

РЕШЕНИЕ

№ 120

гр. София, 10.01.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 13.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **7168** по описа за **2020** 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.№ САГ19-ТК00-1212-/3/22.07.20г на Л. Б. А. от [населено място], с проц.представител адв. В.Х. против Заповед № РА-30-268/10.09.19г на Гл. Архитект на СО, с която на осн. чл. 225 ал.2 т.2 от ЗУТ е разпоредено премахването на незаконен строеж “Едноетажна жилищна сграда” в [населено място], район “К. поляна”, [жк], кв. 14, [улица], ПИ № 68134.1110.178 по КККР11г.

В жалбата се сочи, че Заповедта е неправилна и проц. и мат.незаконосъобразна, като се моли за отмяната ѝ и присъждане на разноски.Твърди се, че сградата е търпим строеж по см. на §16 или § 127 от ПЗР на ЗУТ, като е закупена през 2018г, респ. не е построена през м.05.19г/както неправилно е установил ответника/, а тогава е извършен само ремонт на покрива ѝ. Сградата е разположена в урегулирана територия, като е неправилно установяването на ответника, че се намира в неурбанизирана територия.Ответникът се е произнесъл при неправилно и непълно установена факт.обстановка/нарушени чл.36 и чл.37 от АПК/, като липсват достоверни данни кога строежът е изграден в този му вид/а съществува в този вид от 30 години./В съд. заседание жалбоподателят се явява лично, поддържа жалбата; потвърждава, че адв. Х. и адв. Д. няма да го представляват занапред- поради техен отказ/но потвърждава действията им до момента и лично приподписва жалбата; потвърждава, че по делото е имало подписано от него за тях пълномощно/което е изчезнало/; сочи, че е продал сградата на 18.02.21г/в хода на съд.производство/; оттегля доказ. си искане за допускане на свидетел.Пояснява, че една “малка стеничка”

/с площ 3 кв.м/ от закупената от него сграда “паднала” и той я построил наново през 2019г, за 4-5 дни, в същия й вид, като не счита, че това е нов строеж/възстановил падналата стена в същия й вид/, поради което няма строителни книжа за изграденото през 2019г.

Ответникът Гл.Архитект на СО се представлява в съд.заседание от юрк. П., който оспорва жалбата, моли за отхвърлянето й и присъждане на юрк. възнаграждение.Сочи, че от доказателствата по делото, вкл. СТЕ, безспорно се установява периодът на реализиране на строежа, неговите параметри и липсата на строителни книжа за него.Налице е незаконен строеж, който не е търпим и подлежи на премахване. В писмени бележки и в придружаващото преписката писмо се сочи още, че сградата е построена в неурегулиран имот/за кв.14 и за ПИ.178 няма одобряван ПРЗ, а само одобрен за квартала П. 14г/, през м.04.19г, от жалбоподателя, в негов имот,в устр. Зона по ОУП09г- Жм*, представлява строеж по см. на ЗУТ, строеж от Vта категория е, различната ЗРП и форма,установени от СТЕ- спрямо отразените такива в съставения КП, не са достатъчно основание за отмяна на Заповедта. Няма доказателства за извършен ремонт на стара сграда/изградена със строителни книжа/, като наличният Позволителен билет от 1968г и одобрен проект касаят вече съборена пристройка/от нея е останала само една стена към дъното на имота/. Всичко останало/извън тази стара стена/ е новоизградено, като конфигурацията на наличното е различно от конфигурацията на разрушената стара пристройка.Жалбоподателят потвърждава, че новоизграденото е извършено от него през 2019г.Заповедта отговаря на изискванията за законосъобразност по чл. 146 от АПК, безспорно е установен незаконен строеж-изграден през 2019г, поради което същият не попада времево в хипотезите на §16 и §127 от ПРЗ на ЗУТ за търпимост.

С Определение № 5741/31.07.20г, влязло в сила на 01.09.20г/като необжалвано/, Съдът е оставил без разглеждане искането на жалбоподателя за спиране на изпълнението на Заповедта/тъй като самата жалба спира изпълнението й/.

С протоколно Определение 02.06.21г Съдът указва на страните, че съгл. практиката на ВАС- страна в производство като настоящото следва да е само адресатът на Заповедта за премахване и не следва да се конституират заинтересовани страни,поради което Съдът не конституира като страни в производството новите собственици на строежа/видно от първа страница на нот.акт от 18.02.21г-л.108/.

Съдът намира жалбата за допустима, като депозирана в срока и съобразно изискванията на АПК, от лице с активна проц.легитимация/адресат на акта/, пред надлежния съд, срещу инд.адм.акт по см. на чл. 214 от ЗУТ и чл.21 от АПК, поради което следва да се разгледа по същество.

Съдът установи от фактическа страна следното:

Жалбоподателят е закупил с нот.акт № 159/31.08.18г - ПИ № 68134.1110.178 по КККР11г/л.64/, с площ 184 кв.м. / представляващ ПИ № 123 с площ 200 кв.м. по неodobрен КП77г-извън регулация, видно от предходен нот.акт № 159/89г/, ведно с находящата се в него едноетажна жил.постройка представляваща сграда с идентификатор № ПИ № 68134.1110.178.3 по КККР11г- с площ 69 кв.м. , както и ведно с едноетажна жилищна сграда/без идентификатор по КККР11г/- с площ 56.17кв.м, състояща се от кухня и две антрета.

Видно от извадка от КККР11г/л.43,л.63/- в ПИ.178 има отразени общо четири постройки, като жалбоподателят е придобил само една от тях- най-голямата, вътрешна за имота/другата придобита от него сграда изобщо не е сред отразените в

КККР11г, следователно не е била налична на терен към датата на одобряване на КККР през 2011г/.

Видно извадка от действащ ПУП-ПР и П. от 2014г: в кв.14 има одобрен ПР само за УПИ Г”за детска градина” и улична регулация-само по границите на квартала, но не и вътре в него, кв.14 попада в устр.зона Жм* по ОУП09г. Следователно- ПИ.178 не е УПИ и не е предмет на ПРЗ.

Видно от предходен нот.акт № 159/05.12.89г/л.14/ - в имота има едноетажна жилищна постройка /състояща се от две стаи,хол,кухня,баня и две антрета,за която има Позволителен билет/, както и гараж/той не е предмет на предходния нот.акт/. Видно от Позволителен билет № 286 /68г /л.146/- той е за пристройка.Видно от Позволителен билет № 107/79г /л.147/- той е за гараж. Видно от по-предходен нот.акт № 19/53г/л.69/- в имота няма сграда. Видно от още по-предходен нот.акт № 8/39г/л.66/- в имота няма сграда.

Следователно, през 2018г жалбоподателят закупува две сгради, едната изобщо не е нанесена в КККР11г/т.е. не е съществувала към 2011г//, а другата /с площ 69кв.м. по КККР11г/- не е ясно дали е пристройката по предходен нот.акт № 159/89г и за за която има ПБ № 286/68г, но категорично не е гаража/за който има ПБ № 105/79г, но не е предмет изобщо на предходен нот.акт № 159/89г/.

Видно от първа страница на нот.акт № 8/18.02.21г/л.108/- жалбоподателят продава/в хода на съд.производство/- едноетажна сграда с идентификатор № ПИ № 68134.1110.178.3 по КККР11г, но не с площ 69 кв.м./както е отразена по негов нот.акт№159/18г и по КККР11г/, а с площ 56.17 кв.м./каквато е площта на втората придобита от него сграда-неотразена в КККР11г/.

Начало на адм. производство е сложено с депозирането на сигнал в район “К. поляна”- от съседа Хр.С./образувана преписка № РКМ19-ТК00-8/30.04.19г/. Към него е приложена собственоръчна декларация от С. от 03.06.19г, видно от която- през м.04.19г жалбоподателят е изградил едноетажна жилищна сграда в своя ПИ.178, след като през м.04.18г почти изцяло е била премахната старата сграда/жалбоподателят е придобил имота на 31.08.18г/.Към сигнала са приложени и снимка, направена от съседа-л.42ведни са останки от разрушена сграда/.

Направена е проверка на място от служители по контрол на строителството от района, като е съставен КА № 14/14.05.19г по реда на чл. 225а ал.2 от ЗУТ/л.31/, както и КП от 14.05.19г/л.45/. КА № 14/14.05.19г е съставен в отсъствие на жалбоподателя, като му е връчен с писмо от 26.06.19г/л.36/-връчено му лично на 28.06.19г/л.35/. Съобщение за съставения КА е имало поставено и на таблото в района-в периода 04-12.07.19г/л.33,34/.Видно от писмо от 43.07.19г/л.30/, в 7мо дневен срок от връчването на КА не е постъпило възражение от жалбоподателя/не е постъпило и по-късно/, като е съставен и АУАН.

Видно от КА № 14/19г: проц.строеж е изграден като долепен до сграда с идентификатор № ПИ № 68134.1110.178.4 по КККР11г, като попада частично върху очерганията на закупената от жалбоподателя сграда с идентификатор № ПИ № 68134.1110.178.3 по КККР11г; проц.строеж е с правилна форма и различно местоположение и конфигурация спрямо отразената в КККР11г и закупена сграда с идентификатор № ПИ № 68134.1110.178.3; собственик,възложител и изпълнител на строежа е жалбоподателя А.; строежът е от Vта категория, съгл. чл. 137 ал.1 т.5а от ЗУТ; няма строителни книжа; изграден е по данни на самия жалбоподател- след м.04.19г/поради което не попада времево в хипотезата на §127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ/;

изграден е в неурегулиран ПИ/действащият ПУП-ПР и П. по Решение № 388/14г на СОС не касае имота/; строежът представлява монолитна конструкция със стоманобетонен скелет/греди и колони/, с дървен двускатен покрив/покрит с изолация/, стени от тухли/частично измазани, с топлоизолация от стиропор/, с монтирана ПВЦ дограма,приблизителна ЗП-51кв.м./при размери 8м/6.4м и височина 2.6м/. Към КА има и снимков материал/л.32гръб/, като при съпоставяне със снимката на съседа-сигналоподател/л.42/ е видно, че проц. строеж не съществува на снимката на съседа/а тя отразява състоянието в периода от м.04.18г, когато е разрушена старата сграда /3 по КККР11г/, до м.04.19г/когато е построена проц.сграда-по данни на самия жалбоподател/.

Издадена е обж. Заповед № РА-30-268/10.09.19г на Гл. Архитект на СО, с която на осн. чл. 225 ал.2 т.2 от ЗУТ е разпоредено премахването на незаконен строеж “Едноетажна жилищна сграда” в [населено място], район “К. поляна”,[жк], кв. 14, [улица], ПИ № 68134.1110.178 по КККР11г.Заповедта е връчена на жалбоподателя /чрез пълномощника му Б.Е./- на 07.07.20г, като жалбата до Съда е депозирана пред куриер на 21.07.20г/л.54/.

По делото е допусната СТЕ, заключението по която Съдът напълно кредитира като логично,компетентно,неоспорено от страните и непротиворечащо на писмените доказателства. Видно от заключението на арх. И.С.: проц.обект е строеж по см. на ЗУТ-от Vта категория, като към датата на огледа/08.05.21г/- вече е двуетажна сграда/със стоманобетонена конструкция и тухлена зидария/- за втория, както и за първия етаж -няма строителни книжа в района; заснетата от в.лице площ е 45кв.м., тъй като има отстъп в единият ъгъл/а по КА го няма отразен и затова площта е посочена като 51кв.м/; действащият ПУП 14г е само за ул.регулация и за обекти на публичната собственост, като не е ПУП-ПРЗ за отделните частни имоти; ПИ.178 по КККР11г не е УПИ и за него няма ПРЗ; по данни на жалбоподателя и въз основа на огледа се установява, че строежът е извършен през 2019г; в района е открита Заповед № 72/15.09.54г за премахване на масивна жилищна сграда,изградена без РС/л.131/; ПБ № 286/68г е за пристройка към тази незаконна сграда/която явно не е била премахната към 1968г -съгл. Заповедта от 1954г, за нея няма издадено удостоверение за търпимост и не е узаконявана впоследствие/; ПБ № 286/68г не касае проц.строеж-пристройката по него вече не съществува/от нея е останала само стената към дъното на имота- с дължина 4.3 метра, която е използвана като стена и на проц.строеж; отразените в КККР11г четири сгради са идентични на отразените сгради в предходните КП/които са кад.подложки на ЗРП87г и ПУП01г,л.137-141/; проц.строеж не е отразен в КККР11г и в предходните КП87г и КП01г; проц.строеж е напълно нов строеж- с различна конфигурация,форма,площ и местоположение спрямо старата пристройка/вече не съществуваща/.

Съдът намира от правна страна следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган, в кръга на делегираните му правомощия /съгл. Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.19г и Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.17г на Кмета на СО/, в кръга на неговата терит. компетентност/предвид местонахождението на строежа/, по отношение на строеж от Vта категория/съгл. чл. 225а ал.1 от ЗУТ/.

Заповедта е издадена в предвидената писмена форма/чл. 59 ал.1 от АПК/, като съдържа зад.реквизити по чл. 59 ал.2 от АПК и спец.изисквания на ЗУТ, вкл. фактически и правни основания.

Заповедта е издадена при липсата на съществени нарушения на адм.производствените правила, като правото на защита на лицето не е било нарушено.Изяснени са фактите и обстоятелствата от значение за случая/чл.35 от АПК/, жалбоподателят не е правил възражения срещу КП/поради което такива не са разглеждани по реда на чл. 36 от АПК/, правилно са ценени събраните доказателства.Спазена е разписаната в ЗУТ процедура, като е извършена проверка на място от компетентни дл.лица, за което е съставен КП- надлежно връчен на жалбоподателя.След изтичане срока за възражения срещу КП е издадена обж. Заповед, като пред ответника е нямало спорни обстоятелства за доп. изясняване.

Съдът намира Заповедта и за мат.законосъобразна по следните съображения: установено е от СТЕ, че проц.обект представлява строеж по см. на §5 т.38 от ДР на ЗУТ, като не е ремонт или реконструкция на старата пристройка/за която има проект и Позволителен билет от 1968г, но е останала само една стена от нея/; жалбоподателят потвърждава пред Съда, че сам е изградил проц.строеж през 2019г; предвид времето на това изграждане- строежът времево не попада в хипотезите за търпимост по § 16 или § 127 от ПРЗ на ЗУТ/следователно е безпредметно да се установява дали има или изобщо няма одобряван ПРЗ за имота, респ. дали строежът съответства на предвижданията на ПУП/; за ПИ.178 по КККР11г няма одобрен и действащ ПРЗ; жалбоподателят сам сочи, че не е процедурал и няма никакви строителни книжа за изграденото от него през 2019г - следователно строежът е незаконно изграден/без строителни книжа, респ. Без РС по чл. 148 ал.1 от ЗУТ/, без да е търпим или да е узаконен впоследствие. Няма спор относно времето на изграждането му-жалбоподателят сам потвърждава констатацията на ответника/изграден е през 2019г/. Спорът между страните е дали изграденото представлява изграден нов строеж/различен по конфигурация/ от старата пристройка /за която има ПБ от 1968г и е отразена в КККР11г като сграда .3 с площ 69кв.м./, или проц. строеж е “възстановена”, т.е. построена наново паднала стена с площ 3 кв.м./както твърди жалбоподателят/. Следва да се има предвид, че дори да се приеме тезата на жалбоподателя/че е построил нова стена на мястото на старата/- то това отново представлява “строеж” по см. на ЗУТ, а не текущ ремонт/така че да не са били нужни строителни книжа/.Тази теза обаче се опровергава от СТЕ и от отразеното местоположение на сградата в КА № 14/19г, според които наличният строеж е различен по очертания от старата пристройка/.3 по КККР11г/, поради което е налице напълно нов строеж, изграден през 2019г от жалбоподателя -без строителни книжа, като е използвана единствената една запазена стена от разрушената стара пристройка. Използването на една останала стена от старата пристройка/.3 по КККР11г/- не води до извод нито за наличието само на ремонт или възстановяване/реконструкция на старата пристройка /ако от една стара стена се изгради нова сграда, е налице нов строеж/, нито до извод, че наличният нов строеж следва да се счита за позволен по силата на ПБ от 1968г/неговото действие е изчерпано с построяването на старата пристройка-.3 по КККР11г/.Безспорно е установено, че към момента на съставяне на КА №14/19г старата пристройка /.3 по КККР11г/- вече не съществува, като проц. строеж е различен по форма,площ,местоположение и конфигурация /попада частично върху терена, върху който по-рано е съществувала старата пристройка, като по данни на жалбоподателя е използвана единствената останала стена от старата сграда .3 по КККР11г/.

Заповедта не противоречи и на целта на закона-ЗУТ/за контрол и премахване на

незаконното строителство/, като не се констатира превратно упражняване на власт от страна на ответника.

При този изход на спора искането на ответника за присъждане на разноси е основателно по чл. 143 от АПК- следва да му се присъди юрк. възнаграждение в мин. размер по чл.24 от НЗПП вр. чл. 37 от ЗПП- 100лв.

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

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ ОСПОРВАНЕТО по жалба вх.№ САГ19-ТК00-1212-/3/22.07.20г на Л. Б. А. от [населено място] против Заповед № РА-30-268/10.09.19г на Гл. Архитект на СО.

ОСЪЖДА Любомир Б. А. от [населено място] да заплати на Столична Община сумата от 100лв/сто лева/, представляваща разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14дневен срок от съобщението.

Съдия: