

РЕШЕНИЕ

№ 4111

гр. София, 20.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 09.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **2855** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по жалби на „Югозападно държавно предприятие“ ДП-териториално поделение Държавно ловно стопанство „Искър“ и на [фирма] срещу заповед № РА30-66 от 24.01.2022г. на главния архитект на СО, с която на жалбоподателите е наредено премахването на незаконен строеж: „Едноетажна сграда (метална конструкция с тухлени стени) – склад“, находяща се в имот с идентификатор 22472.7450.259, [населено място], яз. Искър, район „П.“ – СО, до сграда с идентификатор 22472.7450.259.2 и сеновал на територията на ТП „Д. Искър“.

Жалбоподателите посочват, че имотът е публична държавна собственост с предоставени права за управление на Държавно ловно стопанство „Искър“. Посочената сграда всъщност представлява навес, който не е бил използван повече от 20 год., което е довело до компроментиране на покрива и щети по конструкцията. Това е наложило неотложни аварийни дейности, извършени от [фирма] по договор за съвместна дейност. Тези дейности представляват текущ ремонт по смисъла на ЗУТ и съгласно чл. 151, ал.1, т.1 от ЗУТ за извършването му не са необходими строителни книжа. Неправилно административния орган не е изследвал предпоставките на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ. Пренебрегнал е и възраженията, направени в хода на административното производство. Посоченият навес не е нанесен в КККР, защото е въведен в експлоатация през 1988г. от УБО и съгласно действащия към онзи момент закон е нанесен само във ведомствени кадастрални планове. Същият е държавна собственост, като актът за това установява заварения строеж по смисъла на §21 от ЗР

на ЗУТ. В тези случаи същият не може да се счита за незаконен. Твърдят се и процесуални нарушения при постановяване на акта – неосигурена невъзможност страните да представят доказателства в хода на административното производство, некомпетентност на органа поради непосочване на конкретната хипотеза на чл. 137, ал.1, т.4 от ЗУТ, която е налице. Поради това се иска отмяна на оспорената заповед. Претендират се разноски.

Ответникът - главния архитект на СО, редовно призован, в становище от 25.03.2022г. оспорва жалбите като неоснователни. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощниците на жалбоподателите. Подробни съображения излага в писмени бележки по съществото на спора.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят „Югозападно държавно предприятие“ ДП-териториално поделение Държавно ловно стопанство „Искър“ се легитимира като упражняващ правата на държавата върху ПИ с площ от 37034,2дка в землището на язовир „Искър“ по силата на акт за публична държавна собственост № 04396 от 08.02.2005г., ПМС № 173 от 07.09.1992г. за създаване на стопанство „Искър“ като ЮЛ към МС, и протокол за предаване и приемане на Д. „Искър“ от 16.02.2012г. Имотът е предаден заедно с намиращите се в него сгради, описани в А., сред които навес – работилница и склад, едноетажна сграда със ЗП от 1220 кв.м., построена през 1988г. Имотът е нанесен в КККР с идентификатор 22472.7450.259 като съществуващите в него сгради са нанесени с идентификатори, както следва: сеновал- производствена сграда – 259.1, склад – 259.2, навес – работилница и склад – 259.3, конюшня – 259.4 (виж скици на л. 77-79). Посочената сграда с площ от 1341 кв.м не е нанесена в КК.

Жалбоподателят [фирма] се легитимира като страна по договор за съвместна дейност № 154 от 23.06.2016г., сключен с „Югозападно държавно предприятие“ ДП- Б., по силата на който страните са се договорили да извършват съвместно ремонт и поддръжка на ловната база на ТП „Д. Искър“.

Видно от протокол от 28.06.2021г. за извършена проверка на изпълнението на договора за съвместна дейност от представители на Изпълнителна агенция по горите, констатиран е строеж в имот 259, който представлява метална конструкция с тухлени стени и площ над 1000 кв.м. Посочено е, че за законността на строителството се извършва прокурорска проверка, като по преписката е приложено писмо на началник О. – СДВР от 31.08.2021г. за преписка № 513000-48277/2021г. за незаконни строежи в землището на ТП „Д. Искър“, изцяло попадащи в горски фонд. За посоченият строеж е съставен констативен протокол № 152676 от 20.08.2021г. и АУАН за извършено от [фирма] нарушение на чл. 54, ал.1, т.3, б. „ж“ от Закона за горите“.

Административното производство по издаване на настоящата заповед е започнало по сигнал от изпълнителния директор на И. от 02.07.2021г. за съществуване на нова сграда между сгради 259.2 и сеновал с метална конструкция с тухлени стени и площ над 1000 кв.м., която не е съществувала преди и за която няма идентификатор. Жалбоподателите са уведомени за сигнала и на 29.07.2021г. е извършена проверка, за която е съставен КП №1. Посочената сграда е констатирана под №5 в протокола. Дадено е предписание на директора на Д. „Искър“ да представи строителни книжа за сградата. В отговор на предписанието с писмо от 18.08.2021г. същият е изпратил А. и

скици- извадки от КК, но не и строителни книжа. На 07.09.2021г. е извършена повторна проверка в имота от служители на район „П.“, при която е установено, че в имота е налична сграда под №5, която представлява едноетажна сграда със ЗП от 720 кв.м., конструкция метална, построена през 1995г., и се намира до сграда 259.2. Строежът е нова сграда и не е нанесена в КК. На 16.09.2021г. е съставен КП № 3 от представители на района, в присъствието на представители на И. и Д.. В него е посочено, че при проследяване на ортофотоснимки и картен материал се установява, че въпросната сграда не е отразена в тях, т.е строежът е извършен след 2014г. от [фирма]. На 27.09.2021г. е съставен КА от служители на районната администрация, в който е прието, че сградата в имот 259 между сграда 259.2 и сеновал не е отразен в КК от 2011г. Сградата е с размери 64/24м – 1536 кв.м. и височина 3,5-5м. Върху стоманобетонен фундамент с височина 0,08м е изпълнена метална конструкция. Стените на основното хале са изпълнени от бетонови тухли, а на помещенията в западната част - от тухли четворки с положена 10 см изолация. Отвън изолацията на целия строеж не е завършена. Покривната конструкция е двускатна, метална, закрепена на 20 бр. метални колони, захванати с анкерни болтове върху бетонови стъпки и метални греди, изпълнена от покривни панели от ламарина с вградена топлоизолация. Монтирани са улици, водосточни тръби и PVC дограма. Прието, че строежът е видимо нов – след 2014г. на място на съществуващ навес. Приложен е снимков материал. Прието е, че сградата е построена без издадено разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти. В становище от отдел „ГКД“ от район „П.“ на л.42 е посочено, че при извършена проверка на данните, съдържащи се в изображение аерозаснемане от 2011г., създадено чрез дистанционни геодезически методи за нуждите на СО, е констатирано че процесната сграда не фигурира на терен. В аерозаснемане от 2020г. същата фигурира, като не е нанесена в актуалната КК от 2015г., изм. през 2019г. При проверка в Г. Е. е установено, че през месец юли 2017г. строежът не е с конфигурацията, в която е през юли 2019г. Приложен е снимков материал на л. 43-46.

Жалбоподателите са уведомени за КА, като на 03.11. и 09.11.2021г. същите са подали възражения срещу констатациите в него. Посочили са, че процесната сграда е търпим строеж, както и че е извършен ремонт на съществуващ навес, за който не са необходими строителни книжа. На 19.11.2021г. е съставен КП № 4 от представители на районната администрация. В него подадените възражения са приети за неоснователни, защото на мястото на съществуващ навес с площ около 700 кв.м. е изпълнен нов строеж, за който е необходимо разрешение за строеж и одобрен инвестиционен проект.

На 24.01.2022г. е издадена оспорената заповед като в мотивите ѝ е прието, че строежът е IV-та категория, изграден е без одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж и представлява незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Прието е, че е извършен след 2014г., поради което не следва да се изследва неговата търпимост. За извършител на строежа е приет [фирма], а за собственик държавата чрез „Югозападно държавно предприятие“ ДП-териториално поделение Държавно ловно стопанство „Искър“. Препис от заповедта е получен от жалбоподателите съответно на 04.03.2022г. и 08.03.2022г. Жалбите са подадени съответно на 18.03.2022г. и 22.03.2022г.

Със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. кметът на СО е делегирал на главния архитект на СО правото по т. 1.46 да издава заповеди за премахване на незаконни

строежи по смисъла на чл. 225, ал.2 от ЗУТ – от четвърта до шеста категория.

От заключението на приетата по делото съдебно-техническа експертиза се установява, че в имот 259 по КК на [населено място] е изпълнена едноетажна сграда от метална конструкция, разделена на две части – хале и постройки от ляво и дясно на вътрешен двор, образуван пред металното хале. Сградата е видимо ново строителство след 2017г. Строежът е до сграда 259.2 и сеновал. Установените от вещото лице размери и състояние на сградата съвпадат с тези от КА. От огледа на място не се установяват елементи на стара сграда. Според вещото лице сградата представлява строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ с различни характеристики от съществуващите стари сгради, описани в А., с различна конструкция и площ. Не става дума за текущ ремонт на съществуваща сграда. Неприложими са правилата за търпимост на строежа с оглед построяването му след 2017г. С оглед РЗП на строежа, същият е IV категория съгласно чл. 137, ал.1, т.4 от ЗУТ и чл.8, ал.2 от Наредба №1 от 30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи.

По делото е представено НП № 694 от 07.03.2022г., издадено от директора на Р. С., с което на [фирма] е наложена имуществена санкция от 5000лв. за изграждане на зооветеринарно съоръжение с площ над 1000 кв.м в горска територия – имот 259 без предварително съгласуване по реда на чл. 55 от ЗГ.

При така установеното от фактическа страна, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, обосновава следните правни изводи:

Жалбите са допустими като подадени в срок и от лица с правен интерес, срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Разгледани по същество, жалбите са неоснователни.

Съгласно чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2,. В случая на издателя на акта – главния архитект на СО, са делегирани съответните правомощия със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. Строежът е IV-та категория съгласно чл. 137, ал.1, т.4, б. „б“ от ЗУТ във връзка с чл.8, ал.2, т.3 от Наредба №1 от 30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи. Съдът намира за неоснователно възражението на жалбоподателите, че не се касае за нов строеж, а за текущ ремонт на навес. Първо, установеният на място от ответника и вещото лице строеж представлява пространствено обособена сграда с четири стени и покрив, за разлика от навеса, който няма четири ограждащи стени и врата. Второ, видно от снимките от аерозаснемане на л. 43 и 45 северно от сграда 259.3 и източно от сграда 259.2 фигурира покривна метална конструкция и Г-образен покрив, който впоследствие на снимката на л.45 е почти разрушен и под него не се вижда никаква сграда. На снимките на л. 44 и 46 обаче до покривната метална конструкция фигурира нов покрив, чийто размери и конструкция напълно се различават от тези на разрушения покрив на предните две снимки. Следователно става въпрос за новоизграден обект, който има характеристиките на строеж, а не за текущ ремонт на съществуващ обект. Следователно процесната заповед е издадена от компетентен орган.

Не са налице твърдените от жалбоподателите съществени процесуални нарушения, изразяващи се в невъзможност да участват в производството и да представят доказателства. Напротив, такава възможност им е осигурена, като първият жалбоподател се е възползвал от нея и е представил А. и скици за обектите в имот 259, но не и строителни книжа за процесната сграда. И двамата жалбоподатели са

уведомени за констативния акт и са депозирали възражение срещу него, което е разгледано от административния орган в оспорения акт. Следователно правото им на защита не е ограничено.

Процесната заповед е издадена в съответствие с материалния закон. Съгласно чл. 137, ал.3 от ЗУТ строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон. Чл. 148, ал.1 от ЗУТ предвижда строежи да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. Липсата на одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж прави строежът незаконен по смисъла на чл. 225, ал.2, т.2 от ЗУТ. Съдът кредитира заключението на вещото лице, според което не става въпрос за съществуваща сграда, а за новопостроена, която съществено се различава от околните сгради и от описаните в А. по конструкция и размери. Доказателство за това е и факта, че сградата не е нанесена в КК, приета през 2015г. Ирелевантно е дали съществуващият на нейно място строеж е бил нанесен във ведомствени кадастрални планове. След приемане на ЗКИР, в КК се нанасят всички съществуващи на място обекти, независимо от това дали са построени законно или не. В периода 2017г.-2019г. (между снимките на л. 45 и 46) останките от стар покрив са съборени и на тяхно място е изградена сграда с масивни тухлени стени. Същото е видно не само от описанието ѝ в заключението на вещото лице, но и от снимковия материал към заключението. Съдът не споделя приетото от вещото лице, че новата сграда е на мястото на сграда №7 от А., тъй като между тях липсва съответствие както по площ, така и по местоположение. Видно от писмо на изпълнителния директор на И. на л. 92, на мястото на сграда №7 от А. е нанесена сграда 100.2, а процесната сграда въобще не е нанесена в кадастъра. В действителност процесната сграда е на мястото на съществуващ навес, както е посочено и в т. IV от констативен акт № 3-ДИ04-175 от 27.09.2021г., който е превърнат в сграда със ЗП от 1536 кв.м. Налице е строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ, за извършване на който се изисква както одобряване на инвестиционен проект, така и разрешение за строеж. Същият не попада в изключенията на чл. 147, ал.1 и чл. 151, ал.1 от ЗУТ, защото е масивен и не представлява текущ ремонт. Неоснователни са възраженията на жалбоподателите, че става въпрос за заварен строеж, който след като фигурира в А., следва да се приеме за законен. Както беше посочено, че процесният строеж няма нищо общо със сградите, описани в А.. Той е построен на мястото на навес, който на снимката на л. 45 е бил в полуструтено състояние. Същият не е ремонтиран, а изцяло разрушен, и на негово място е построена нова сграда, която не представлява заварен строеж по смисъла на §21 от ЗР на ЗУТ. Неоснователни са доводите на жалбоподателите и за приложимост на §16 от ДР на ЗУТ, доколкото строежът е извършен след одобряване на КК през 2015г., не е деклариран и не подлежи на узаконяване. Неоснователни са и възраженията на [фирма], че същата сграда, описана по друг начин и с други характеристики – категория и година на построяване, фигурира в НП на л. 267-268. В НП не се съдържа категоризация на сградата, като само е посочено предназначението и площта ѝ. По тези характеристики тя отново попада в чл. 137, ал.1, т.4, б. „б“ от ЗУТ във връзка с чл.8, ал.2, т.3 от Наредба №1 от 30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи

Следователно процесната сграда, построена без одобрени строителни книжа, представлява незаконен строеж по смисъл на чл. 225, ал.2, т.2 от ЗУТ, който подлежи на премахване. Процесната заповед като издадена от компетентен орган при спазване

на процесуалния и материалния закон следва да се потвърди, а жалбите срещу нея като неоснователни - да бъдат отхвърлени.

При този изход на спора на ответника се дължат разноски за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 200 лв., определен съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

По изложените съображения и на основание чл.172 ал.2 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 41-ви състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на „Югозападно държавно предприятие“ ДП-териториално поделение Държавно ловно стопанство „Искър“ и на [фирма] срещу заповед № РА30-66 от 24.01.2022г. на главния архитект на СО.

ОСЪЖДА „Югозападно държавно предприятие“ ДП-териториално поделение Държавно ловно стопанство „Искър“ и [фирма] да заплатят на Столична община сумата от 200лв. юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на касационно оспорване пред ВАС на РБ в 14- дневен срок от съобщаването.

Да се изпрати репис от решението на страните.

СЪДИЯ: