

РЕШЕНИЕ

№ 1584

гр. София, 12.03.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 13.02.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Любка Стоянова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **9300** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 - чл. 178 от Административно процесуалния кодекс /АПК/ във връзка със чл. 215, ал. 1 от Закон за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на К. А. Ш., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] вх. "Б", ет. 3, срещу отказ за издаване на удостоверение за търпимост на притежаван от нея недвижим имот, обективиран в писмо № УТ-94-00-69 от 29.07.2013г., издаден от директора на Дирекция "Общински строителен контрол", СО. Жалбоподателката моли съда да отмени отказа за издаване на удостоверение за търпимост на директора на дирекция "Общински строителен контрол" и да задължи ответника да издаде съответния акт. В жалбата като основание за оспорването са посочени нарушения на производствените правила и неправилно прилагане на материалния закон. Претендират се разноси по делото.

Ответникът намира жалбата за неоснователна и недоказана и моли съда да потвърди отказа за издаване на удостоверение за търпимост на притежаван от нея недвижим имот, обективиран в писмо № УТ-94-00-69 от 29.07.2013г., издаден от директора на Дирекция "Общински строителен контрол", СО. В съдебно заседание се претендират разноските по делото.

В съдебно заседание жалбоподателката редовно призована, не се явява лично, представлява е от адвокат В..

Ответникът - директора на дирекция "Общински строителен контрол", СО, редовно уведомен се представлява от юрисконсулт С..

Заинтересованото лице, Т. Д. Т., редовно призован, не се явява и не изпраща представител.

Заинтересованото лице, К. А. Л., редовно уведомена, не се явява и не изпраща представител.

Заинтересованото лице, М. А. Б., редовно уведомена, не се явява и не изпраща представител.

Заинтересованото лице, Столична община, редовно уведомена, не изпращат представител.

Административен съд София – град, като прецени събраните по делото доказателства, доводите и възраженията на страните, намира за установено следното от фактическа страна:

На 22.08.2012г. К. А. Ш., Т. Д. Т. и К. А. Л. подават заявление № УТ-94-00-69 за издаване на удостоверение за търпимост на незаконен строеж, представляващ настройка на двуетажна жилищна сграда върху част от трети тавански етаж, находяща се в УПИ III-31, кв. 219, м. "П.-Б.", район "В.", [улица]. Към заявлението са приложени нотариалните актове на заявителите за собствеността върху недвижимия имот, за покупко-продажба на недвижимия имот, договорите за покупко-продажба на имота от Столична община и актът за общинска собственост /стр. 26-33 по делото/.

Подаденото заявление за издаване на удостоверение за строеж е на основание параграф 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ. Съгласно изискванията на тази разпоредба, за да се обяви строежа за търпим на първо място той трябва да изграден преди 07.04.1987г. Поради тази причина заявителите /К. А. Ш., Т. Д. Т. и К. А. Л./ са представили 4 бр. нотариално заверени декларации, удостоверяващи наличието на строежа преди 1966г. /стр. 34 - 37 по делото/.

Във връзка с подаденото заявление № УТ-94-00-69/22.08.2012г., директорът на дирекция "Общински строителен контрол" издава писмо с указания за допълване на преписката. На 29.11.2012г. в отговор на писмо с изх. № УТ-94-00-69/04.10.2012г. жалбоподателката представя конструктивно становище за сградата и за извършената надстройка на тавански етаж, находящ се в УПИ III-31, кв. 219, м. "П.-Б.", район "В.", СО и нотариално заверена декларация от собствениците заявили искане да им бъде издадено удостоверение за търпимост в съответствие с § 16 от ПР на ЗУТ, в която са описани всички собственици на сградата и земята в УПИ III-31. Относно третото указание, дадено от директора на дирекция "Общински строителен контрол", жалбоподателката изразява становище, че не е необходимо да заявителят за издаване на удостоверение за търпимост да е подадено от всички собственици, тъй като законът не е поставил такова изискване и в тази връзка не представя доказателства в тази насока.

Кореспонденцията между жалбоподателката и ответника относно допълването на преписката по заявлението, в частност относно подаването му от всички собственици, се е развила в множество писма. В тях жалбоподателката подробно е излагала мотиви, включително цитирана съдебна практика, относно липсата на необходимост заявителят да се подаде от всички собственици.

Видно от представените по делото доказателства на 22.04.2013г. се е провела среща между страните в приемното време на ответника, с цел да се разреши спорът между

страните. По повод проведената среща жалбоподателката е изпратила ново писмо с № УТ-94-00-69/23.04.2013г., в което уточнява предназначението на исканото удостоверение за търпимост - "необходимо за представяне пред съответните органи във връзка със съдебна делба и прехвърлителна сделка".

В резултат на проведеното административно производство, ответникът отказва да издаде удостоверение за търпимост, обективиран в писмо № УТ-94-00-69 от 29.07.2013г., предмет на настоящото дело.

К. А. Ш. подава жалба чрез административния орган до АССГ. В жалбата посочва като основания за незаконосъобразност на отказа на директора на дирекция "Общински строителен контрол" неспазване на процедурата по издаването на удостоверението и неправилното тълкуване на материалния закон. Образувано е административно дело по подадената жалба.

По делото е изслушана съдебно техническа експертиза с въпроси, поставени от жалбоподателката. Вещото лице констатира, че основната сграда е масивна, а само надстроената част от таванското ниво е полумасивна. Определя се надстроената площ /134 кв.м./, както се дава и подробно описание на помещенията, от които се състои. Вещото лице определя надстройката като едноетажна, трайно прикрепена към основната двуетажна сграда. Той уточнява, че помещението е с жилищни функции, но поради дългото неизползване на надстройката помещенията са се занемарили. Поради тази причина вода и тока са спрени, но има инсталации за такива.

По допълнителния въпрос, редактиран от съда, вещото лице дава пълно и точно заключение. Според него незаконният строеж „Надстройка на двуетажна жилищна сграда -върху част от трети тавански етаж", находяща се в УПИ 111-31, кв. 219, м. „П.-Б.", по плана на [населено място], с административен адрес: район „В." - Столична община, [улица], отговаря на изискванията на действащия ПУП и ОУП за имота и на техническите норми и показатели на действащия ЗУЗСО и ЗУТ. Незаконният строеж попада в устройствена зона "Жс". Съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО са определени следните характеристики за тази зона - застрояване с височина до 15 метра, макс. плътност на застрояване 50%, макс. коефициент за интензивност на застрояването 2.3 и мин. озеленена площ 35%, 50% от която - с висока дървесна растителност. От приложеното по делото геодезическо заснемане на височината на сградата, заедно с процесната надстройка /стр. 40 от делото/ вещото лице установява, че към момента височината на сградата в зоната на надстройката е 10.28 м., т.е. под допустимата височина от 15 метра; измерените отстояния на сградата до регулационните линии отговарят на изискванията на чл. 31, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, при условията на чл. 27, ал. 1 от ЗУТ.

Заключението на вещото лице не е оспорено от страните.

При така установената фактическа обстановка съдът достигна до следните изводи от правна страна:

По редовността и допустимостта на жалба:

Съдът намира жалбата за редовна, съдържаща всички реквизити посочени в чл. 150 и чл. 151 от АПК.

Съдът намира жалбата за подадена от надлежно процесуално легитимирана страна - К. А. Ш.. Насочена е срещу акт, който подлежи на обжалване по съдебен ред, оспорения отказ е индивидуален административен акт по смисъла на чл.21, ал.1 от АПК, тъй като обективира волеизявление на компетентен административен орган,

което волеизявление представлява отказ за издаване на удостоверение за търпимост на незаконен строеж собственост на жалбоподателката, поради което засяга неблагоприятно правната ѝ сфера.

Жалбата е подадена в законоустановения срок. К. Ш. е била уведомена за отказа на директора на дирекция "Общински строителен контрол", СО на 26.08.2013г., а жалбата е подадена на 09.09.2013г.

Съдът намира жалбата за процесуално допустима, тъй като не спада към никоя от хипотезите на чл. 159 от АПК.

По основателността на жалбата:

Съдът намира жалбата за основателна.

Правилно е твърдението на жалбоподателката, че административният орган неправилно е тълкувал и приложил материалния закон. Съгласно § 16, ал. 1 от ПР на 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 ЗУТ, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. Фактическият състав на тази разпоредба съдържа няколко елемента: първо, строежът да е изграден преди 07.04.1987г., второ да няма строителни книжа за него и трето да е допустим по действащите към момента на изграждането му подробни градоустройствени планове или съгласно ЗУТ.

Законодателят ясно и категорично е посочил какви доказателствени средства могат да се използват за установяване на времето и периода на извършване на строежа. Съгласно §127, ал. 9 от ПЗР на ЗИД ЗУТ незаконното строителство може да се установи с всички доказателствени средства, допустими по Гражданскопроцесуалния кодекс. Такива доказателства са представени от жалбоподателката - молба за одобряване на план за надстройка на трети етаж от Б. Ш., С. Л., И. Л. и И. А. /стр. 78 по делото/ и 4 броя нотариално заверени декларации, удостоверяващи наличието на незаконния строеж преди 1966г. /стр. 34 - 37 по делото/. Видно от представените доказателства надстройката на двуетажната сграда, находяща се в УПИ Ш-31, кв. 219, м. "П.-Б.", район "В.", [улица] извършена преди 07.04.1987г., т.е. изпълнено е първото условие от фактическия състав на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

По делото не са представени строителни книжа за строежа и е очевидна липсата на такива.

За да се счита незаконният строеж за търпим, е необходимо той да отговаря на подробните градоустройствени планове, действащи по време на извършването му. По делото е изготвена СТЕ, като вещото лице е трябвало да отговори на въпроса дали направеният строеж се отклонява от изискванията на действащия ПУП или от правилата и нормативите към момента на извършването му, или съгласно техническите норми и показатели на действащия ЗУЗСО и ЗУТ. Съгласно представеното заключение на вещото лице, ПУП на м. "П.-Б.", одобрен със Заповед № РД-09-50-255/19.06.1996г. на главния архитект на СО, показва, че за процесния УПИ Ш-31, кв. 219 се предвижда триетажна жилищна сграда. Вещото лице посочва, че липсва застроителния план, който е действал към момента на изграждането на незаконния строеж. Съгласно сега действащия ОУП на СО и действащата редакция на Закона за устройството и застрояването на Столична община /ЗУЗСО/, процесният имот попада в устройствена зона "Жс". Съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от

ЗУЗСО са определени следните характеристики за тази зона - застрояване с височина до 15 метра, макс. плътност на застрояване 50%, макс. коефициент за интензивност на застрояването 2.3 и мин. озеленена площ 35%, 50% от която - с висока дървесна растителност. От приложеното по делото геодезическо заснемане на височината на сградата, заедно с процесната надстройка /стр. 40 от делото/ вещото лице установява, че към момента височината на сградата в зоната на надстройката е 10.28 м., т.е. под допустимата височина от 15 метра; измерените отстояния на сградата до регулационните линии отговарят на изискванията на чл. 31, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, при условията на чл. 27, ал. 1 от ЗУТ. Съдът кредитира заключението на вещото лице като компетентно и точна, в съответствие с останалите доказателства по делото и неоспорено от страните.

От гореизложеното съдът намира, че процесният незаконен строеж отговаря на всички изисквания на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и същият е търпим строеж, т.е. не подлежи на премахване и забрана на ползване.

Съгласно законовите разпоредби, когато един незаконен строеж е търпим с него могат да се извършват прехвърлителни сделки. Като условие за извършването на този тип сделки с такива недвижими имоти е представяне на удостоверение от съответните органи, че строежът е търпим. Жалбоподателката е посочила няколко пъти, че удостоверението за търпимост ѝ е необходимо във връзка с прехвърлителна сделка.

В ЗУТ не се съдържа правна норма, която да указва, че заявлението за издаване на удостоверение за търпимост трябва да се подаде от всички собственици на имота. Такова заявление могат да подават собственикът на незаконния строеж /т.е. собственик на поземления имот/, лице с учредено право на строеж или лице, което има право да строи в него по силата на специален закон. Видно от представените по делото документи, жалбоподателката е собственик на идеална част от имота, от което следва, че тя притежава правната възможност да поиска издаване на удостоверение за търпимост на незаконен строеж.

Удостоверението за търпимост не създава право на собственост и по никакъв начин не изменя правната сфера на притежателя му или на заинтересованите лица. Удостоверението за търпимост е необходима предпоставка за извършване на прехвърлителни сделки с особен вид недвижими имоти /незаконни/. То не узаконява строежа, а дава възможност на собствениците му да извършват определен тип правни сделки. Удостоверението за търпимост има удостоверителна функция, т.е. извън нотариалното производство по сделки по прехвърлянето му не представлява официален документ и няма обвързваща сила. Поради тази причина законодателят не е сметнал за нужно излишно да усложнява процедурата по издаване на удостоверения за търпимост като поставя изискване заявлението да се подава от всички съсобственици. Още повече, че издаването на подобно удостоверение представлява по съществото си извършване на административна услуга, която се дължи на всеки един от заявителите. Възможна би била и хипотезата на сделка между съсобствениците, при което не се налага едновременното подаване на заявление. Едва след издаването на удостоверението за търпимост и пристъпването към прехвърлителна сделка ще се проявят усложненията от факта, че имотът се намира в режим на съсобственост, и ще се приложат правилата на чл. 30 - чл. 36 от Закон за собствеността.

По делото е направено искане за присъждане на разноски от двете страни. При така направените изводи и във връзка с чл. 143, ал. 1 от АПК, съдът следва да уважи претенцията за разноски на жалбоподателката. Представен е списък с разноските на

основание чл. 80 от ГПК. Съгласно Тълкувателно решение № 6/2012г. от 06.11.2013г. на ВКС, само, когато е доказано извършването на разноски в производството, те могат да се присъдят по правилата на чл. 78 ГПК. В договора за правна помощ следва да бъде указан вида на плащане, когато е договорено заплащане по банков път, то следва да бъде документално установено със съответните банкови документи, удостоверяващи плащането. Видно от представения по делото договор за правна защита и съдействие, страните са се договорили за 560 лв., която е била заплатена в брой. /уточнение върху договора за правна помощ - стр. 61 по делото/. На основание гореизложеното съдът следва да уважи изцяло претенцията за разноски по делото като присъди на К. А. Ш. сумата в размер на 771.70 лева /седемстотин седемдесет и един лева и седемдесет стотинки/, представляваща 10 /десет/ лева заплатена държавна такса, 200 /двеста/ лева хонорар на вещо лице, 560 лв. – адвокатско възнаграждение и 1.70 лв. разноски по делото.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, Второ отделение, 30 състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ отказа за издаване на удостоверение за търпимост на недвижим имот, находящ се в УПИ III-31, кв. 219, м. "П.-Б.", район "В.", [улица], обективиран в писмо № УТ-94-00-69 от 29.07.2013г., издаден от директора на Дирекция "Общински строителен контрол", СО.

ИЗПРАЩА преписката на директора на дирекция "Общински строителен контрол", СО, за извършване на административната услуга и издаване на исканото удостоверение за търпимост в 14 дневен срок от съобщението за влязлото в сила съдебно решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на К. А. Ш., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] вх. "Б", ет. 3, сумата в размер на 771.70 лева /седемстотин седемдесет и един лева и седемдесет стотинки/, представляваща направените от лицето разноски по делото.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване съгласно чл. 215, ал. 7 от ЗУТ.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: