

РЕШЕНИЕ № 214

гр. Перник, 07.12.2010г.

Административен съд Перник, в закрито съдебно заседание на дванадесети ноември през две хиляди и десета година в състав:

СЪДИЯ: СЛАВА ГЕОРГИЕВА

По докладваното от съдията Георгиева административно дело № 465 по описа за 20 Юг. на Административен съд Перник, при участието на секретаря Е.В., за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 от ЗУТ, във връзка с § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и чл. 145, ал. 1, във връзка с чл. 21, ал. 3 от АПК.

Образувано е по възражение на И.С.И., с което се оспорва обективирани в писмо № 10/ТР-5467-1 от 26.08.2010г. изричен отказ на главния архитект на община Перник да издаде удостоверение за "търпимост" на "масивна сграда-баня", находяща се в кв. 68, УПИ ХП-9622 по плана на кв. "Църква", гр. Перник с идентификатор 55871.511.9622. Оплакването се свежда основно до факта, че описаните в отказа обстоятелства не отговарят на действителността. Иска се съдът да постанови решение, с което да отмени отказа на главния архитект и да изпрати преписката на административния орган за издаване на удостоверение за търпимост.

Ответникът по жалбата, чрез процесуалния си представител, оспорва същата, с твърдения за неоснователност, поддържайки, че издаденият изричен отказ е правилен и законосъобразен. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд - Перник, след като прецени приложените към административната преписка доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, както и становищата на страните, приема за установено следното:

Жалбоподателят е депозирал заявление в Община Перник с вх. № 10/ТР-5467 от 02.08.2010г., с което е поискал да му бъде издадено удостоверение за търпимост на строеж по смисъла на § 16 от ПР ЗУТ за "масивна сграда-баня", находяща се в кв. 68, УПИ ХП-9622 по плана на кв. "Църква", гр. Перник. Приложил е нотариално заверена декларация от 07.07.2010г. и документ за собственост нотариален акт № 23, т. II, дело № 601 от 1963г. на съдия при Пернишки народен съд. След извършена проверка и представено геодезическо заснемане-скица на поземления имот и на сградата, главният архитект на общината е отказал издаването на

исканото удостоверение, като е обективирал отказа си в писмо изх. № 10/ТР-5467-1 от 26.08.2010г..

Предмет на оспорване в настоящето съдебно-административно производство е издаденият мотивиран отказ обективиран в писмо изх. № 10/ТР-5467-1 от 26.08.20Юг. от главния архитект на община Перник, за издаване на удостоверение за търпимост по § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ за съществуваща "масивна сграда-баня", находяща се в кв. 68, УПИ ХП-9622 по плана на кв. "Църква", гр. Перник. Мотивите на административният орган са, че сградата е изградена в съсобствен имот без да е представена декларация от всички съсобственици, не е допустима по действащия подробен градоустройствен план и не отговаря на изискванията на чл. 42, ал. 3 от ЗУТ и чл. 183 от ЗУТ. Разположена е на по-малко от 3м. от вътрешно регулационната линия със съседния имот. Видно от представена нотариално заверена декларация от 07.07.20 Юг. на нотариус Валя Димова е, че сградата е построена през 1979г. от жалбоподателя. По делото не се спори, че обекта е изграден без строителни книжа, в съсобствен имот на жалбоподателя с други лица, видно от нотариален акт № 23, т. П, дело № 601 от 1963г. на съдия при Пернишки народен съд и от нотариално заверен и вписан в служба по вписванията договор за доброволна делба. Не се спори и по факта, че сградата е нанесена в действащия кадастрален план. От представеното с административната преписка писмо изх. № П 55/10-01-050 от 29.10.2010г. на началника на РДНСК-Югозападен район-гр. Перник е видно, че е предприета процедура за образуване на производство относно процесния строеж по чл. 225, ал. 1 от ЗУТ.

При така установеното, от правна страна съдът намира следното:

По допустимостта на жалбата - с оглед обстоятелството, че административния орган на представя доказателства за връчване на оспорвания отказ, съдът приема, че жалбата е подадена в срок и срещу отказ за издаване на документ от значение за признаване и упражняване на права - приравнен на индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 3 от АПК, вр. с чл. 215, ал. 1 от ЗУТ, и от легитимирано да обжалва този отказ лице - собственик на постройката, чиято търпимост се претендира, което я прави процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Приложимата разпоредба на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ гласи, че строежи, изградени до 7.04.1987 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. 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. От изречение второ на цитираната правна норма следва, че удостоверение

за търпимост, при наличие на предпоставките по изречение първо, се издава само в случаите, когато такъв строеж ще бъде предмет на прехвърлителна сделка. Удостоверението за търпимост представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, т. 3 АПК, като документ от значение за признаване на права. То има удостоверителен характер и легитимира собственика на строежа само пред нотариуса и пред купувача като негов собственик, предвид липсата на редовни строителни книжа. В конкретния случай е безспорно установено, че строежа е съществувал преди посочената от нормата на ЗУТ дата. Не се установява да са налице строителни книжа за обекта, с което една от предпоставките на нормата е изпълнена. В тежест на жалбоподателя в настоящето производство бе да докаже, че строежът е допустим, като вид и характер застрояване при съответно спазени нормативи, според сега действащия ЗУТ или да докаже, че когато строежът е бил извършен (в смисъл на фактическото му изграждане), са били спазени нормативите, действали към момента на завършването му (по ЗТСУ и ППЗТСУ). Изрични указания в тази връзка бяха дадени с разпореждане от 05.10.2010г. и в проведеното съдебно заседание на 12.11.2010г. Процесуалния представител на жалбоподателя не ангажира никакви писмени или гласни доказателства свързани с допустимост на строежа, с които да обори констатациите на административния орган. С оглед на това съдът приема, че тези обстоятелства не бяха доказани в процеса. Отделно от изложеното, видно от заявление вх. № 10/ТР-5467 от 02.08.2010г., с което е сложено началото на административното производство е, че жалбоподателят не е поискал издаване на удостоверение за търпимост за "масивна сграда-баня", с оглед на прехвърлителна сделка. От доказателствата по делото съдът приема, че удостоверението за търпимост е поискано в рамките на вече образувано при РДНСК-Югозападен район-гр. Перник административно производство, с намерение да се докаже, че тези строежи са търпими по смисъла на § 16, ал. 1, пр. 1 от ПР на ЗУТ и не подлежат на премахване. В производството по чл. 224, ал. 1 и чл. 225, ал. 1 ЗУТ обаче не е допустимо издаването на удостоверение за търпимост-за доказване търпимостта на строежа пред органите, които упражняват надзор за законосъобразност на строежите. Пред съда собственикът на такъв обект разполага с процесуалното право на жалба срещу издадената заповед за премахването и/или забрана ползуването му и може с всички допустими доказателствени средства да доказва, че строежът е търпим по смисъла на § 16, ал. 1, изр. 1 от ПР на ЗУТ. Поради това, при липса на издадена заповед за премахване или на забрана ползуването, както и при липса на основанията "извършване на прехвърлителна сделка", в производството по обжалване на процесния изричен отказ е безпредметно и процесуално неправилно да се установяват факти относно търпимост на строежа. Главните архитекти на общините са длъжни да издават удостоверения за търпимост на

незаконни строежи по § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ само тогава, когато съответният строеж е предмет на прехвърлителна сделка, а не самоцелно при всяко поискване. Удостоверението за търпимост, издадено на основание § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ има доказателствена стойност само пред нотариалните служби, във връзка с прехвърлителни сделки. То не представлява акт за узаконяване на строежа, поради което няма доказателствена сила за органите, които могат за издадат заповед за премахването му, ако се касае за незаконен строеж и ако са налице условията за това.

С оглед на изложеното, съдът намира подадената жалба за неоснователна и недоказана. При този изход на спора, претенцията на процесуалния представител на ответника за присъждане на разноски в настоящата инстанция се явява основателна и с оглед разпоредбата на чл. 143, ал. 4 от АПК и чл. 144 от АПК и във вр. с чл. 78, ал. 8 ГПК, в полза на община Перник следва да бъде присъдено възнаграждение за осъществената от юрисконсулт Михайлова защита в производството пред настоящата инстанция в минималния размер -150лева, съгласно Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд - Перник

Р Е Ш И :

Отхвърля жалбата на И.С.И.,*** срещу изричен отказ, обективиран в писмо изх. № 10/ТР-5467-1 от 26.08.2010г. на главния архитект на община Перник.

Осъжда И.С.И.,*** да заплати на община Перник 150/сто и петдесет/лева разноски по делото.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: /п/