

РЕШЕНИЕ

№ 3388

гр. София, 19.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 27.04.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **5810** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалбата на Д. М. Д. против заповед № РА-30-326/19.04.2021 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ е наредено премахването на незаконен строеж „Изграждане на гаражна клетка върху обособено паркомясто № 6“, находящ се в подземен гараж в жилищна сграда в УПИ III -650, кв. 27, м. „В. ВЕЦ-С.“ по плана на [населено място] с административен адрес: [населено място], район „Л.“, [улица]. Наведени са доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради нарушение на материалния закон и съществено нарушение на процесуалните правила. Обосновават се съображения за принципно несъответствие между фактическото състояние на обекта с дефинирането му от контролните органи в констативния акт и в заповедта. Сочи се, че изграденото не следва да се дефинира като обект по § 5, т. 38, а като съоръжение от технически и защитен характер. Оспорва се и пасивната легитимация на оспорващия като извършител на строежа. Претендира се отмяна на оспорената заповед.

Ответникът Главния архитект на Столична община чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения, подробно изложени в съпроводителното писмо. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото,

прецени доводите на страните и съобрази законосъобразността на оспорения административен акт, намира жалбата за ДОПУСТИМА, като подадена от надлежна страна, адресат на индивидуалния административен акт в законоустановения срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

При извършена проверка на място от служители на районната администрация на район „Л.“, Столична община е установен строеж „Изграждане на гаражна клетка върху обособено паркомясто №6“, находящ се в подземен гараж в жилищна сграда в УПИ III -650, кв. 27, м. „В. ВЕЦ-С.“ по плана на [населено място] с административен адрес: [населено място], район „Л.“, [улица]. Паркомясто № 6 е собственост на Д. М. Д., съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 157/16.12.2014 г., том VI, рег.№40060, дело № 1044/2014 г., със запазено право на ползване от А. П. Б. и Л. А. Б. (починал). Възложител на строежа е Д. М. Д.. Към момента на проверката строежът представлява обособено паркомясто № 6, върху което е изградена гаражна клетка, находяща се в подземен гараж на жилищна сграда в УПИ III -650, кв. 27, м. „В. ВЕЦ-С.“ по плана на [населено място] с административен адрес: [населено място], район „Л.“, [улица]. Иззидани са две стени от газобетонни блокчета (итонг) между двете колони на подземен гараж, попадащи в очертанията на паркомястото. Стените са измазани, боядисани и е монтирана гаражна врата. Квалифициран е като строеж VI категория. Строително монтажните работи са започнали през март 2020 г. Констатациите от проверката са обективирани в Констативен акт № КА-006/17.07.2020 г., съобщен на Д. Д. на 26.10.2020 г. чрез пълномощника му адв. Т. Т.. Към констативния акт са приложени: скица, снимки и извадка от чертеж. В законоустановения срок е постъпило възражение №към РЛЦ20-ГР94-554-/9/02.11.2020 г., в което се оспорват констатациите от проверката и квалификацията на извършеното като строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ЗУТ.

Въз основа на така установените факти и проведената административна процедура, Главният архитект на Столична община е издал оспорената заповед, с която е разпоредил премахването на строеж “Изграждане на гаражна клетка върху обособено паркомясто№ 6”, квалифициран като незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, извършен в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ.

По делото са изслушани и приети заключения от основана и допълнителна съдебно-техническа експертиза. Въз основа на извършен оглед на място и приложените по делото доказателства, вещото лице е установило, че стените са изградени по външния контур на носещите стоманобетонни колони до ограждащата целия подземен гараж външна стоманобетонна стена, като между колоните е монтирана гаражна ролетна врата. Съоръжението, предмет на оспорения административен акт, е изпълнено със застроена площ 5.4 м. х 3.2 м. = 17.28 кв.м. Изградените стени и монтираната гаражна врата според вещото лице сами по себе си не са сграда, постройка, пристройка или надстройка, но не попадат в обхвата на чл. 151 от ЗУТ и за тях се изисква разрешение за строеж. Те променят предназначението на паркомясто № 6 в самостоятелна гаражна клетка.

Въз основа на изложеното от фактическа страна, настоящия съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган –Главния архитект на Столична община, в съответствие с делегираните му правомощия със 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 категорията на строежа. Същата е издадена и в предписаната от закона форма със съдържание отговарящо на законоизискуемото се по чл. 59, ал. 2 от АПК.

При постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, установени в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна. Видно от приложения по делото констативен акт № КА-006/17.07.2020 г., в съответствие с изискването на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, е извършена нарочна проверка от компетентни длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ - служители в администрацията на район "Л.", в резултат, на която е издаден и констативния акт, който е връчен на извършителя на строежа, като му е предоставена възможност да упражни правото си на възражение. Административният орган се е позовал изрично на констативния акт в оспорената заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта. Заинтересованото лице е депозирало писмено възражение, което е разгледано от административния орган и оставено без уважение тъй като с него не се опровергават констатациите в акта и не се представят изискуемите се по закон строителни книжа.

Настоящият съдебен състав намира също така, че оспорената заповед е постановена и в съответствие с приложимите материалноправни разпоредби.

Противно на изложеното в жалбата, обектът - предмет на административното производство има характера на строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ПЗР на ЗУТ от VI категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ. Фактическите констатации относно вида и характеристиките на обекта се потвърждават от заключението на съдебно-техническата експертиза. Строежи, по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ във връзка с чл. 225, ал. 1 от ЗУТ, са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация 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. Следователно, строеж е всяко съоръжение, което трайно променя субстанцията на земята или на сграда и е предназначено за промяна на ползването. Доколкото изграденото на място променя трайно както земята, така и предназначението на имота, посредством преустройство на паркомясто в гаражна клетка, то има характера на строеж и изграждането му изисква наличието на предварително одобрени строителни книжа.

Съгласно разпоредбата на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, а в съответствие с чл. 142, ал. 1 от ЗУТ основание за издаване на разрешението за строеж са съгласуваните и одобрени инвестиционни проекти, т. е. законосъобразното изграждане на процесните строежи е било обусловено от одобряването на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж.

За да е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ е необходимо строежът да е извършен без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В настоящия случай, констатацията за липсата на изискуемите се по закон строителни книжа не се оспорва.

С оглед така установените факти, необорени от оспорващия и при липсата на валидно издадени строителни книжа е налице безспорно установен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, подлежащ на премахване по реда на чл. 225а от

ЗУТ, на каквото правно основание е издадена оспорената заповед.

С оглед установения период на изграждане на процесния строеж са неприложими предпоставките за търпимост по § 127 ПЗР ЗУТ, както и тези по § 16, ал. 1-3 ПР ЗУТ. Неоснователни са доводите, изложени в жалбата за липсата на пасивна легитимация на оспорващия като извършител на строежа.

Съгласно действащата правна уредба, съдържаща се в чл. 225, ал. 6 и чл. 225а, ал. 5 ЗУТ, в зависимост от категорията на строежа, като адресат на заповед за премахване на незаконен строеж може да бъде посочен извършителя на строежа или неговия възложител. Съгласно разпоредбата на чл. 161, ал. 1 ЗУТ, възложител е собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон. На свободната преценка на административния орган е предоставено дали да ангажира отговорността по чл. 225а ЗУТ на извършителя или на собственика на строежа, ако тези лица са различни.

Приложеният по делото титул за собственост (нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 157/16.12.2014 г., том VI, рег.№40060, дело № 1044/2014 г.) легитимира оспорващия Д. М. Д. като собственик на паркомясто № 6, върху което е изградена гаражна клетка, находяща се в подземен гараж на жилищна сграда в УПИ III -650, кв. 27, м. „В. ВЕЦ-С.“ по плана на [населено място] с административен адрес: [населено място], район „Л.“, [улица]. А. П. Б. и Л. А. Б. (починал) са носители единствено на ограничено вещно право на ползване. С оглед на това, оспорващият посочен като адрес на оспорената заповед в качеството му на възложител на строежа-собственик на имота.

Липсата на отменителните основания по чл. 146 от АПК спрямо оспорената заповед налагат отхвърляне на жалбата. При този изход на делото и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК, оспорващият следва да бъде осъден да заплати на ответника направените по делото разноски, представляващи юрисконсултско възнаграждение в размер, определен по правилата на чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ. Доколкото оспорващият е останал задължен за заплащане на възнаграждение на вещото лице в размер на 100 (сто) лева, същият следва да бъде осъден да го внесе по сметка на Административен съд София- град.

Предвид изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. М. Д. против заповед № РА-30-324/19.04.2021 г. на Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Д. М. Д. да заплати на Столична община разноски по делото в размер на 100 (сто) лева.

ОСЪЖДА Д. М. Д. да заплати по сметка на Административен съд София- град разноски за възнаграждение на вещо лице в размер на 100 (сто) лева.

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

СЪДИЯ:

