирали го да приеме дали да издаде искания акт.

Съдът намира обаче, че при издаване на оспорения отказа са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно е приложен материалния закон, които нарушения са основание за отмяна на заповедта.

Следващо, административен орган приема, като основание, на което не може да бъде издадено удостоверението за търпимост, че по сега действащата разпоредба на чл. 31,

ал. 1, т. 2 от ЗУТ сградата съществува при намалени отстояния от регулационната граница към дъно на УПИ XVIII-842, кв. 17, [населено място]. Установено е, че в УПИ съществува сграда на основно застрояване, а процесната е жилищна сграда, но не е на основно застрояване. Същата е бунгало с дървена конструкция и в оспорваната заповед, ответник обсъжда единствено, че такава сграда не се предвижда и потвърждава по действащия ЗРП. В хода на административното производство, административен орган дава указания на заявителя, какво документи следва да представи с оглед комплектоване на заявлението по исканата адм. услуга. Спазено е изискване по процедурата по чл. 5в, ал. 1 от ЗУТ. Жалбоподателката не е спазила в срок изискването да се представят нотариално заверени декларации от собствениците на УПИ VIII-403 и УПИ VII-402, кв. 17 по плана на [населено място], както и от съсобственика на УПИ XVIII-842, кв. 17, по плана на [населено място]. Този отрицателен факт е отчетен от административния орган при издаване на оспорваната заповед.

Такива изискуеми за административното производство документи са представени с жалбата от 03.04.2023 г. В случая, съдът приема, че представените частни документи, дори със закъснение не следва да се ценят по реда на чл. 142, ал. 2 от АПК. Нови факти от значение за делото, по смисъла на чл. 142, ал. 2 АПК, могат да бъдат тези, които са настъпили след издаването на акта и които с обратна заличават, променят правното значение на фактите, въз основа на които органът е взел решението си. Чл. 142, ал. 1 и 2 АПК изискват съответствието на административния акт с материалния закон да се преценява според релевантните факти, съществували към момента на издаването му, а последващите факти се вземат предвид, само ако променят съществуващото към издаването на акта правно положение, т. е. ако действат с обратна сила. В разглежданата хипотеза "новият факт" удостоверява изпълнение на изискването за редовно направено искане, като съгласието на деклараторите следва да се цени затова, дали процесното бунгало е търпимо, ако е строеж. При преценка на тези обстоятелства, съдът намира, че представените доказателства не следва да се ценят, като факти, имащи отношение към законосъобразността на оспорваната заповед.

Определящо е това, дали изобщо строежът е бил допустим за изграждане към 1989 г., в какъвто смисъл няма декларирано обстоятелство от деклараторите. Наличието на декларация за съгласие не може да промени това изискване. Действително съгласно правилата на ЗТСУ е било възможно изграждането при неспазване на изискванията, но при предоставено писмено и нотариално изразено съгласие от собствениците на съседните имоти. По съдържание декларациите са затова, че били съгласни да се издаде удостоверение за търпимост. Към 1989 г. декларация съгласие в съответствие с изискванията за строеж с намалени отстояния, допустим по реда на чл. 100, ал. 2 от ППЗТСУ (отм.) няма. Съгласието на деклараторите не е в съответствие и с изискването на § 16, ал. 2 от ПР ЗУТ. За да е приложима тази разпоредба е въведено кумулативно изискване за незаконни строежи, които не се премахват ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, и ако са декларирани от собствениците им пред одобряващите органи до 31 декември 1998 г. В случая, нито едно от изискванията не е налице. Отстоянието на сградата към дъното на регулационната граница на съседните УПИ е в нарушение на изискванията за това и през 1989 и към дата на издаване на заповедта.

Процесният строеж не е бил допустим по разпоредбите, действали по време на извършването му, тъй като не отговаря на изискванията за отстояние. Не съответства и на действащия към настоящия момент застроителен план, одобрен с решение № 27 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС. Поради изложеното, процесният строеж не е търпим по см. на § 16, ал. 2 ПРЗ на ЗИДЗУТ. След като строежа не е бил допустим по подробните градоустройствени планове, които са действали през периода на изграждането, и не е отговарял на изискванията на действащите тогава законова уредба на ЗТСУ и правилника за прилагането му и Наредба 5 за правила по ТСУ от 1977 г., строежът не е търпим по смисъла на § 16, ал. 2 ПРЗ на ЗИДЗУТ. Той е недопустим и по действащите в момента разпоредби на ЗУТ, чл. 31 по отношение на изискванията за отстояние, с оглед на което правилно административен орган отказва да издаде удостоверение за търпимостта му. Декларираните обстоятелства са след издаване на оспорваната заповед, нямат относимата към извършване на строежа достоверност, съседите, ако това са били деклараторите да са дали съгласие за това бунгалото да е с намалено разстояние от парцелната граница. Релевантните факти досежно установяването на търпимост или не на строежите по § 16, ал. 2 от ПР на ЗУТ са най – напред дали извършеното представлява строеж, годината на извършване, съответства ли на предвижданията на ПУП, действал към момента на извършването им или по сега действащия, бил ли е допустим по нормите по устройство на територията, действали към момента на извършване на строежите или по сега действащите и ако са декларирани пред одобряващите органи до 31.12.1998 г., като тези предпоставки следва да са дадени кумулативно. Съдът приема, че по всеки правнозначим факт, относно приложимостта на тази разпоредба, административен орган е взел отношение, предвид което заповедта не е незаконосъобразна.

По тези съображения, съдът прима, че жалбата е неоснователна и следва да се отхвърли. В тежест на жалбоподателката се поставят разноски за юрк. възнаграждение, направени от пълномощника на ответника в минимален размер, по чл. 24 от НЗПП във вр. чл. 37 от ЗПП.

Съдът

Р Е Ш И

ОТХВЪРЛЯ жалба на С. Т. А. срещу заповед № САГ23-РА52-28/13.03.2023 г., издадена от гл. архитект на СО.

ОСЪЖДА С. Т. А., ЕГН да заплати на Столична община разноски в размер на 100 лева.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението.

съдия