

РЕШЕНИЕ

№ 383

гр. София, 24.01.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 27.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **1783** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК вр. чл. 215 ал.1 от ЗУТ.

Образувано е по жалба вх.№ САГ20-ТК00-1717-/1/26.01.21г на Б. Т. Т. от [населено място] срещу Заповед № РА-30-469/18.11.20г на Гл.Архитект на СО, с която на осн. чл. 225а ал.1 вр. чл.225 ал.2 т.2 от ЗУТ е наредено премахването на незаконен строеж “Стоманобетонена гаражна клетка № 24”, находящ се в [населено място],[жк], югозападно от [жилищен адрес] в кв.17, върху предвидено уширение за паркиране в североизточната част на [улица]- съгл. ПУП по Решение № 271/13г на СОС.

В жалбата се твърди, че Заповедта е неоснователна, немотивирана, неспредлива, неправилна, проц. и мат.незаконосъобразна и противоречаща на духа на закона, като се моли за отмяната ѝ и присъждане на разноски. Сочи се, че в прилежащия терен на бл.102 има комплекс от 28 гаражни клетки, като жалбоподателят е закупил своята на 14.06.99г - с договор с Домостроителен комбинат-С.база Искър. През 1999г е санкциониран с глоба-по АУАН, съставен от общ.служители по контрол на незаконното строителство, платил глобата на 07.12.99г и декларирал пред СО собствеността на гаражната клетка/след което счита, че е строежът е законен/. След 20 години общ. служители предприели действия по премахване на всичките 28 бр. гаражни клетки, като считат същите за незаконни строежи. Претендира се търпимост на строежа по § 127 ал.1 от ПРЗ на ЗУТ/строежът е изграден преди 2001г/, като жалбоподателят е депозирал възражения и срещу двата съставени КА.Оспорва се констатацията на ответника, че строежът е върху терен-общинска собственост/върху предвидена с ПУП13г улична регулация/, като твърди, че ПРЗ 88г е предвиждал

застрояване с гаражи в прилежащия терен на бл.102.Не е ясно кога теренът е станал общ.собственост, тъй като в договора за покупка на апартамента му в бл.102 е посочено, че към 1991г теренът е дър.собственост.Признава се, че гаражната клетка е строеж/допълващо застрояване/, и не е преместваем обект по см. на ЗУТ.Строежът е търпим, тъй като е изграден в съответствие с ПРЗ 88г- на необходимото отстояние от основното застрояване и от границата на УПИ, върху което е построен [жилищен адрес] като не е върху подземни линейни мрежи на техн.инфраструктура, което е видно от извадка от подземния кадастър.Нито една от 28те гар.клетки няма обозначен номер, поради което не е ясен предмета на диспозитива/коя клетка да се премахне/.Ответникът не е изложил мотиви за търпимост на строежа, което нарушава изискването за форма на акта/немотивиран/ и води до неговата незаконосъобразност.Недопустимо би било Съда да замества липсващите мотиви на ответника относно търпимостта на строежа, нито да се произнася по основания извън посочените в Заповедта.В съд.заседание жалбоподателят лично и с адв.К. поддържа жалбата си и уточнява, че:не е иницирал производство по узаконяване на строежа или за издаване на удостоверение за търпимост; част от съседните гаражи вече са премахнати/доброволно или принудително/; не е иницирал производство пред СГКК-С. за нанасяне на гаража в КККР-като съществуващ обект; има ЕР на ТЕЛК от 2019г- 50% пожизнена трайна неработоспособност, което доказва нуждата му от гараж/ако гаражът се премахне, СО следва да му определи място за паркиране, но то ще е на открито и ще се налага да чисти сняг, а не би могъл/; не притежава идеални части от терена, а само процент идеални части от правото на строеж на бл.102/като собственик на апартамент/, като няма учредено право на строеж за гараж върху чуждия терен; строежът е от 5та категория; приложимият §127 от ПРЗ на ЗУТ не изисква строежът да е бил предвиден в план, но пък е бил допустим съгл. 3. към м.06.1999г-потвърдено от СТЕ; ПУП13г предвижда на същото място по-малко места за паркиране от 28те гаражни клетки, за които са издадени заповеди за премахване.В писмени бележки се допълва, че: строежът е извършен със съгласието на собственика на терена/държавата,чрез МО към него момент/; търпимостта на строежа по § 127 не зависи от наличието на собственост или право на строеж върху терена /цитира се практика на ВАС/; към момента на изграждане на строежа-не е попадал в улична регулация/а на границата с нея/; ПУП13г не е приложен до момента, респ. имотните граници на УПИ VI,кв.17 не са променени и теренът все още е дър.собственост/няма отчуждаване/, като респ. не е в улична регулация; ПУП13г е незаконосъобразен;не се претендират никакви разноски по делото.

Ответникът-Гл.Архитект на СО, се представлява от юрк.Г., която оспорва жалбата като неоснователна и недоказана, моли за отхвърлянето ѝ и за присъждане на юрк.възнаграждение, като сочи, че: налице е строеж, а не преместваем обект, като няма строит.книжа; строежът не е търпим по см. на § 127 ал.1 от ЗУТ-не е предвиден с ПРЗ 88г или с ПУП13г, понастоящем попада върху неприложена все още улична регулация по ПУП13г, т.е. върху публична общ.собственост; ВАС вече е потвърдил заповедите за премахване на съседните гаражни клетки, като е приел, че не са търпими строежи.

Съдът намира жалбата за допустима, като депозирана в срока и съгл. изискванията на АПК вр. чл.215 ал.1 от ЗУТ, пред надлежния съд/предвид местонахождението на строежа/, от лице с активна проц.легитимация/адресат на Заповедта/, срещу инд.адм.акт по см. на спец. чл. 214 от ЗУТ и общия чл.21 от АПК, поради което следва

да се разгледа по същество.

На страните са дадени подробни указания по доказателствата-л.33 л.46 и л.106 гръб.

Съдът, въз основа на относимите за това производство доказателства, установи от фактическа страна следното:

Б.Т. е собственик на апартамент в бл.102/нот.акт от 14.10.99г-л.15/, като видно от фактура от 14.06.99г/л.38/ е закупил гаражна клетка.

Видно от графиката на ПРЗ 88г/по Заповед № РД-50-09-26/88г, л.47/, към момента на поставяне на клетката на терен/което е сторил самият Т. през м.06.99г-посочено в жалбата му/, не е отразено предвидено застрояване на мястото, където според окомерните скици от двата КА се намират 28бр. гаражи.

Видно от граф.извадка на действащия ПУП13г/по Решение № 271/13г на СОС, л.48/- на мястото, където според окомерните скици от двата КА се намират 28бр. гаражи, е предвидено уширение за паркиране на [улица]между о.т.217 и о.т.219.Приложена е по делото и граф.извадка от КП на подземните проводни съоръжения/изискана от Съда от Н./-л.63.

Начало на адм.производство е сложено със съставяне на КА № РПД-ВК91-3253/13.12.19г от служители по контрол на строителството в район "П."-СО/л.16/, извършили проверка в отсъствие на Т., относно строеж-Стоманобетонова гаражна клетка №24, която е собственост и е изпълнена от Б.Т. съгл. негово заявление от 26.03.18г.Отразено е, че строежът е от пета категория по чл.137 ал.1 т.5 б."в" от ЗУТ, с площ 15 кв.м., без строителни книжа, като не е търпим по см. на § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ- тъй като не е предвиден в действали по времето на изграждането през 1998г ПРЗ 88г /по него попада в УПИ VI-за обществено жилищно строителство/.Има окомерна скица с номерация на гаражните клетки, като е обозначена въпросната с №24.Срещу този КА/въръчен на 13.01.20г-л.52/ Т. е депозирал възражение на 03.02.20г/л.53/- че гаражната клетка е захранена с ток.

По повод възражението е съставен втори КА, а именно- КА № РПД20-ВК91-2185/10.09.20г от служители по контрол на строителството в район "П."-СО/л.16/, извършили проверка в отсъствие на Т., относно строеж-Стоманобетонова гаражна клетка №24, която е собственост и е изпълнена от Б.Т. съгл. негово заявление от 26.03.18г . Отразено е, че строежът е от пета категория по чл.137 ал.1 т.5 б."в" от ЗУТ, с площ 15 кв.м., без строителни книжа, като не е търпим по см. на § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ- тъй като не е предвиден в действали по времето на изграждането през 1998г ПРЗ 88г /по него попада в УПИ VI-за обществено жилищно строителство/,нито в действащия в момента ПУП13г /по него попада в улична регулация от о.т.217 до о.т.219 на [улица], в терен общ.публична собственост по см. на ЗОБС/.Има окомерна скица с номерация на гаражните клетки, като е обозначена въпросната с №24.Срещу този КА/въръчен на 12.10.20г-л.22 гръб/, Т. е депозирал възражение на 21.10.20г/л.23/, като оспорва констатацията за липсата на търпимост на строежа по см. на §127 ал.1 от ПРЗ на ЗУТ.

Издадена е обж. Заповед № РА-30-469/18.11.20г на Гл.Архитект на СО, с която на осн. чл. 225а ал.1 вр. чл.225 ал.2 т.2 от ЗУТ е наредено премахването на незаконен строеж "Стоманобетонова гаражна клетка № 24", находящ се в [населено място],[жк], югозападно от [жилищен адрес] в кв.17, върху предвидено уширение за паркиране в североизточната част на [улица]- съгл. ПУП по Решение № 271/13г на СОС.Заповедта е издадена въз основа констатациите по двата КА, като изрично е посочено от ответника, че не е търпим по см. на § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ- тъй като не

е предвиден в действали по времето на изграждането през 1998г ПРЗ 88г нито в действащия в момента ПУП13г, не е предмет на ПЗ и няма постоянен градоустройствен статут/по време на изграждането му или към момента./Заповедта е връчена на Т. на 12.01.21г, като жалбата му до Съда е от 26.01.21г.

По делото е допусната СТЕ, неоспорена от страните и непротиворечаща на останалите доказателства по делото, поради което Съдът я кредитира напълно. Арх.И.С. сочи, че: обектът по Заповедта е строеж по см. на ЗУТ/гараж-допълващо застрояване/, от 5та категория, с измерена площ 14.04кв.м и височина 2.30м /т.е. с приблизително същата площ и размери по двата КА/; представлява заводски изпълнена клетка от стоманобетонени конструктивни елементи, с монтирана двукрила метална плътна врата, битумна изолация на покривната стоманобетонена плоча, с боядисана фасада; строежът е в ПИ № 68134.600.1086 по КККР16г/частта от това ПИ, попадаща в ул.регулация по ПУП13г и в която част попада и клетката, не е обособена като отделен ПИ по КККР16г/, като гаражите не са отразени в КККР16г; действащ е ПУП 13г-по него попада в границите на уличната регулация /в уширение за паркиране на бул."В., който вече е разширен спрямо параметрите му по ПРЗ 88г"/, като в тази част ул.регулация е влязла в сила, но не е приложена; обектът е отразен правилно на окомерните скици/в двата КА/; към момента на поставянето на клетката на терен, след закупуването й/м.06.99г/-действащ е ПРЗ 88г, по него не попада в ул.регулация, а на уличната рег.линия,в УПИ VI,кв.17/в който няма предвидено допълващо застрояване-гаражи/; за строежа няма строителни книжа и не е узаконен впоследствие; към м.06.99г отговаря на изискванията на 3. само относно ситуиране в УПИто и височината на гаража, но не отговаря на чл.112 от ПЗЗТСУ/клетката не е отразена в действащия ПРЗ 88г, поставена е без скица за проектиране с указани точни мерки,коти,разстояния и условия, като за нея няма одобрено ЧИ на ПРЗ 88г/което собственикът е следвало да инициира/; клетката не е трайно прикрепена към терена/би могло да се отдели от него и да се премести, както и да се постави на друго място и ползва със същото предназначение/, но по ЗУТ гаражът не е преместваем обект, а строеж-допълващо застрояване; по ЧКЗП 95г УПИ VI,кв.17 е отразен като държавна собственост; видно от арх.заснемане на клетката върху извадка от действащ ПУП13г/П..1 към СТЕ/- клетката попада изцяло в ул.регулация, частично върху тротоар и частично върху уширение за паркиране/л.97/; към огледа на 12.10.21г част от съседните гаражи вече са премахнати, а част все още не са/двата непосредствено съседни на процесния- не са премахнати/; всяка гаражна клетка е отделна конзола и няма общи стени със съседните клетки, просто са долепени и поставени върху терена; клетката е във вида си от м.06г.99г, като не е претърпяла намеси и изменения, а в СО няма документация нито за преместваем обект, нито за строеж.

Съдът намира от правна страна следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган, в кръга на предоставените му по делегация правомощия, съгл. Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.17г/л.24/ и Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.19г/л.30/ на Кмета на СО.

Заповедта е издадена при спазване на зад.писмена форма по чл. 59 ал.1 от АПК, като съдържа зад.реквизити по чл.59 ал.2 от АПК и по спец.ЗУТ, вкл. фактически и правни основания за издаването й. Не е вярно твърдението, че Заповедта не съдържа мотиви на ответника защо приема, че строежът не е търпим по см. на §127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ/такива мотиви има/.Неоснователно е и възражението на жалбоподателя за неяснота на диспозитива/не ставало ясно от него коя гаражна клетка от всичките

28броя следва да премахне/, тъй като от една страна в окомерните скици на двата КА ясно е посочено коя гаражна клетка е предмет на цялото протекло адм.производство/СТЕ потвърждава верността на окомерните скици/, а от друга страна самият жалбоподател /още в заявлението си от 26.03.18г., а и до момента/-сам се сочи като собственик именно на владяната и ползвана от него собствена гаражна клетка/той е абсолютно наясно за коя точно клетка е производството и следва да премахне,респ. обжалва пред Съда/.

В хода на адм.производство не са допуснати съществени нарушения на адм.производствените правила, като са изяснени фактите и обстоятелствата от значение за случая/чл.35 от АПК/, разгледани са възраженията на Т./чл.36 от АПК/, съставени са от компетентни служители два бр.КА по реда на ЗУТ, връчени са надлежно, Заповедта е издадена след срока за възражения по тях.

Съдът намира Заповедта за съответна с целта на закона-ЗУТ/за контрол и премахване на незаконното строителство/, като не се наблюдава превратно упражняване на власт от страна на ответника.

Съдът намира Заповедта за мат.законосъобразна по следните съображения:

1/ между страните е безспорно/видно и от съдържанието на жалбата до Съда/, потвърдено е и от СТЕ, че: обектът представлява строеж по см. на ЗУТ/гараж-допълващо застрояване/; не е преместваем обект; строежът е от 5та категория; за него няма строителни книжа; извършен е от собственика Т., през м.06.99г; не е узаконен и няма удостоверение за търпимост; не е нанесен в КККР16г;

2/ спорът между страните се свежда до това представлява ли обектът търпим строеж по см. на § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ /предвид времето на изграждане, като §16 от ПЗР на ЗУТ не е приложим времево/.Следва да се има предвид, че за тази преценка е без правно значение: дали строежът е върху терен-държавна или общинска собственост; дали Т. е собственик или носител на вещно право на строеж върху терена или теренът е чужд/вкл. частен/; дали строежът попада върху улична регулация и в частност-върху тротоар и паркоместа, или попада в УПИ; дали ПУП13г е приложен по см. на §22 от ПЗР на ЗУТ/а дали ПУП13г е законосъобразен и дали предвижда по-малко от 28 места за паркиране- изобщо не е предмет на делото/; дали на жалбоподателя след премахване на гаража следва да се предостави от СО паркомясто, предвид наличната 50% пожизнена трайна неработоспособност -изобщо не е предмет на делото;

3/ Релевантно за правния извод дали строежът е търпим по см. на §127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ е само дали е бил допустим по разпоредбите, които са действали по времето, когато е извършен/към м.06.99г/ или по действащите разпоредби на ЗУТ. Твърдението на жалбоподателят е, че отговаря на нормите, действали към м.06.99г. Вещото лице ясно сочи, че строежът отговаря на нормите на З. към м.06.99г само по отношение на ситуиране в имота и височина, но не отговаря на изискванията на чл.112 от ППЗТСУ-клетката не е отразена в действащия ПРЗ 88г, поставена е без скица за проектиране /с указани точни мерки,коти,разстояния и условия/, като за нея няма одобрено ЧИ на ПРЗ 88г/което собственикът е следвало да инициира/;

4/ Съдът формира собствен правен извод, че строежът не отговаря на нормите-нито действалите по време на изграждането му , нито по действащите в момента.Строежът не е търпим, не е и законен или узаконен , поради което Заповедта за премахване се явява правилна и законосъобразна.

При този изход на спора, на ответника следва да се присъди мин.размер на юрк.възнаграждение вр. чл. 143 от АПК, чл.37 от ЗПП и чл.24 от НЗПП- 100лв.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.2 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ ОСПОРВАНЕТО по жалба вх.№ САГ20-ТК00-1717-/1/26.01.21г на Б. Т. Т. от [населено място] срещу Заповед № РА-30-469/18.11.20г на Гл.Архитект на СО. ОСЪЖДА Б. Т. Т. от [населено място] да заплати на Столична Община сумата от 100лв/сто лева/, представляваща разноски по делото. РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14дневен срок от съобщението.

Съдия: