

РЕШЕНИЕ

№ 6873

гр. София, 01.12.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 21.09.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **14065** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалбата на М. Л. М. срещу отказ за издаване на удостоверение за търпимост, обективиран в писмо изх. № САГ18-УТ00-228/30.10.2019 г. на Главния архитект на Столична община за строеж „Ограда“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1896.692, УПИ ХХХV-362, кв. 8, м. „Ц. Б. I.“ по плана на [населено място], район В.. Изложени са съображения за незаконосъобразност на оспорения акт. Сочи се, че като е одобрил строителните книжа за къщата, надстроена върху гаражи част, от които е процесната ограда с подпорна функция, органът е признал съществуването на строежа. Излага доводи, че след влизане в сила на ЗУТ, оградата, която съответства на стар ПУП става търпим строеж, неподлежащ на премахване. Иска се отмяна на отказа, респективно прогласяването му за нищожен. Претендират се разноски по делото.

Жалбоподателят М. Л. М., чрез адв. С. в съд.з. и представени по делото писмени бележки, навежда аргументи в подкрепа на тезата, че безспорно се установява, че процесната ограда е изградена преди 1982г. при действието на регулационния план от 1974г. Строежът е в съответствие с действалите към този момент правила и нормативи, с оглед на което следва да се приложи разпоредбата на §16, ал.1 от ЗУТ. Алтернативно поддържа изложените в жалбата съображения за наличието на предпоставки за приложението на §16, ал. 2 от ЗУТ.

Ответникът - главен архитект на Столична община, в писмено становище моли

жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана, а обжалваният отказ да бъде потвърден като законосъобразен. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното от фактическа и правна страна:

Жалбата е допустима като подадена от надлежна страна, срещу подлежащ на оспорване административен акт и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

По съществото ѝ съдът взе предвид следното:

От представените по делото доказателства се установява следното от фактическа страна:

Със заявление вх. № САГ18-УТ00-228/2018 г., депозирано от М. М., е иницирано административно производство за издаване на удостоверение за търпимост за строеж „Ограда“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1896.692, УПИ ХХХV-362, кв. 8, м. „Ц. Б. I.“. От молителя са представени нотариално заверени декларации, сочещи, че оградата е построена в периода 1989 г.- 1990 г.

В писмо изх. № САГ18-УТ00-228/21.08.2018 г. на главния архитект на Столична община е обективиран отказ за издаване на удостоверение за търпимост за строеж „Ограда“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1896.692, УПИ ХХХV-362, кв. 8, м. „Ц. Б. I.“. От правна страна отказът е мотивиран с липсата на хипотезата, визирана в нормата на § 127, ал. 1, от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Като фактическо основание за издаването му е посочено, че при изграждането на строежа не е спазено изискването на чл. 46, ал. 1 и 48, ал. 1 от действащия към този момент Закона за териториално и селищно устройство, доколкото оградата не съвпада с регулационните граници на имота към годината на построяване, както и към настоящия момент. Така постановеният отказ е обжалван като с Решение № 7456/10.12.2018 г. по адм. Д. № 9830/2018 по описа на АССГ, второ отделение, 56 с-в. административният акт е потвърден. С Решение по адм.д. № 699/2019 г., решението на първоинстанционния съд е отменено, като на административния орган са дадени указания по тълкуването и прилагането на закона – да установи подадена ли е декларация за незаконния строеж в законоустановения срок съгласно § 16, ал.2 ПР на ЗУТ.

Процесният отказ за издаване на удостоверение за търпимост, обективиран в писмо изх. № САГ18-УТ00-228/30.10.2019 г. на Главния архитект на СО, е мотивиран с липсата на декларация за незаконен строеж, както и с несъответствието на строежа със строителните норми и правила, действащи към годината на построяване и към настоящия момент.

Съгласно заключението на вещото лице инж. Д. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, процесната ограда, изградена без строителни книжа, не съвпада с регулационната граница по действащия ПУП от 2001г. Според вещото лице, същата е построена преди 1982 г., по време на действието на регулационен план от 1974 г., и съвпада регулационната граница на имота по този план. Следващият регулационен план, според вещото лице е от 1991г., изменен 1998г.; а действащият е от 2001г.

При така установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Обжалваният отказ е издаден от компетентния административен орган – главния архитект на Столична община, съгласно §127 ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ във връзка с

чл. 148, ал. 2 от ЗУТ. 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. При издаването на отказа не са допуснати нарушения на административно-производствените правила, ограничаващо правото на участие на жалбоподателите в производството по издаване на оспорената заповед.

Спорно е по делото, дали процесният строеж „ограда“ попада в някоя от хипотезите на §16 от ПР на ЗУТ, по силата, на който при наличието на законовите предпоставки строежът, макар и незаконен и изпълнен без необходимите строителни книжа, може да бъде определен като търпим. Съобразно ал. 1 на сочената разпоредба, 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. Те могат да бъдат предмет на прехвърлителна сделка след представяне на удостоверение от органите, които са овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти, че строежите са търпими. За незаконните строежите, започнати в периода 8 април 1987 г. - 30 юни 1998 г., §16, ал. 2 от ПР на ЗУТ въвежда изискване те да са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, както и да са декларирани от собствениците им пред одобряващите органи до 31 декември 1998 г. Съгласно § 16, ал.3 от ПР на ЗУТ и § 127, ал.1 ПЗР на ЗУТ, строежи, изградени от 01.07.1998г. до 31 март 2001г., 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 и са били декларирани в посочения в закона срок; като те могат да бъдат предмет на прехвърлителна сделка след представяне на удостоверение от органите, които са овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти, че строежите са търпими. Т.е. статутът на търпимост на строежа, какъвто с оспореният акт е отказано да се удостовери, възниква по силата на закона при наличието на нормативно установените кумулативни условия.

Поради липсата на втората изискуема предпоставка- деклариране пред компетентните органи на незаконния строеж, административният орган е отказал издаване на удостоверение за търпимост, като на базата на декларации по § 127, ал. 9 от ЗИД на ЗУТ, е приел, че процесната ограда е изградена в периода 1989-1990г.

За да извърши императивно изискуемата преценка за търпимостта на строежа, съобразно относимите към годината на застрояване материални правни норми, съдът следва да установи по безспорен начин, ако не точната година поне релевантен период на извършване на строежа. В тази връзка по делото са приобщени нотариално заверени декларации по § 127, ал. 9 от ЗИД на ЗУТ от лица- съседи на жалбоподателя, в които се твърди, че съществуващият в УПИ XXXV-362, кв. 8, м. „Ц. Б. I.“, ПИ с идентификатор 68134.1896.692 по плана на [населено място], район В. строеж „ограда“ по регулационната граница на имота е построен в периода 1989-1990г. В противовес на това твърдение са изводите на вещото лице, обективирани в заключението по СТЕ, уточнена в съдебно заседание. Вещото лице

инж. Д. след експертен анализ на представените скици и извършен на място оглед установява, че процесната ограда на запад съвпада с границите по регулационния план от 1974 г., като е изпълнена при действието на този план, което е безспорно по делото. Изводът си, обаче, че строежът е изпълнен преди 1982г., вещото лице мотивира с факта, че съгласно неodobрен кадастрален план от 1982 г. /л.37 на адм.д.№9830/2018г./ по западната граница на имота на жалбоподателя е налична ограда, която графично отстои на около 3 метра от строеж, оцветен в червено на скицата. Доколкото по неodobрения кадастрален план липсват данни за наличие на ограда и по останалите граници на имота, включително към улицата и на изток - към предвидения по сега действащия план тупик, още повече, че и заснетата ограда на 3м. от запад на сградата, не съвпада с граници на имота 8л.35 от адм.д.№9830/2018г., съдът не споделя извода на вещото лице, че от неodobрения кадастрален план може да се направи извода, че строежът е изпълнен преди 1982г. При липсата на други данни за време на извършване на строежа, следва да се даде вяра на представените по делото декларации, съгласно които строежът е изпълнен 1989-90г., заедно с гаражите, за които е съставен протокол за строителна линия и ниво на 01.08.1989г.

С оглед горното и доколкото по делото не се сочат данни и представят доказателства оградата да е декларирана от собствениците ѝ пред одобряващите органи до 31 декември 1998 г., съгласно предвиденото по §16, ал.2 от ПР на ЗУТ, съдът намира, че не са налице предпоставките по приложимата разпоредба за търпимост на строежа.

При този изход на спора, предвид направеното искане в становище от процесуалния представител на ответника и на основание чл.78, ал.8 ГПК във вр. с чл.144 АПК и чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, на ответника ще следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 120лв.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 31-ви състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалба от М. Л. М. срещу отказ за издаване на удостоверение за търпимост, обективиран в писмо изх. № САГ18-УТ00-228/30.10.2019 г. на главния архитект на Столична община за строеж „Ограда“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1896.692, УПИ ХХХV-362, кв. 8, м. „Ц. Б. I.“ по плана на [населено място], район В..

ОСЪЖДА М. Л. М., ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 120 / сто и двадесет/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на Р България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: