

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 4025

гр. София, 11.05.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в закрито заседание на 11.05.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

като разгледа дело номер **3806** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по подадена от Н. Л. Д., с ЕГН [ЕГН], от [населено място], чрез адв. А., жалба против заповед № САГ23-РА-30-97/02.02.2023 г. на главния архитект на Столична община /СО/, с която се нарежда на трети за делото лица премахването на незаконен строеж, представляващ „Стоманобетонова гаражна клетка № 1“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1377.1296 и поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2066 по КККР на район „Н.“ – [населено място].

В жалбата са изложени подробни съображения за незаконосъобразност на процесната заповед. Посочено е, че е съсобственик на апартамент № 95, находящ се в [населено място],[жк], блок 40. След закупуването на апартамента, от предишния собственик му е прехвърлено и правото на собственост върху гаражна клетка № 1, поставена пред блока, на основание Протокол № 7/13.03.1998 г. на районната архитектурно-градоустройствена комисия (РАГК) на СО, район „Н.“, както и на схема, материализирана на скица № АС-94-А-120/21.07.1998 г. на СО, район „Н.“, във връзка с чл. 197 З. (отм.). Излага съображения, че гаражът е търпим строеж. Алтернативно, счита, че гаражната клетка не представлява строеж по смисъла на ЗУТ, а представлява друго съоръжение по смисъла на чл. 315 ППЗТСУ (отм.), за което е издадено разрешение по чл. 197 З. (отм.) и което съоръжение подлежи на премахване съобразно условията, посочени в разрешението. Твърди, че издаденото разрешение по реда на чл. 197 З. (отм.) е за поставяне на обект върху терен, който жалбоподателят първоначално ползва по силата на договор за наем и впоследствие – по силата на придобитото от него право на ползване върху имота. Твърди също, че след поставянето на гаражите пред блок № 40 в [населено място],[жк], между общината и собствениците на гаражите е сключен договор за наем, който обаче не е в писмена форма. Въз основа на този договор собствениците на гаражите ги ползват без да плащат наем на общината, тъй като е налице реституционна процедура по

възстановяване на собствеността върху терена, върху който са построени гаражите и след установяване на кои лица се възстановява собствеността на земята, собствениците на гаражи уреждат отношенията си със собствениците на земята. По тази причина поддържа, че гаражите биха могли да бъдат премахнати съобразно уговореното между жалбоподателя, общината и собствениците на терена, тъй като чл. 225а ЗУТ касае премахването на незаконни строежи, какъвто процесният гараж не представлява. Излага и съображения, че гаражът е построен в частен имот. Моли за отмяна на заповедта. Претендира присъждане на разноски.

Ответникът – главният архитект на СО, е представил административната преписка относно оспорената заповед.

Представено е становище по жалбата, с което я оспорва като неоснователна. Излага съображения по същество на спора. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира разноски. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

След преценка на доказателствата по делото от фактическа страна, съдът намира следното:

Със заповед № САГ23-РА-30-97/02.02.2023 г. главният архитект на СО е наредил на трети за делото лица /СО, район Н. и физически лица/ премахването на незаконен строеж, представляващ „Стоманобетонена гаражна клетка № 1“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1377.1296 и поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2066 по КККР на район „Н.“ – [населено място].

С писмо изх. № САГ22-ТК00-1702-(1)/03.02.2023 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Н.“ за предприемане на законоустановените действия и връчването ѝ на всички заинтересовани лица с указания след приключване на процедурата по 1 (един) брой с данни за връчването да бъде изпратен в Н.. Не са предоставени данни заповедта да е връчена на другите адресати.

В заповедта е посочено, че извършителят на строежа е неизвестен, а имотът, в който е извършен строежът, е собственост, както следва:

ПИ с идентификатор 68134.1377.1296 – съсобственост между следните физически лица: Е. Б. И., В. Б. П., С. Ц. Г., Р. Ц. К., С. Г. К., К. В. Д., В. И. Ц., С. И. Ц., С. Г. С., Б. И. Б., Р. Р. И., Д. К. Д., К. А. Д., Линка З. К., Милва Р. К., Г. Р. К., К. Я. Д., Драже Я. А., Ц. Г. К., В. Г. К., В. С. К., Е. Г. К.;

ПИ с идентификатор 68134.1377.2066 – собственост на Столична община, район „Н.“. По делото жалбоподателят е представил НА за покупко-продажба на недвижим имот № 171, том I, рег. № 8178, дело № 144/2011 г., видно от който А. С. Д. е придобила собствеността върху апартамент № 95, находящ се в [населено място], СО, район „Н.“, [жк], в жилищна сграда – блок № 40, вх. „Г“, ет. VIII, заедно със зимнично помещение № 23, както и заедно с 3,647% идеални части от общите части на вход „Г“ и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото – държавна земя.

В НА не е отразено правото на собственост да включва и изграден гараж.

Видно от удостоверение за сключен граждански брак от 09.08.1998 г., издадено въз основа на акт за граждански брак № 329/09.08.1998 г., жалбоподателят Н. Л. Д. и А. С. К. са сключили граждански брак.

Представен е Протокол № 7/13.03.1998 г. на РАГК на СО, район „Н.“, с който РАГК предлага на кмета на района да сключи временни договори със собствениците на гаражните клетки на основание чл. 197 З..

Представена е и схема, материализирана на скица № АС-94-А-120/21.07.1998 г. на

СО, район „Н.“.

Видно от НА № 113, том V, рег. № 10717, дело № 690 от 12.12.2004 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 56803, акт № 182, том LLLXXX, дело № 44073/2004 г., ПИ с идентификатор 68134.1377.1296 е съсобственост между следните физически лица: Е. Б. И., В. Б. П., С. Ц. Г., Р. Ц. К., С. Г. К., К. В. Д., В. И. Ц., С. И. Ц., С. Г. С., Б. И. Б., Р. Р. И., Д. К. Д., К. А. Д., Линка З. К., Милва Р. К., Г. Р. К., К. Я. Д., Драже Я. А., Ц. Г. К., В. Г. К., В. С. К., Е. Г. К..

Видно от удостоверение № РНД21-КЦ01-496/15/13.05.2022г., издадено от началник отдел ОС и ТД при район „Н.“, СО, реална част от ПИ с идентификатор 68134.1377.2066, попадаща в улична регулация – [улица] – о.т.7 – о.т.8, по действащия регулационен план на местност „Свобода“, одобрен с Решение № 587 по Протокол № 5124.10.2013 г. на Столичен общински съвет, е със статут публична общинска собственост, като на основание чл. 56, ал. 2 ЗОБС, за ПИ с идентификатор 68134.1377.2066 няма съставен акт за общинска собственост.

С разпореждане от 28.04.2023 г., постановено по адм. д. № 3806/2023 г. на АССГ, Второ отделение, 59 състав, съдът е указал на жалбоподателя да представи доказателства за наличие на правен интерес от оспорване на процесната заповед. Със същото разпореждане е предупреден, че ако не изпълни указанията в срок, съдът ще приеме, че жалбата е подадена от лице без правен интерес.

Съобщението е редовно връчено на адреса на процесуалния представител на жалбоподателя на 02.05.2023 г. С молба от 03.05.2023 г. жалбоподателят, чрез адв. А., обосновава правния си интерес от оспорването с обстоятелството, че като собственик на апартамент № 95, находящ се в [населено място],[жк], блок 40, както и на основание Протокол № 7/13.03.1998 г. на РАГК на СО, район „Н.“ и на схема, материализирана на скица № АС-94-А-120/21.07.1998 г. на СО, район „Н.“, във връзка с чл. 197 З. (отм.), на него, от предишния собственик на апартамента, му е прехвърлено и правото на собственост върху гаражна клетка № 1, поставена пред блока. Посочено е, че при закупуването и поставянето на гаражната клетка жалбоподателят и неговият праводател са действали добросъвестно и в съответствие със законовите изисквания. С атакуваната заповед се нарежда собственият му гараж/гаражна клетка да бъде премахнат, поради което за него е налице правен интерес от оспорване на заповедта.

От правна страна съдът приема следното:

Предмет на оспорване е заповед за премахване на незаконен строеж № САГ23-РА-30-97/02.02.2023 г. на главния архитект на СО, упълномощен със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО, издадена на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ. Неин адресат са физическите лица, съсобственици на ПИ с идентификатор 68134.1377.1296, посочени по-горе, и СО – район „Н.“. Жалбоподателят в това производство не е адресат на заповедта.

Активна легитимация да оспорят заповед за премахване на незаконен строеж, постановена на основание чл. 225 и чл. 225а ЗУТ, притежават „адресатите на заповедта“, т.е. лицата, на които се вменява в задължение премахването на незаконния строеж. Това може да са собственикът на терена, лице с ограничено вещно право или извършителят на незаконния строеж. Съгласно легалното определение, дадено в §3, ал. 1 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 3 от 2307.2001 г. за

принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Дирекцията за национален строителен контрол, „адресат на заповедта“, са лицата, чиито права и интереси са засегнати, или на които е вменено задължението за премахване на строежа. Адресатите на такива заповеди могат да са извършители на незаконния строеж, негови собственици или собственици на имота, върху който е построен, както и носители на ограничени вещни права върху този имот. В този смисъл Определение № 8598 от 1.07.2020г. на ВАС по адм. д. № 6338/2020г., II о.; Определение № 2322 от 18.02.2019г. на ВАС по адм. д. № 567/2019г., II о.; Определение № 849 от 21.01.2019г. на ВАС по адм. д. № 15387/2018г., II о. В този смисъл и Определение № 8002 от 21.09.2022г. на ВАС по адм. д. № 8236/2022г., II о.; Определение № 8072 от 26.09.2022г. на ВАС по адм. д. № 8244/2022г., II о.

В случая обаче, жалбоподателят не е адресат на оспорената заповед, тъй като нито е извършител на строежа, нито е негов собственик или лице с ограничено вещно право върху него. Видно от съдържанието на заповедта, строежът е изпълнен от неизвестен извършител, а премахването е възложено на трети за делото лица. Жалбоподателят не се легитимира като лице, засегнато от разпореденото премахване. Както се посочи, за да бъде адресат на процесната заповед и легитимиран да я оспорва, лицето трябва да е или извършител на незаконния строеж, или негов собственик, или собственик на терена, върху който се намира строежът. Тежестта на доказване на тези обстоятелства пада върху него. Такива доказателства не са представени. В представения по делото НА е отразена прехвърлителна сделка с апартамент, находящ се в същия квартал, в който се намира и гаражът, но с НА не се засяга собствеността върху гаража. Процесният гараж не е отразен като обект на НА. Освен това, правото на собственост върху него не е отразено нито в приложения по делото протокол на РАГК, видно от който РАГК предлага на кмета на района да сключи временни договори със собствениците на гаражните клетки на основание чл. 197 З. (отм.), каквито не са представени, нито върху скица № АС-94-А-120/21.07.1998 г. на СО, район „Н.“. Напротив, ПИ с идентификатор 68134.1377.2066, където е разположена гаражната клетка, е имот общинска собственост, а съгласно чл. 92 от Закона за собствеността, собственикът на земята е собственик и на постройките и насажденията върху нея, освен ако е установено друго. В настоящия случай друго не се установява, поради което съдът не може да направи извод за наличие на правен интерес от оспорване на заповедта от жалбоподателя, предвид на това, че не е неин адресат.

За пълнота, настоящият състав на съда следва да отбележи, че качеството на ползвател също не обуславя активна процесуална легитимация да оспори заповедта по чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, поради което дори да се приеме, че жалбоподателят е фактически ползвател на процесния гараж, ползването не го прави адресат на заповедта и не създава за него права или задължения. В този смисъл Определение № 6393 от 16.05.2018 г. на ВАС по адм. дело № 5727/2018 г., II о.

Правото на обжалване не е неограничено и абсолютно по характер, като освен изрично изключените със закон, гражданите и юридическите лица могат да обжалват само тези административни актове, които ги засягат пряко и непосредствено. Целта на обжалването е да се отмени незаконосъобразния акт, правният интерес да се иска отмяната на определен административен акт се обуславя от непосредственото неблагоприятно въздействие върху правната сфера на лицето, до което се отнася този акт. Наличието на правния интерес е въпрос, който се преценява от съда. Той е

предпоставка за допустимостта на съдебното обжалване от категорията на абсолютните. Интерес от защита пред съд имат само онези лица, по отношение на които административният акт оказва неблагоприятно въздействие върху правата и законните им интереси, признати като такива в правна норма.

Съгласно чл. 159 АПК, съдът е длъжен да провери допустимостта на подадената жалба и след като констатира, че оспорването е недопустимо по см. на чл.159, т.4 АПК следва да я остави без разглеждане и да прекрати образуваното въз основа на нея спорно административно производство.

Предвид на това, съдът приема, че не е налице право на обжалване на процесната заповед за Н. Л. Д., тъй като същият не е адресат на заповедта, не се легитимира и като извършител или собственик на строежа, за чието премахване е издадена заповедта. Наличието на правен интерес от оспорване е абсолютна процесуална предпоставка за упражняване правото на жалба срещу административен акт, която предпоставка следва да е налице към датата на подаване на жалбата, а не да се доказва правен интерес в съдебния процес. Още по-малко, в административния процес не могат да се разрешават собственически въпроси.

С оглед изложеното, жалбата като недопустима следва да се остави без разглеждане, а производството по делото да се прекрати.

По разноските.

В полза на жалбоподателя не се дължат разноски.

Тъй като с изразеното становище, представено в съда заедно с жалбата, процесуалният представител на ответника е направил валидно волеизявление за присъждане на юрисконсултско възнаграждение, на основание чл. 143, ал. 3 АПК има право на разноски. Съдът счита, че му се дължат такива в минимален размер на 100,00 лв., определени на основание чл. 37 от Закона за правната помощ, вр. чл. 78, ал. 8 ГПК, вр. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ и с оглед фактическата и правна сложност на делото. Това е така, тъй като по делото не е проведено открито съдебно заседание, не са направени доказателствени искания, не са събирани доказателства, с изключение на административната преписка. Същевременно обаче процесуалният представител на ответника е представил становище по жалбата, като е изложил мотиви за неоснователност, по които съдът дължи произнасяне при разглеждане на делото по същество.

Предвид изложеното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата от Н. Л. Д., с ЕГН [ЕГН], от [населено място], против заповед № САГ23-РА-30-97/02.02.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която се нарежда да бъде премахнат незаконен строеж „Стоманобетонова гаражна клетка № 1“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1377.1296 и поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2066 по КККР на район „Н.“ – [населено място].

ПРЕКРАТЯВА производството по адм. д. № 3806/2023 г. по описа на АССГ.

ОСЪЖДА Н. Л. Д., с ЕГН [ЕГН], ДА ЗПЛАТИ на Столична община сумата от 100,00 лв. направени по делото разноски за юрисконсулт.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване с частна жалба пред Върховния

административен съд, подадена чрез Административен съд София – град, в 7-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: