

РЕШЕНИЕ

№ 3549

гр. София, 28.05.2018 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 21.05.2018 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гергана Маринова , като разгледа дело номер **11791** по описа за **2017** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на П. И. Й. от [населено място] срещу отказ изх. № САГ17-УТ00-173/3/15.08.2017 г. на главния архитект на Столична община да издаде удостоверение за търпимост за строеж „Сграда с идентификатор 02659.2194.3055.4“, находящ се в УПИ XVII-1337, м. „в. з. Б.“, район „Б.“, Столична община.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания отказ, като постановен при съществени нарушения на административно-производствените правила и в противоречие с материално-правните норми. Твърди се, че в отказа не е описано конкретно кои параметри на съществуващото застрояване не съответстват на действащите по това време нормативи, както и не е описан конкретно период, в който е изпълнено строителството на пристройката. Възражава се също така, че не са представени никакви доказателства, които да потвърждават несъответствието на застрояването със застроителния план в минал период, както и че неправилно се твърди несъответствие на процесния строеж с действащия подробен устройствен план /ПУП/. Жалбоподателят счита, че издаването на оспорения акт три месеца, след като е

подадено заявлението, е съществено нарушение на императивните разпоредби на ЗУТ и АПК. Претендира се от съда да постанови решение, с което да отмени оспорения отказ, като незаконосъобразен, както и присъди направените по делото разноски.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна по съображения, изложени в писмено становище. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заявление вх. № САГ17-УТ00-173/29.05.2017 г. до главния архитект на Столична [община] Й. е поискала да ѝ бъде издадено удостоверение за търпимост на строеж „Сграда с идентификатор 02659.2194.3055.4“, находяща се в имот с идентификатор 02659.2194.3055, кв. 119, м. „Б.“, [населено място]. Към заявлението са приложени: нотариално заверена декларация за издаване на удостоверение за търпимост на строеж от 13.03.2017 г. с указана година на изграждане – юни 2000 г.; нотариално заверена декларация от 10.01.2017 г. на собственика на имот пл. № 1536 за даване на съгласие за построяване и ползване на обект с идентификатор 02659.2194.3094.4; геодезическо заснемане за търпимост на обект: Сграда с идентификатор 02659.2194.3055.4 в ПИ 02659.2194.3055, кв. 119, м. „Б.“, район „Б.“, [населено място]; нотариален акт за продажба и учредяване на вещно право на ползване № 144, том V, рег. № 10367, дело № 945/2000 г.; нотариален акт за продажба и учредяване на вещно право на ползване № 143, том V, рег. № 10366, дело № 944/2000 г.; позволителен билет за нова постройка № 175/03.06.1957 г.; акт за узаконяване № 41/21.11.2000 г. за вилна сграда на два етажа с Р. 83.18 кв. м. в имот пл. № 1632, кв. 119, [населено място].

Във връзка с така подаденото заявление с отказ изх. № САГ17-УТ00-173/3/15.08.2017 г. главният архитект на Столична община е отказал на П. И. Й. издаването на удостоверение за търпимост за строеж: „Сграда с идентификатор 02659.2194.3055.4“, находяща се в УПИ XVII-1337, кв. 119, м. „в. з. Б.“, район „Б.“, Столична община, тъй като този строеж не отговаря на строителните норми и правила, действали към момента на изграждането му и към настоящия момент. В мотивите на отказа се посочва, че строежът е изграден през 2000 г. при действието на З. /отм./, ППЗТСУ /отм./ и отменената Наредба № 5 от 26.05.1995 г. за правила и норми по териториално и селищно устройство /Наредба № 5/1995 г./, както и че видно от представено геодезическо заснемане строежът е разположен на границата с имот с идентификатор 02659.2194.3055.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] и част от него попада върху УПИ XVI-1338, кв. 15. Отказът е мотивиран още с това, че процесната сграда не съответства на разпоредбите на чл. 68 и чл. 113 от Наредба № 5/1995 г. /отм./, както и на чл. 21, ал. 2 и чл. 42, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Административният орган е приел също така, че към момента на построяване и към настоящия момент строежът не съответства на ПУП – квартално-застроителен и регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-178/12.11.1993 г. на кметски наместник на ТОА – [населено място].

Като част от административната преписка по делото са приложени и приети като доказателства заповед № РД-09-178/12.11.1993 г. на кметски наместник на ТОА – [населено място], ведно с графична част към заповедта. По делото са приети като доказателства и: становище от 10.08.2017 г. на дирекция „Териториално планиране“ към Столична община за процесната сграда; скица № АГ94-11-219/10.11.1999 г. за имот пл. № 1632, кв. 119, [населено място].

С оглед пълното изясняване на делото от фактическа страна е допусната и приета съдебно-техническа експертиза, съгласно която процесният строеж – жилищна сграда с идентификатор 02659.2194.3055.4, е изграден през юни 2000 г. и е разположен в УПИ XVII-1337, кв. 15, м. „в. з. Б.“, а не както неправилно е посочил административния орган – кв. 119, по действащия към момента регулационен план, одобрен със заповед № РД-02-14-92/26.02.1987 г. и заповед № РД-09-178/12.11.1993 г. за частичното изменение на плана за кв. 15. Вещото лице е констатирало, че УПИ XVII-1337, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], се състои от имот с идентификатор 02659.2194.1337 и част от имот с идентификатор 02659.2194.3055, както и че процесният строеж е разположен на имотната граница към УПИ XVI-1338, кв. 15, към частта от поземлен имот с идентификатор 02659.2194.3055, която попада в това УПИ. При така установеното разположение на процесния строеж на имотната граница към УПИ XVI-1338, кв. 15, същият навлиза с около 50 см в това УПИ, като фронта на навлизането към УПИ XVI-1338 е ширината на сградата – 2.90 м. Установено е от вещото лице още, че спрямо прилежащия терен височината на процесната сграда, включително изградената подпорна стена към УПИ XVI-1338, е 4.75 м. в зоната на билото на сградата и 4.10 м. в зоната на стрехата на сградата, като самата подпорна стена е с височина 1.50 м. над прилежащия терен /Приложение № 1 към експертизата/. Вещото лице е приело, доколкото се установява, че процесната сграда е със стреха към съседния УПИ XVI-1338, кв. 15, и външната ѝ стена не е разположена на регулационната линия на съседния парцел УПИ XVI-1338, кв. 15, а навлиза в него с около 50 см., че процесният строеж не съответства на чл. 68 от Наредба № 5/1995 г. /отм./. В заключението е посочено, че в съседния УПИ XVI-1338 няма заварени сгради и плътни огради, както и че за кв. 15 има одобрен със заповед № РД-09-178/12.11.1993 г. на кметски наместник на ТОА – Б. квартално-застроителен и регулационен план, като в разработката на застроителния план не са включени няколко УПИ-та, между които УПИ XVI-1338 и УПИ XVII-1337. За УПИ-та, които са обхванати от разработката на застроителния план не се предвижда свързано застрояване, а свободно застрояване съобразно допълнително регламентираните изисквания за „вилни зони“, определени в чл. 67 от Наредба № 5/1995 г. /отм./, поради което вещото лице приема, че процесният строеж не съответства и на разпоредбата на чл. 113 от Наредба № 5/1995 г. /отм./, както и е бил недопустим съгласно действалите към момента на извършването му норми. Вещото лице е констатирало, че процесният строеж е недопустим и според разпоредбите на ЗУТ, тъй като сградата навлиза в съседния УПИ, без да се покрива калканна стена в този съседен имот, както и свързано застрояване между УПИ XVII-1337, в който се намира сградата, и съседния УПИ XVI-1338, не е предвидено с ПУП, съгласно изискването на чл. 25 от ЗУТ. Разпитано в съдебно заседание вещото лице е заявило, че приложният по делото акт за узаконяване е за основната сграда, а оспореният отказ е за оцветената в жълто друга сграда на комбинираната скица – Приложение № 1 към експертизата.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Видно от приложеното по делото известие за доставяне оспореният отказ е бил връчен лично на жалбоподателката на 19.09.2017 г., като жалбата срещу акта, съгласно приложени по делото известие за доставяне и писмо вх. № 37004/28.12.2017 г. от [фирма], е подадена до съда на 04.10.2017 г., т.е. в законоустановения 14-дневен срок.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е неоснователна по следните съображения:

Оспореният отказ е издадена от компетентен орган – главният архитект на Столична община, в рамките на предоставените му правомощия с чл. 141, ал. 1 от ЗУТ, § 16, ал. 1, изр. второ от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1, изр. второ от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, както и при спазване на установената от закона форма – посочени са фактическите и правни основания за постановяването му, адресат и издател на акта, както и ред за неговото обжалване. Не се установяват по делото и допуснати при издаване на административния акт нарушения на административно-производствените правила от категорията на съществените. Нарушението на процесуалните правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган. Неоснователно се явява и възражението на жалбоподателя за незаконосъобразност на оспорения отказ, поради издаването му след изтичането на предвидените в АПК и ЗУТ срокове от започване на административното производство. В тази връзка следва да се има предвид, че визирания в чл. 57, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 219, ал. 3 от ЗУТ срок за издаване на административния акт е инструктивен и неспазването му не преклудира правомощието на административния орган да издаде акта, както и не обуславя незаконосъобразност на акта само и единствено на това основание.

Настоящият съдебен състав намира също така, че процесният отказ е постановен и в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби. Съгласно § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ строежи, изградени до 31 март 2001 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване. За да са налице предпоставките на цитираната норма и на даден строеж да се придаде качеството "търпим строеж", следва да са налице три кумулативно дадени предпоставки, а именно: строежът да е изграден до 31.03.2001 г., за него да няма строителни книжа, т. е. да е незаконен, но същият да е бил допустим по действащите разпоредби по време на извършването му, или съгласно разпоредбите на действащия закон - ЗУТ.

В процесния случай, видно от събраните по делото доказателства, включително и от приетата и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, се установява, че е налице първата предпоставка за издаване на удостоверение за търпимост, а именно: сградата да е построена преди 31 март 2001г. Не е спорно по делото между страните, че процесната сграда е изградена през юни 2000 г. Безспорно се установява по делото и обстоятелството, по което и страните не спорят, че за процесния строеж не са налице строителни книжа.

Независимо обаче от обстоятелството, че първата и втората предпоставки за издаване на удостоверение за търпимост, свързана с датата на изграждане на строежа и липсата

на строителни книжа, е налице, то по отношение на допустимостта на същия съгласно действащите към момента на построяването му разпоредби, безспорно се установява по делото, че тази кумулативна законова предпоставка за търпимост не е налице. Съгласно заключението на вещото лице, което съдът кредитира като компетентно и обективно изготвено, процесният строеж – жилищна сграда с идентификатор 02659.2194.3055.4, е разположен в УПИ XVII-1337, кв. 15, м. „в. з. Б.“ по действащия регулационен план, одобрен със заповед № РД-02-14-92/26.02.1987 г. и заповед № РД-09-178/12.11.1993 г. за частичното изменение на КЗРП за кв. 15, като УПИ XVII-1337, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], се състои от имот с идентификатор 02659.2194.1337 и част от имот с идентификатор 02659.2194.3055. Вещото лице е установило още, че процесният строеж е разположен на имотната граница към УПИ XVI-1338, кв. 15, към частта от поземлен имот с идентификатор 02659.2194.3055, която попада в това УПИ, като строежът навлиза с около 50 см. в УПИ XVI-1338, кв. 15, и фронта на навлизането към това УПИ е ширината на сградата – 2.90 м. /Приложение № 1 към експертизата/. Към датата на извършване на процесния строеж е в сила З. /отм./ и ППЗТСУ /отм./, както и Наредба № 5/1995 г. /отм./. Съгласно приложимата разпоредба на чл. 224, ал. 1 от ППЗТСУ /отм./ строителните работи в страната се извършват при спазване на закона и действащите правила, норми и наредби, въз основа на разрешение за строеж. Разпоредбата на чл. 67 от Наредба № 5/1995 г. /отм./ предвижда, че във вилните зони сградите са на разстояние най-малко 4 м до вътрешните регулационни линии, като най-малкото разстояние между сградите е 8 м, както и че в парцелите във вилните зони се допуска изграждането на открити тераси, перголи, басейни и полуподземни гаражи на разстояние до вътрешните регулационни линии най-малко 2 м и до сградата в съседен парцел - най-малко 8 м. В съответствие с чл. 68 от Наредба № 5/1995 г. /отм./ при свързано застрояване сградите следва да се опират една до друга с калканна стена, която представлява външна стена без стреха, разположена на регулационната линия със съседния парцел. В конкретния случай, видно от заключението на вещото лице, процесният строеж не съответства на цитираната разпоредба, тъй като последният е със стреха към съседния УПИ XVI-1338, кв. 15, и външната му стена не е разположена на регулационната линия на съседния имот, а навлиза в него с около 50 см. По делото се установява също така, че строежът не отговаря и на изискването по чл. 113, ал. 1, изр. второ от Наредба № 5/1995 г. /отм./, доколкото според съдебно-техническата експертиза в съседния УПИ XVI-1338 няма заварени сгради до регулационната линия или изградена плътна ограда, както и квартално-застроителният и регулационен план за кв. 15, одобрен със заповед № РД-09-178/12.11.1993г. на кметски наместник на ТОА – Б., не предвижда свързано застрояване. С оглед на изложеното настоящият решаващ състав намира за безспорно, че процесният строеж се явява недопустим съгласно правилата и нормативите, действали по време на извършването му.

Следва да се има предвид също така, че по отношение на процесната сграда не е налице и алтернативно предоставената възможност от норма на § 127, ал. 1 от ПРЗ на ЗИД на ЗУТ, а именно: строежът да е допустим по действащите разпоредби съгласно този закон – ЗУТ. Изрично също така и в действащата към момента на постановяване на оспорения отказ разпоредба на чл. 137, ал. 3 от ЗУТ е предвидено, че строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този

закон. Съгласно заключението на приетата по делото съдебно-техническа експертиза процесният строеж не съответства и на предвижданията на действащия към момента ПУП – квартално-застроителният и регулационен план за кв. 15, одобрен със заповед № РД-09-178/12.11.1993 г. на кметски наместник на ТОА – Б., който не предвижда свързано застрояване между УПИ XVII-1337 и УПИ XVI-1338. Съгласно чл. 21, ал. 2, изр. първо от ЗУТ сградите на основното застрояване могат да се застрояват свързано само на страничните имотни граници, като калканните стени се покриват напълно, а съгласно чл. 42, ал. 1 и ал. 2, изр. второ от ЗУТ постройките на допълващото застрояване се разполагат свързано с допълващо застрояване в съседен имот, като постройките на допълващото застрояване могат да се изграждат на вътрешната граница на урегулирания поземлен имот, ако калканните им стени покриват калканни стени на заварени или новопредвидени постройките в съседния урегулиран поземлен имот, или плътни огради. Видно от заключението на вещото лице процесната сграда навлиза в съседното УПИ, без обаче да покрива калканна стена в този имот, както и между двата имота няма заварена плътна ограда, поради и което строежът не съответства и на изискванията на ЗУТ. В процесния случай, от събраните по делото доказателства и съобразявайки действаща нормативна уредба към датата на извършване на процесния строеж, както и сега действащата уредба, се установява, че една част от задължителни кумулативни предпоставки не е налице, а именно: допустимост по разпоредбите, действали по време на извършването на строежа, както и действащите към настоящия момент.

Предвид на изложеното настоящият съдебен състав намира за безспорно установено, че по отношение на процесния строеж липсват строителни книжа и същият се явява недопустим както съгласно действащата нормативна уредба към момента на построяването му, така и по действащата към настоящия момент нормативна уредба.

Предвид гореизложеното настоящата съдебна инстанция намира, че така подадената жалба е неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото и доколкото в настоящото производство от процесуалния представител на ответника е претендирано присъждането на юрисконсултско възнаграждение, то жалбоподателят следва да заплати, на основание чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 143, ал. 4 от АПК, на ответника сумата в размер на 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение, определено по реда на чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – София град, 24 състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. И. Й. от [населено място] срещу отказ изх. № САГ17-УТ00-173/3/15.08.2017 г. на главния архитект на Столична община да

издаде удостоверение за търпимост за строеж „Сграда с идентификатор 02659.2194.3055.4“, находящ се в УПИ XVII-1337, м. „в. з. Б.“, Столична община, като неоснователна.

ОСЪЖДА П. И. Й., с адрес: [населено място], [улица], да заплати на СТОЛИЧНА ОБЩИНА сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

СЪДИЯ: