

РЕШЕНИЕ

№ 18284

гр. София, 29.05.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав, в
публично заседание на 21.05.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **3546** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на глава 19 от Закона за устройство на територията и чл. 145 - чл. 178 от Административно процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба, уточнена с молба от 25.04.2025г на Р. В. И. срещу мълчалив отказ на Главен архитект на район В., Столична община да се произнесе по заявление от 23.01.2025г с което е поискано издаване удостоверение за търпимост на строеж: „гараж със стопанска постройка съставляващо сграда с идентификатор 11394.1795.1376.3 по КKKP, находяща се в с В., ул . „Л.“ № 8.

Жалбоподателят твърди незаконосъобразност на мълчаливия отказ. В писмени бележки допълнително излага доводи, че строежът бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата действали по време на извършването му. Твърди, че § 127 поглъща § 16 от ПР на ЗУТ, а не го допълва. Строежът бил деклариран по реда на ЗМДТ с данъчна декларация , поради което това можела да се счита за деклариране по см на чл. 8 ЗАП /отм./ вр с § 16 ПР на ЗУТ. Моли да бъде отменен и преписката да се върне за произнасяне по същество. Претендира разноски.

Ответникът- Главен архитект на район В., Столична община чрез процесуалния си представител поддържа недопустимост на оспорването, евентуално оспорва жалбата като неоснователна и моли да се отхвърли.

СГП редовна призована не изпраща представител и не взема становище.

Административен съд София-град, като взе предвид доводите и възраженията на страните и прецени доказателствата по делото, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство е започнало по повод постъпило заявление от 23.01.2025 от Р. В. И. с което е поискано издаване удостоверение за търпимост на строеж: „гараж със стопанска постройка съставляващо сграда с идентификатор 11394.1795.1376.3 по КККР, находяща се в с В., ул. „Л.“ № 8.

Към заявлението са приложени декларация по чл. 43 АПК от жалбоподателя, декларация от 21.01.2025г от Ю. Ф. и В. С. с която декларират, че строежът „гараж със стопанска постройка“ съставляващ сграда с идентификатор 11394.1795.1376.3 по КККР, находяща се в с В., ул. „Л.“ № 8 е изграден през 1988-1989г., скица на ПИ, нот. акт за продажба на недвижим имот от 20.05.1992г , пълномощно, нот заверени декларации от Ю. Ф. и В. С. от 21.01.2025г с които заявяват, че преди 1990г по устна уговорка с техния баща е разрешено построяването на гаража с пристройката, /останалата част от декларациите касаят изграден в периода до 2000г. гараж който не е предмет на искането за издаване процесното удостоверение за търпимост, тъй като се отнасят до гараж на който едната страна е върху бетонната ограда с техния имот, а видно от скицата процесният строеж 11394.1795.1376.3 не е долепен до оградата на съседния имот, а е изграден до ъгъла от източната страна на къщата/. С нот. заверена декларация /т.2 от нея / Р. М. И. заявява, че през 1988-1989г Р. В. е построил гараж да самия ъгъл от източната страна на къщата. С нот. заверена декларация от 15.03.2024г жалбоподателят декларира че е построил гаража в периода 1988-1989г. В с.з. на 21.05.2025г процесуалният представител на жалбоподателя изрично заявява, че „През 1988-1989г е извършено строителството“.

По повод постъпилото заявление няма произнасяне от Главен архитект на район В., Столична община.

Съдът, в резултат на извършената служебна проверка в изпълнение чл.168 АПК относно законосъобразността на оспорения административен акт, по отношение на всички основания, посочени в чл. 146 от АПК, установи следното:

Издаване на удостоверение за търпимост представлява административна услуга по смисъла на § 1, т. 2, б. "а" от Закон за администрацията /ЗА/, тъй като с него се удостоверяват факти с правно значение, а именно, че незаконен строеж е търпим и не подлежи на премахване и на забрана за ползване. На основание § 8 от ПЗР на АПК и чл. 214, ал. 1, т. 1 вр.чл. 215, ал. 1 от ЗУТ отказът да се издаде удостоверение за търпимост е индивидуален административен акт, който подлежи на оспорване.

Съдът е изложил подробни доводи в определение № 12939 от 14.04.2025г поради които е приел за допустима жалбата, които не следва да преповтаря.В допълнение във връзка с представеното в с.з. на 21.05.2025г писмо от 29.04.2025г от главен архитект на район В. до жалбоподателя за отстраняване нередовности по см на чл. 5в от ЗУТ /л. 41/ следва да се отбележи, че в срока за произнасяне изтекъл на 24.02.2025г не са констатирани никакви недостатъци на искането. С писмото от 29.04.2025г заявителят се уведомява да представи документи. Тези аргументи биха били от значение ако недостатъците са констатирани в рамките на срока за произнасяне от адм. орган. /по арг. от чл. 5в ал.2 от ЗУТ /. В случая обаче, уведомлението за нередовности е изпратено от адм. орган след изтичане срока за произнасяне по чл. 57 ал.5 АПК, към който момент е вече налице формиран мълчалив отказ. Писмото от 29.04.2025г от главния архитект на район В. е издадено след едномесечния срок по чл. 57 ал.5 АПК считано от началото на административното производство, поради което не следва да се квалифицира като указание по см. на чл. 5в ЗУТ. Именно в срока за произнасяне адм. орган е длъжен да укаже за констатирани недостатъци в искането с което е сезиран, за да е приложимо изключението по чл. 5в ал.2 ЗУТ. В този срок, а не извън него, органът е длъжен да установи нередовността на искането по чл. 5в ЗУТ, като съобщи на заявителя и му даде срок за отстраняване. Главният архитект на район В. е

установил нередовност на заявлението едва на 29.04.2025г, тоест почти два месеца след изтичане срока за произнасяне, при наличие на вече формиран мълчалив отказ на 25.02.2025г. / Виж О №13820 от 16.10.2019г по адм д 11843/ 2019г на ВАС, О № 3345 от 20.03.2017г по адм д. № 2169/ 2017г на ВАС, О № 708 от 19.01.2017г по адм д № 21/ 2017г на ВАС, О № 12366 от 15.10.2018г по адм д № 11747 / 2018г на ВАС и др. /

Обжалваният мълчалив отказ е издаден от компетентен орган - главния архитект на район В., Столична община, при спазване на изискванията за материална и териториална компетентност. 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. Процесният отказ е издаден от него, тоест от компетентен по материя, степен и място административен орган, на който законът възлага правомощия да издава административен акт от вида на процесния.Този извод се подкрепя от разпоредбата на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, която предвижда, че удостоверенията за търпимост, респ. и отказите за издаването им, се издават от органите, овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти, като съгласно чл. 145, ал. 1 от ЗУТ, именно главните архитекти на общината /района/ са органите, които притежават тези правомощия.

По делото не се спори, че в случая е налице строеж по смисъла на § 5, т. 38 ДР от ЗУТ, за който липсват строителни книжа, а именно „гараж със стопанска постройка съставляваща сграда с идентификатор 11394.1795.1376.3 по КKKP, находяща се в с В., ул . „Л.“ № 8.

Декларирания от заявителя период на изпълнение на строежа е 1988- 1989 г. Посоченият период на извършване на строителството се основава на приложените към искането и по делото нотариално заверени декларации, цитирани по-горе, както и изрично заявеното от процесуалния представител в с з на 21.05.2025г, че „През 1988-1989г е извършено строителството“.

При преценка на законосъобразността на мълчаливия отказ съдът следва да се съобрази с всички фактически и правни предпоставки, обуславящи претендираното право и предполагаемите съображения, които са мотивирали административния орган да не уважи искането, доколкото този отказ е напълно приравнен към изричния такъв. / В този смисъл Р 3556 от 22.03.2024г по адм д 722/ 2024г на ВАС и др./ Тоест, при преценката за законосъобразността на мълчаливия отказ следва да се изхожда от естеството на искането и предполагаемите мотиви на органа да не го уважи.

Основният спор е очертан от разрешаването на въпроса, дали строежът е търпим, в т.ч. коя е приложимата разпоредба- § 127 ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ или § 16 ПР на ЗУТ. § 16 от ПР ЗУТ и § 127, ал. 1 ПЗР ЗИД ЗУТ регламентират условията за издаване на удостоверение за търпимост за строежи, за които няма строителни книжа - незаконни строежи.

Времето на извършване на строителството е едно от относимите в това производство обстоятелства, предвид наведеното с жалбата твърдение, че строежът търпим. Както се посочи по -горе, съдът въз основа приложените декларации и изрично заявеното в с.з. на 21.05.2025г приема за период на изпълнение на строежа - 1988- 1989 г.

Съдът излага правни съображения относими към този период:

При това установяване, приложимата правна норма за търпимост на строежа е § 16, ал. 2 от ПР на ЗУТ, а не разпоредбата на § 127 ал.1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ , която също касае търпими строежи , но извършени в периода 2.01.2001г до 31.03.2001г , който в случая е неотнорм. § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ /ДВ, бр. 82/2012 г./, не игнорира изискванията на § 16 от ПР на ЗУТ, а обхваща само тези незаконни строежи, които не се обхващат от ал. 1, 2 и 3 на § 16 от ПР на ЗУТ. Това е така, тъй като нормата на § 16 от ПР на ЗУТ не е отменена със ЗИД на ЗУТ /ДВ,

бр. 82/2012 г./, т.е. тя е действаща, с визираните в нея три времеви периода - по ал. 1, ал. 2 и ал. 3 на § 16 от ПР на ЗУТ. /Виж Р № 14640 ОТ 30.11.2017 Г. ПО АДМ. Д. № 4257/2017 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 6003 ОТ 09.05.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 13627/2017 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 6716 ОТ 22.05.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 13991/2017 Г., II ОТД. НА ВАС, Р 3556 от 22.03.2024г по адм д 722/2024г на ВАС и др. / Тоест, налице са "успоредно" действащи норми - едновременно и самостоятелни по изисквания, регламентиращи режима на търпимост, с визираните в тях конкретни предпоставки, според периода на изграждането на незаконния строеж. При тези установявания относно времевия обхват на изграждане на строежа следва да се прецени налице ли са другите, освен изграждането му през 1988- 1989г, предпоставки уредени в разпоредбата на § 16, ал. 2 от ПР на ЗУТ, а именно - да е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването или съгласно този закон и ако е бил деклариран пред одобряващите органи до 31.12.1998 /ал.2/. Посочените условия следва да са налице кумулативно.

Данни за деклариране пред одобряващите органи на процесния незаконен строеж няма по делото и в административната преписка. Жалбоподателят твърди, че е деклариал строежа пред данъчните органи, като представя данъчна декларация по чл. 26 ЗМДТ, които били длъжни по арг. от чл. 8 ЗАП /отм/, респ чл. 31 АПК да я препратят на компетентния орган. Декларацията по ЗМДТ обаче, не е идентична с изискването на § 16, ал. 2 ПР ЗУТ за деклариране на строежа от собственика пред одобряващите органи до 31 декември 1998 г. Одобряващите органи не са органите, пред които се декларира правото на собственост на недвижим имот за целите на облагането му с местни данъци и такси, а органите, овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти. Декларирането на строежа за данъчни цели и заплащането на данък, не изпълнява изискването по § 16, ал. 2 и 3 ПР на ЗУТ за деклариране пред съответните компетентни органи по смисъла на тези разпоредби. / Виж Р № 60 ОТ 07.01.2025 Г. ПО АДМ. Д. № 6054/2024 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 6343 ОТ 22.05.2024 Г. ПО АДМ. Д. № 116/2024 Г., II ОТД. НА ВАС и др /. Данъчната декларация по ЗМДТ се подава за нуждите на данъчното облагане на собствениците на недвижими имоти и нейн адресат не е органът по §. 16, ал. 2 от ПР на ЗУТ, а и самата декларация е по образец, в която не фигурира отразяване на наличието, респ. липсата на строителни книжа за декларираните строежи, поради което не може да се приеме, че условието за деклариране по § 16, ал. 2 от ПР на ЗУТ е изпълнено. Поради това и неоснователни са доводите на жалбоподателя, че органът е следвало да я препрати на компетентния орган по арг. от чл. 8 ЗАП /отм/, респ чл. 31 АПК. Декларацията е подадена за целите на данъчното облагане, по образец, в нея няма никакви отразявания за липса на строителни книжа, за да може евентуално да се приеме, че се касае за декларация относима към наличието на предпоставките за търпимост и данъчните органи да са били длъжни да я препратят на органите овластени да одобряват инвестиционни проекти. Липсата на декларация от собственика на незаконния строеж пред одобряващите органи до 31 декември 1998 г. изключва възможност за квалифицирането му като търпим строеж по см. на поддържаната хипотеза.

С оглед горното, съдът прави извод, че постройката не е декларирана пред одобряващите органи в нормативно определения срок по § 16 ал.2 от ПР на ЗУТ. Липсата на една от кумулативно изискуемите предпоставки е достатъчно основание да се приеме, че строежът не отговаря на предпоставките за приложение на § 16, ал. 2 от ПР на ЗУТ. За да е приложима хипотезата на § 16 ал.2 от ПР на ЗУТ строежът освен допустим, следва и да е деклариран пред одобряващите органи. Тоест, дори и безкритично да се възприеме, че са налице условията за допустимост на строежа по нормативните изисквания към 1988-1989г. или съгласно ЗУТ,то това не е достатъчно да се приеме търпимост, тъй като липсва другата кумулативно изискуема

предпоставка, а именно деклариране пред одобряващите органи. Само на това основание, а именно липсата на допълнителното кумулативно условие- строежът да е деклариран пред одобряващите органи е достатъчно да бъде изключен от категорията на ползващите се с търпимост. Поради това е съдът не е допуснал изслушване на исканата в с.з. на 21.05.2025г СТЕ със задачи, дали строежът е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите действали по време на извършването му или съгласно ЗУТ.

В конкретният случай, с оглед периода на изграждане през 1988-1989г. безспорно е, че строежът е изграден в период извън приложното поле на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, и също така не е деклариран пред одобряващите органи, поради което не е приложима и хипотезата на § 16, ал.2 от ПР на ЗУТ. Следователно процесният незаконен строеж не може да се ползва от режима на търпимост по ЗУТ.

Търпимостта притежава правоизключващо премахването действие, поради което в тежест на лицето, което е заинтересовано от отмяната на мълчаливия отказ е доказването. С оглед събраните по делото доказателства /липсата на една от кумулативно изискуемите предпоставки/ търпимост не се доказва.

Не са налице условията за издаване удостоверение за търпимост по § 16 ал.2 от ПР на ЗУТ. Ответникът е отказал мълчаливо издаването на удостоверение за търпимост, с предполагаеми доводи за липса на една от кумулативните предпоставки по посочения параграф. Това мотивира и крайния извод за законосъобразност на процесния мълчалив отказ да се издаде удостоверение за търпимост.

По тези съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК жалбата следва да бъде отхвърлена.

Относно разноските: Предвид изхода на делото, разноски на жалбоподателя не се дължат. Ответникът не претендира юриск.възнаграждение.

С оглед гореизложеното, съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалба, уточнена с молба от 25.04.2025г на Р. В. И. срещу мълчалив отказ на Главен архитект на район В., Столична община да се произнесе по заявление от 23.01.2025г с което е поискано издаване удостоверение за търпимост на строеж: „гараж със стопанска постройка съставляващо сграда с идентификатор 11394.1795.1376.3 по КKKP, находяща се в с В., [улица].

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: