

РЕШЕНИЕ

№ 6923

гр. София, 18.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 19.10.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **3663** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, вр. чл.225а ЗУТ.

Образувано е на основание изпратена от Столична община - НАГ постъпила жалба от „БРИЛЯНТ 25“ ЕООД, [населено място] против Заповед №РА-30-279/16.03.2022 г. на Гл. архитект на СО, с която е наредено на дружеството да премахне незаконен строеж „допълващо застрояване – метална конструкция“, находящ се в ПИ с идентификатор 22304.7891.9752 по КККР на [населено място], [населено място], одобрени със Заповед №РД-18-57/03.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, НТП „за друг вид застрояване“, район „К.“ – СО, ул. „14“. Според изложеното в жалбата заповедта е незаконосъобразна, тъй като строежът по своята същност представлява скелет на оранжерия, който следва да се покрие с поликарбонат и найлон, като за оранжерията с площ до 200 кв. м не се изисква разрешение за строеж. По тези съображения се иска отмяна на оспорената заповед. Претендира се присъждане на разноски по представен списък.

Ответникът, Главния архитект на СО, чрез процесуалните си представители в представено писмено становище и в съдебно заседание оспорват жалбата като неоснователна с искане същата да се отхвърли. Считат, че е налице незаконен строеж, за премахването на който е издаден оспорения акт. Претендира се присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение.

По делото са събрани писмени и гласни доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната административна преписка. Назначена е и приета СТЕ, заключението по която не е оспорено от страните.

Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

Във връзка с постъпила жалба в Район „К.“ – СО, в която се твърди реализиране на строителни дейности в ПИ с идентификатор 22304.7891.9752 по КККР на [населено място] на 02.02.2021 г. работна група от служители на районната администрация извършили проверка в имота, за което е съставен Констативен акт №7 от същата дата. При проверката е установено, че от собственика на имота „БРИЛЯНТ 25“, ЕООД е извършен строеж: допълващо застрояване – метална конструкция, за който няма издадено разрешение за строеж. В КА е отразено, че е изпълнена стоманобетонна армирана настилка в северната страна на имота с размери: дължина от север – 20,30 м; от изток и запад – 9,50 м и от юг -18,10 м и височина 0,10 м от кота терен. Върху настилката са монтирани планки за захващане на 15 метални затворени профили 100/100 мм, които са през 4,00 м в ширина и през 5,00 м в дължина. Посочено е, че металните профили са с височина, варираща от 3,30 м до 4,20 м и същите са укрепени с метални диагонали. Върху колоните са заварени надлъжни и напречни метални греди от същите профили. Прието е, че изграденото е строеж и съгласно чл.137, ал.1, т.6 ЗУТ категорията на строежа е VI-та, както и че е изграден през 2020 г., без издадено разрешение за строеж в нарушение на чл.147, ал.1 ЗУТ. КА е изготвен в отсъствие на извършителя. В същия се съдържа окомерна скица и е придружен със снимков материал. КА е изпратен на дружеството, собственик на имота и е получен от неговия управител на 26.02.2021 г. На 02.03.2021 г. същият е депозирал възражение, в което е посочил, че неправилно слънцезащитната конструкция е определена като строеж, тъй като същата представлява опит за облагородяване на собствения му имот. Посочил е, че намерението му е било да направи по периферията на настилката съндъци с почва, в която да засади увивена растителност, която да се изкатери по слънцезащитната конструкция, да сложи декинг върху стоманобетоновата настилка, да пусне външно осветление и да създаде място за почивка и събиране с близки негови приятели.

С писмо от 06.04.2021 г. преписката е изпратена на Директора на Дирекция „ОСК“ при СО за последващо процедиране.

С писмо от 09.12.2021 г. от Кмета на Район „К.“ са изискани допълнителни доказателства относно собственистта върху имота и извършителя на строежа и становище относно настъпили промени в самия строеж. В отговор, с писмо от 28.01.2022 г. са изпратени нотариален акт №100, том XI, дело №12948, рег. №17807/03.04.2020 г. и констативен протокол от 14.01.2022 г., съставен от служители на районната администрация, в който е констатирано, че констатираното с КА №7/2021 г. незаконно строителство „допълващо застрояване – метална конструкция“ не е променено и по него не са извършвани СМР от момента на установяването му на 02.02.2021 г.

На 16.03.2022 г. е издадена оспорената в настоящото производство заповед, с която е разпоредено премахване на строежа, приет за незаконен по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ – като изграден без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж. В мотивите на заповедта изцяло са възприето констатациите, отразени в КА №7/02.02.2021 г. Заповедта е получена от оспорващото дружество на 05.04.2022 г.

Вещото лице по назначената и приета СТЕ дава заключение, че в имота не е

предвидено допълващо застрояване. Техническите характеристики на изграденото, установени от вещото лице, съответстват на констатираното в КА №7/2021 г., като площта на конструкцията е 182,40 кв. м. В съдебно заседание уточнява, че не са налице фундаменти и оградящи стени. Съобразно техническите характеристики на металната конструкция вещото лице дава заключение, че същата не може да се третира като постройка, пристройка, надстройка, укрепителни или възстановителни работи; същата не е ограда; няма характера на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, нито на благоустройствени и спортни съоръжения. Вещото лице е установило, че понастоящем се използва за паркиране на автомобили. Според заключението същата би могла да баде част от изграждането на оренжерия.

От приложения към преписката нотариален акт №100, том XI, дело №12948, рег. №17807/03.04.2020 г. се установява, че оспорващото дружество е собственик на имота, в който е изградена процесната метална конструкция.

От приложениет към административната преписка доказателства е видно, че в изпълнение на дадено на 14.10.2020 г. от служители на отдел „контрол на строителството“ при Район „К. – СО предписание, със заявление от 22.10.2020 г. Управителят на оспорващото дружество е представил в отговор Становище за обект „Ограждане и слънцезащита в ПИ 22304.7891.9752, [населено място]“, изготвено от архитект, в което строежът, приет за незаконен с оспорената в настоящото производство заповед, е описан като конструкция със слънцезащитна функция, попадаща в мероприятията за благоустройство на имота.

За установяване компетентността на издателя на оспорения акт е представена Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на Кмета на Столична община, от т.1.46 на която се установява, че на Главния архитект на СО са делегирани правомощия на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ да издава заповеди за премахване на незаконни строежи.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

С жалбата се атакува ИАА по смисъла на чл.214, т.3 ЗУТ, посочен изрично от законодателя като подлежащ на съдебен контрол. Жалбата е депозирана при наличие на правен интерес от оспорването с оглед неблагоприятното засягане на правната сфера на оспорващото дружество предвид разпореденото премахване на строеж, изграден от него в собствения му имот, в законоустановения в чл.215, ал.4 ЗУТ срок. Оспорващото дружество е получило заповедта на 05.04.2022 г., а жалбата против нея е подадена на 15.04.2022 г. Спазени са изискванията на закона и жалбоподателят е надлежна страна, поради което жалбата е процесуално ДОПУСТИМА. Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита същата за НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно разпоредбата на чл.168 АПК, съдът преценява законосъобразността на АА, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са разпоредбите при издаването и съобразен ли е с целта, която преследва закона. При преценката си съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в АА.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - Главния архитект на СО, в съответствие с делегираните му правомощия с т.1.46 от Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на Кмета на Столична община във връзка с чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, както и предвид приетата категория на строежа.

Съдът приема, че оспореният в настоящото производство акт е издаден след изпълнение на процедурата по чл.225а, ал.2 ЗУТ, в хода на която, не са допуснати

съществени нарушения, основания за отмяна на крайния акт. В действителност лицето не е уведомено за извършената на 02.10.2019 г. проверка на строежа. Такова изискване обаче не е предвидено в ЗУТ. Началото на административното производство по премахване на незаконен строеж се поставя със съставянето на констативен акт. В случая са спазени изискванията на този текст преди издаване на заповедта да се състави КА от служители по чл.223, ал.2 ЗУТ. ЗУТ изисква този КА да бъде връчен на нарушителя. В случая КА е връчен на дружеството и същото е упражнило правото си да подаде възражения срещу констатациите в него.

Относно формата на акта от гледна точка на изискванията към административните актове, визирани в разпоредбата на чл.59, ал.1 и ал.2 АПК и по-конкретно т.4 от същия текст, съдът приема, че в същия са изложени мотиви за издаването му, като е направено пълно описание на обекта и на относимите факти, мотивирали административния орган да приеме, че е налице незаконен строеж. Посочена е разпоредбата на закона, оправомощаваща административния орган да издаде акт от рода на процесния, както и тези, отнасящи се до квалификацията на строежа като незаконен. Посочено е и кога е прието, че е извършен строежът. Изследвани са предпоставките за търпимост, като мотивирано е прието защо по отношение на строежа са неприложими разпоредбите на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ и на §127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Спазено е и изискването на чл.59, ал.1, т.5 АПК. Тази разпоредба изисква в разпоредителната част на административния акт да са посочени ясно и конкретно правата и задълженията, които произтичат от неговото издаване. В случая това е спазено, като административният орган е наредил премахване на конкретно описан незаконен строеж.

По тези съображения съдът приема, че в хода на проведеното административно производство не са допуснати процесуални нарушения във формата на акта от категорията на съществените, които да обусловят неговата отмяна.

С оглед установеното в хода на съдебното производство съдът счита, че атакуваната заповед е и материално незаконосъобразна.

Правомощието на административния орган да издаде заповед по чл. 225а, ал.1 ЗУТ, с която да разпорежи премахването на строеж, е обусловено от установяването на уредените в ал.2 на чл. 225 от ЗУТ материално-правни предпоставки, квалифициращи строежа като незаконен. Хипотезата на чл.225, ал.2, т. 2, вр. чл.148, ал.1 ЗУТ урежда изискванията към строежите, които трябва да се изпълняват в съответствие с издадено разрешение за строеж от главния архитект на общината. За да е законосъобразно издадена на първо място със заповедта следва да е разпоредено премахване на обект, който представлява строеж. Легалното определение на „Строеж“ се съдържа в разпоредбата на §5 т.38 ДР на ЗУТ, според който текст “строеж” са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл.74, ал.1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението. Съдът приема, че обектът, чието премахване е разпоредено, представлява строеж по смисъла на тази разпоредба, доколкото от описанието му и начина на изграждане до момента се стига до извода, че е поставено началото на изграждане на постройка от допълващо застрояване. От доказателствата по делото не

може да се направи извод, че е от категорията на благоустройствените съоръжения, тъй като не попада в нито една от хипотезите по чл. 64 – 98б от глава IV на ЗУТ.

Оспорената заповед е издадена на основание чл.225а, ал.1, вр. чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, според която разпоредба незаконен е строеж или част от него, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В разпоредбата на чл.151 ЗУТ подробно са предвидени изключенията, за които не се изисква издаване на разрешение за строеж. В жалбата се твърди, че изградената метална конструкция е начало за изграждане на оранжерия, за каквато съгласно чл.151, т.3 ЗУТ не се изисква разрешение за строеж. Съдът намира този довод на оспорващия като защитна теза, доколкото в хода на проведеното административно производство от същия пред административния орган въобще не са навеждани доводи в тази насока. Напротив, в депозираното възражение изрично е посочено предназначението на изгражданото: слънцезащитната конструкция, която да представлява място за почивка и събиране с близки негови приятели. В този смисъл е и представеното от него и приложено към преписката Становище за обект „Ограждане и слънцезащита в ПИ 22304.7891.9752, [населено място]“, изготвено от архитект, в което строежът, приет за незаконен с оспорената в настоящото производство заповед, е описан като конструкция със слънцезащитна функция. От друга страна в жалбата не се твърди, а и с оглед височината на металната конструкция /от 3,30 м до 4,20 м/ не може да се приеме, че се касае до градински елемент. Предвид това и доколкото в хода на съдебното производство от оспорващото дружество не са представени каквито и да е доказателства, доказващи тезата му, че се касае до изграждане на оранжерия, съдът приема, че процесният строеж попада в хипотезата на чл.41, ал.1 ЗУТ и не попада в изключенията на чл.151 ЗУТ, за които не се изисква разрешение за строеж.

От приетите по делото доказателства, се установява, че за процесния строеж няма издадено разрешение за строеж в нарушение на чл.148, ал.1 ЗУТ. С оглед на това съдът приема, че е налице незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, който подлежи на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ.

С оглед годината на изграждането му неприложими са разпоредбите на §16 от ПР на ЗУТ и §127, ал.1 ПЗР на ЗИД на ЗУТ, както правилно е посочено и в обжалваната заповед.

Констативният акт по чл. 225а ал.2 от ЗУТ представлява доказателство за посочените в него обстоятелства, като тези констатации може да се потвърдят или опровергаят от събраните по делото доказателства, което е определящо за за законосъобразността на оспорения административният акт. Фактическите констатации на ответната страна, залегнали в мотивната част на оспорения административен акт не бяха оборени от жалбоподателя в хода на съдебния процес. Правилната преценка на административния орган по отношение на фактите предопределя и съответствието на заповедта с материалния закон. Съдът е длъжен да провери, дали установените от ответника фактически обстоятелства са верни и дали съответстват на относимите към тях разпоредби на ЗУТ. В административния акт е задължително да има пълно съвпадение между установените факти и нареденото в неговия диспозитив. След като се касае за „строеж“ по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ, непопадащ в разпоредбата на чл.151 ЗУТ и изграден без издадено разрешение за строеж, то този строеж подлежи на премахване на основание чл.225 ал.2 т.2 от ЗУТ.

По изложените съображения, съдът приема, че подадената жалба е неоснователна и недоказана и следва да бъде отхвърлена. Оспорената заповед е законосъобразен акт,

тъй като не се констатира нито едно от основанията по чл.146 от АПК за нейната отмяна. При прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по смисъла на чл.170, ал.1 АПК, ответникът доказва съществуването на фактическото и правно основание, посочено в акта и изпълнението на законовите изисквания, които са го мотивирали при неговото издаване, за да настъпят разпоредените с издаването му неблагоприятни за оспорващия правни последици.

При този изход на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК основателно се явява своевременно направеното от процесуалния представител на ответника искане за присъждане на разноски. Съгласно тази разпоредба когато съдът отхвърли оспорването или прекрати производството, ответникът има право на разноски, освен ако с поведението си е дал повод за завеждане на делото, включително юрисконсултско възнаграждение, определено съгласно чл.37 от Закона за правната помощ. Съгласно чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ, вр. чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, за производството по настоящото дело, разноските за юрисконсултско възнаграждение на ответника следва да бъдат определени в размер на 100 лв., с оглед естеството на производство и реализираните процесуални действия по представителство на ответника по делото. Тази сума оспорващото дружество следва да бъде осъдена да заплати на Столична община - юридическото лице, в чиято структура е ответникът.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „БРИЛЯНТ 25“ ЕООД, [населено място] против Заповед №РА-30-279/16.03.2022 г. на Гл. архитект на СО, с която е наредено на дружеството да премахне незаконен строеж „допълващо застрояване – метална конструкция“, находящ се в ПИ с идентификатор 22304.7891.9752 по КККР на [населено място], [населено място], одобрени със Заповед №РД-18-57/03.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, НТП „за друг вид застрояване“, район „К.“ – СО, ул. „14“.

ОСЪЖДА „БРИЛЯНТ 25“ ЕООД, [населено място] да заплати на Столична община деловодни разноски в размер на 100 /сто/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: