

РЕШЕНИЕ

№ 2293

гр. София, 05.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 13.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **409** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по подадена жалба от М. Г. И. срещу Заповед № РА-30-989/ 05. 12. 2022 г., издадена от Главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ във вр. с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ е наредено на М. Г. И. да премахне незаконен строеж „Масивна плътна ограда”, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1104.179 по КККР /част от имот със стар идентификатор 68134.1104.83/, УПИ I-83 „за търговска дейност“, кв. 28, м. „кв. Факултета” по плана на [населено място], с административен адрес [улица], район "К. поляна".

В жалбата се сочат подробни аргументи за незаконосъобразност на обжалвания акт, поради което се иска неговата отмяна. В съдебното заседание жалбоподателката се представлява от адв. Р., която поддържа жалбата и моли същата да бъде уважена.

Ответната страна – главният архитект на Столична община се представлява от юрисконсулт И., която намира жалбата за неоснователна и моли да бъде отхвърлена. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд – София град, като прецени доказателствата по делото, доводите и възраженията на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

С обжалваната Заповед № РА-30-989/ 05. 12. 2022 г., издадена от Главния архитект на Столична община, на основание чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ във вр. с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ е наредено на М. Г. И. да премахне незаконен строеж „Масивна плътна ограда”, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1104.179 по КККР /част от имот със стар идентификатор 68134.1104.83/, УПИ I-83 „за търговска дейност“, кв. 28, м. „кв. Факултета” по плана на [населено място], с административен адрес [улица], район "К. поляна".

Посоченият административен акт е издаден въз основа на констативен акт № РКП22-105/01. 08. 2022 г. от извършена проверка на основание чл. 223 от ЗУТ, при което е установено, че по периферията на ПИ с идентификатор 68134.1104.179, за който е отреден УПИ I-83 „за търговска дейност“, кв. 28, м. „Факултета“ е изпълнена масивна плътна ограда. Части от оградата излизат извън границите на ПИ с идентификатор 68134.1104.179 и попадат в ПИ с идентификатор 68134.1104.82 и ПИ с идентификатор 68134.1104.178, като по време на изпълнението на оградата ПИ с идентификатор 68134.1104.178 и ПИ с идентификатор 68134.1104.179 са били част от ПИ с идентификатор 68134.1104.83.

Прието е, че посоченият строеж представлява строеж от пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „в“ от ЗУТ – строежи от допълващото застрояване, извън тези по шеста категория, същият е реализиран без правно основание – строителни книжа по смисъла на § 5, т. 36 от ДР на ЗУТ, като по отношение на него не са приложими разпоредите на § 16, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИТД на ЗУТ.

Въз основа на това била издадена оспорваната Заповед № РА-30-989/ 05. 12. 2022 г. от Главния архитект на Столична община. Административният орган е посочил, че строежът е шеста категория, съгласно чл. 137, ал. 1 ,т. 5, б. „в“ от ЗУТ, като е извършен без одобрени проекти и издадено разрешение за строеж, като по този начин са нарушени разпоредбите на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Направен е извод, че предвид периода на построяване на строежа – между месец август 2019 г. – месец август 2021 г., не са приложими разпоредите на § 16, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

В хода на съдебното производство е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, от чието заключение се установява, че процесният строеж е от пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1 ,т. 5, б. „в“ от ЗУТ – от типа на допълващо застрояване. Посочено е, че изградената ограда излиза извън границите на ПИ с идентификатор 68134.1104.179 и попада в ПИ с идентификатор 68134.1104.82 и ПИ с идентификатор 68134.1104.83.

Отразено е, че строителството е изпълнено през периода м. август 2019 г. – м. август 2021 г., съгласно извършени проверки на място от район „К. поляна“ – СО, сведения от живущи наоколо граждани и извършен оглед от СТЕ. Посочено е също, че за процесния обект в район „К. поляна“ – СО не се откриват строителни книжа – одобрен проект и издадено разрешение за строеж.

Вещото лице е отбелязало също, че за процесната ограда няма издадени строителни книжа, като за обекта липсват одобрен проект със съгласувани и одобрени части към него, както и разрешение за строеж, което представлява нарушение на изискванията на ЗУТ към датата на изграждането му и към датата на постановяване на процесната заповед.

Посочено е също, че предвид периода на извършване на строежа, хипотезите на § 16,

ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ са неприложими. При постановяване на своя съдебен акт съдът се довери на заключението на приетата по делото съдебно-техническа експертиза, тъй като е изготвена от компетентно вещо лице и отговаря в пълнота на поставените задачи.

При така установената фактическа обстановка съдът направи следните правни изводи:

Жалбата е подадена от лице, адресат на заповедта и в законоустановения срок за обжалване, поради което е допустима.

Разгледана по същество, същата е неоснователна, поради следните съображения: Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган, предвид приложената по делото Заповед № СОА17-РД09-455/22. 03. 2021 г., с която кметът на Столична община е предоставил на главния архитект на Столична община правомощието да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ от четвърта до шеста категория или на части от тях на основание чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ. Обжалваната заповед е издадена и в предвидената от закона форма, мотивирана е съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК - съдържа фактическите констатации и правни квалификации, поради което не страда от порок във формата, обуславящ недействителност на самото властническо волеизявление.

Съдът не констатира в хода на административното производство да са допуснати процесуални нарушения от категорията на съществените. Спазена е процедурата по съставяне на констативен акт по чл. 225а, ал. 2 във вр. с чл. 223 от ЗУТ. Не е допуснато нарушение на процесуалните правила, засягащо правото на защита на оспорващото лице. От доказателствата по делото се установява, че М. И. е получила препис от Констативен акт № РКП22-105/ 01. 08. 2022 г., което е удостоверено с подписа ѝ /л. 23 от делото/. Липсата на приложени документи към констативния акт по никакъв начин не е ограничила правото ѝ на защита, тъй като същата е имала възможност да се запознае с обстоятелствата, отразени в констативния акт, които впоследствие са послужили за издаване на оспорваната заповед.

Извършването на строително-монтажни работи в ПИ № 68134.1104.83 е установено с констативен протокол от 7. 08. 2019 г. /л. 46 от делото/, като на собственика на имота е връчено предписание № Р. 19-ГР94-765/ 29. 07. 2019 г. /л. 50 от делото/. Поради това, правилно е прието, че строежът е извършен в периода м. август 2019 г. – м. август 2021 г. Дори и периодът да не е посочен съвсем точно, безсъмнено същият е започнал след началото на месец август 2019 г. /към който момент М. И. е била собственик на процесния имот, съгласно нотариален акт на л. 42 - л. 44 от делото/ и е приключил преди 28. 07. 2022 г. /когато е съставен констативен протокол във връзка с извършена порверка по заявление за издаване на виза за проектиране/. Периодът на извършване на строежа е относим към преценката за приложение на § 16, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Безспорно е, че независимо кога след началото на месец август 2019 г. е започнал и довършен процесният строеж, спрямо него не могат да приложат правилата за търпимост, установени посочените разпоредби.

Не се споделят и твърденията на жалбоподателката, че преди да издаде заповед за премахване на строежа, административният орган е бил длъжен да издаде административен акт, с който да спре неговото извършване. Липсва такава

задължителна процедура, която да предхожда съставянето на заповед за премахване на строежа.

Няма и законово изискване за определен срок, в рамките на който административният орган да издаде посочената заповед, след като е съставен констативен протокол. Преценката дали и кога да издаде този акт в конкретния случай е предоставена изцяло на компетентния орган.

Макар в административния акт да е посочено, че процесният строеж е от шеста категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „в“ от ЗУТ, посочената грешка в словесното изписване на категорията на строежа не представлява основание за отмяна на оспорваната заповед, тъй като безспорно е установено, че обектът представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ЗУТ, като същият е от пета категория и по отношение на него са приложими разпоредбите на чл. 225а и сл. от ЗУТ.

Основанията за издаването на заповед по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ са алтернативно изброени в чл. 225, ал. 2 от ЗУТ, като осъществяването на което и да е от тях поражда правомощието на компетентния орган, при условията на обвързана компетентност, да разпореди премахването на незаконен строеж.

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че за процесния обект не е издавано разрешение за строеж и няма строителни книжа по смисъла на § 5, т. 36 от ДР на ЗУТ.

Предвид периода на извършване на строежа, по отношение на същия са неприложими разпоредбите на § 16 от ДР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ. Съдът приема, че процесният обект „Масивна плътна ограда“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1104.179 по КККР /част от имот със стар идентификатор 68134.1104.83/, УПИ I-83 „за търговска дейност“, кв. 28, м. „кв. Факултета“ по плана на [населено място], с административен адрес [улица], район "К. поляна" представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ПЗР на ЗУТ. Начинът на изграждането на посочения обект и неговото предназначение го определят като строеж от пета категория и по отношение на него са приложими разпоредбите на чл. 225а и сл. от ЗУТ.

Строежът е изпълнен в несъответствие с приложимата разпоредба на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, съгласно която строежи могат да се извършват, само ако са разрешени съгласно този 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.

От приетите по делото доказателства се установява, че за изграждане на процесния строеж няма издадено разрешение за строеж и одобрени проекти в нарушение на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, нито пък е налице съгласуван и одобрен инвестиционен проект. С оглед на това към момента на изграждане на строежа, както и към датата на постановяване на оспорената заповед, съдът приема, че е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, който подлежи на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ.

Обстоятелството, че към датата на издаване на оспорвания административен акт жалбоподателката М. И. не е собственик на имота, предвид представения по делото нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот /л. 6 – 7 от делото/, не представлява основание за отмяна на обжалваната заповед, тъй като безсъмнено се установява, че именно жалбоподателката е извършител и възложител на строежа, а съгласно чл. 225а, ал. 5, т. 5 от ЗУТ принудителното премахване е за сметка на

извършителя и възложителя на строежа.

При посочените аргументи настоящият съдебен състав намира, че жалбата срещу Заповед № РА-30-989/ 05. 12. 2022 г., издадена от Главния архитект на Столична община, е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора, основателно се явява искането на ответника за присъждане на направените по делото разноски. Жалбоподателката следва да бъде осъдена да заплати на Столична община направените по делото разноски за юрисконсулт, като при определяне на размера съдът съобрази разпоредбите на чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ. В тази връзка, като взе предвид фактичката и правна сложност на делото, процесуалната активност на пълномощника - юрисконсулт, обема и качеството на осъществената процесуална дейност, съдът прие, че в полза на ответника следва да се присъдят разноски в размер на 100 /сто/ лева.

Поради изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд - София град, 29-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата от М. Г. И. срещу Заповед № РА-30-989/ 05. 12. 2022 г., издадена от Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА М. Г. И. да заплати на Столична община сумата от 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: