

РЕШЕНИЕ

№ 1220

гр. София, 23.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 15.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **3806** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във вр. с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по подадена жалба от Н. Л. Д. от [населено място], чрез адв. А., жалба против заповед № САГ23-РА-30-97/02.02.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която се нарежда на трети за делото 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].

В жалбата са изложени подробни съображения за незаконосъобразност и необоснованост на процесната заповед. Посочва, че е собственик на жилище, находящо се в [населено място], ж.к. Свобода. След закупуване на апартамента и на основание Протокол № 7/13.03.1998 г. на районната архитектурно-градоустройствена комисия на СО, район Н. и на основание схема, на жалбоподателя му е прехвърлено и правото на собственост върху гаражна клетка № 1, поставена пред блока. Поради това жалбоподателя е действал добросъвестно. Счита, че неправилно в заповедта е посочено, че гаражната клетка представлява строеж. Ако обаче е строеж, то е налице хипотезата на § 16 от ПР на ЗУТ и строежа е търпим. Излага съображения за това, че гаражната клетка не представлява строеж по смисъла на ЗУТ. Също така твърди, че гаражната клетка е изградена в частен имот и собственика на гаража и на земята следва да уредят отношенията помежду си, без общината да се намесва. Моли за

отмяна на заповедта. Претендира разноски.

В съдебно заседание, не се явява и не се представлява.

В представено писмено становище излага съображения за основателност на жалбата.

Представя списък на направените разноски по делото.

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 за това, че заповедта е издадена от надлежно упълномощено лице, в границите на предоставената му компетентност от кмета на Столична община по силата на §1, ал.3 от ДР на ЗУТ. Посочва, че заповедта е издадена в предписаната от закона форма и при спазване на административното производство не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила. Моли за отхвърляне на жалбата. Претендира разноски. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

В съдебно заседание се представлява от юрк. С., която оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне. Счита, че безспорно заповедта е законосъобразна. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна СО, район Н., представлявана от кмета не взема становище по жалбата и не се представлява в съдебно заседание.

Заинтересованата страна - „Радстрой Надежда“ ЕООД, в представено писмено становище оспорва жалбата, като излага подробни съображения за нейната неоснователност.

В съдебно заседание се представлява от адв. М., който оспорва жалбата и моли да се остави жалбата без разглеждане. Претендира присъждане на разноски, за което представя списък за разноски.

СГП не се представлява и не взема становище.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят се легитимира като съсобственик на 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, с НА за покупко-продажба на недвижим имот № 171, том I, рег. № 8178, дело № 144/2011 г., придобит от А. С. Д. и удостоверение за сключен граждански брак от 09.08.1998 г., издадено въз основа на акт за граждански брак № 329/09.08.1998 г., от което е видно, че жалбоподателят Н. Л. Д. и А. С. К. /Д. по съпруг/ са сключили граждански брак. В НА не е отразено правото на собственост да включва и изграден гараж.

Видно от НА № 113, том V, рег. № 10717, дело № 690 от 15.12.2004 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 56803, акт № 182, том LLLXXX, дело № 44073/2004 г., ПИ с идентификатор 68134.1377.1296, върху който се намира „Стоманобетонова гаражна клетка № 1“, 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..

С НА за покупко-продажба на недвижим имот № 187, том XV, рег. № 37030, дело № 2608 от 2022 г., собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1377.1296, са продали ПИ на „Радстрой Надежда“ ЕООД, с който НА, заинтересованата страна „Радстрой Надежда“ ЕООД се легитимира като собственик на описания поземлен имот, върху който се намира гаражната клетка.

Видно от удостоверение № РНД21-КЦ01-496/15/13.05.2022 г., 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 на основание чл. 56, ал. 2 от ЗОБС. За ПИ няма съставен акт за общинска собственост.

Представен е Протокол № 7/13.03.1998 г. на РАГК на СО, район „Н.“, с т. 2 от който РАГК предлага на кмета на района да сключи временни договори със собствениците на гаражните клетки, на основание чл. 197 от З.. Посочено е, че монтираните 28 бр. гаражни клетки пред бл. 40 и 7 бр. пред бл. 39 не попадат върху инженерната инфраструктура.

В протокола, като т.4 е разгледано КЗР за изграждане на пристройка от 40 кв.м. към съществуваща жилищна сграда, в имот с пл. № 483, кв. нов 73, стар 195, м. „бул. С. Д.“. Взето е решение, че КЗР-то ще бъде одобрено на основание чл. 151, ал.1 от ППЗТСУ след като се докаже, че пристройката е с площ от 40 кв.м.

Представена е и схема, материализирана на скица № АС-94-А-120/21.07.1998 г. на СО, район „Н.“, върху която ръкописно е отбелязано „№ 8 А. Д., вх. Г, ап. 45“. На схемата обект с № 8 не се установява.

С констативен акт /КА/ № 76, на основание чл. 225а от ЗУТ, служители на район „Н.“, СО извършили проверка на строеж, представляващ „Стоманобетонова гаражна клетка № 1“, находяща в ПИ 68134.1377.1296 и ПИ 68134.1377.2066. При проверката установили, че ПИ 68134.1377.1296 е собственост на 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., а ПИ 68134.1377.2066 е собственост на СО. Установили, че строителството на гаражната клетка е извършено от неизвестен извършител, а собствеността е на неизвестно лице. Също така е установено, че строежът е с размери ширина 3.20 м., дължина 6.00 м., височина 2.25 м. и застроена площ 19.20 кв.м., изграден от стоманобетонови панели, монтирана е метална врата с размери: ширина 3.00 м. и височина 2.10 м. Захранен е с ток и е изграден без одобрени строителни книжа, в нарушение на чл. 137, ал. 3, чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Установено е, че строежа е V категория. Прието е, че не отговаря на изискванията на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, тъй като е извършен преди 2001 г. върху терен частна собственост и терен публична общинска собственост, предвидени за жилищно строителство и улична регулация – [улица] по действащ регулационен план на местност „ж.к. Свобода“. С КА е предоставен 7-дневен срок за представяне на възражения.

За изготвения КА е поставено съобщение № 173/20.06.2022 г., чрез залепване на посоченото място и на таблото за обявления, за което е изготвена Служебна бележка от 20.06.2022 г. от служители на СО, район Н..

С Констативен протокол № 93/02.08.2022 г., служители на районната администрация са удостоверили, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо изх. № РНД21-КЦ01-496/73/21.10.2022 г. на зам.-кмета на СО, район Н., КА № 76/18.05.2022 г. е изпратен на главния архитект на СО за образуване на административно производство.

Предвид установеното от контролните органи незаконно строителство по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, без разрешение за строеж, в нарушение на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, 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 и предоставените със Заповед № РД-09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община правомощия по ЗУТ, главният архитект на СО е издал Заповед № САГ23-РА-30-97/02.02.2023 г. Със заповедта е наредено на трети за делото лица /СО, район Н. и физически 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 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.“. 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.

По делото няма данни заповедта да е връчена на жалбоподателя.

Жалбата е подадена на 08.03.2023 г., чрез административния орган до АССГ.

Със заповед № РД-09-455/22.03.2021 г., кметът на СО е предоставил на главния архитект на СО, правомощия да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а, ал.1 ЗУТ и др.

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.

С определение № 4025/11.05.2023 г. по адм.дело № 3806/2023 г., съдът е оставил без разглеждане жалбата на Н. Д. като недопустима, поради липса на правен интерес.

С частна жалба, Д. е оспорил прекратителното определение на АССГ пред ВАС, който със свое определение № 8938/27.09.2023 г. по адм.дело № 8574/2023 г. е отменил определение № 4025/11.05.2023 г. по адм.дело № 3806/2023 г. по описа на АССГ, като е върнал делото за продължаване на съдопроизводствените действия. В мотивите на съда е посочено, че въпросът дали гаражната клетка, за която жалбоподателят представя доказателства за притежание и извършването ѝ, е съответна на наредения за премахване строеж по оспорената заповед /предвид разминаването на номерацията на клетките/, е въпрос по съществуването на спора, който следва да бъде установен със специални знания и за жалбоподателя е налице правен интерес.

Пред настоящата съдебна инстанция е прието и неоспорено от страните заключение

по допуснатата съдебно – техническа експертиза. В заключението си, вещото лице е отразило, че гаражната клетка е изпълнена от готова стоманобетонена конструкция, с размери в план: ширина 3,30 м. и дължина 6,00 м. и височина 2,35 м. спрямо прилежащия терен. Монтирана върху терена, т.е. няма основи. Покривът е плосък с хидроизолация. "Стоманобетонена гаражна клетка № 1" не е трайно прикрепена към земната повърхност - монтирана е директно върху терена. Отвътре оглед не е извършен поради липса на достъп.

Експертът сочи, че в процесния случай, независимо, че гаражната клетка е монтирана направо върху терена и може да бъде отделена и преместена на друго място, без съществено да се разруши, не може да се преодолее законово предвиденото условие за разграничение на преместваемия обект съобразно предназначението му. Според вещото лице, гаражната клетка, предмет на заповедта за премахване, няма характеристиките на преместваем обект с оглед на предназначението си, тъй като не се използва за увеселителни, търговски или други обслужващи дейности. В случая се касае за гараж, който по смисъла на закона представлява постройка на допълващо застрояване за паркиране на автомобили и задоволяване на лични нужди, поради което именно това негово предназначение го определя като строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, независимо от характеристиките му - дали може да се премести на друго място в цялост или дали изменя субстанцията на терена. Поради това, независимо от преместваемостта им, те не могат да са обекти по смисъла на чл. 5б, ал. 1 от ЗУТ, предвид целта на тази разпоредба от закона. Следва да са налице кумулативно дадените условия: за преместваемост и обществена потребност на обектите.

Вещото лице посочва, че стоманобетоневата гаражна клетка е постройка за паркиране на автомобил и задоволява лични нужди. Гаражната клетка не може да бъде определена като преместваем обект по смисъла на чл. 5б, ал. 1 ЗУТ, тъй като тези обекти са предназначени за задоволяване на обществени нужди.

В СТЕ се сочи, че стоманобетонена гаражна клетка № 1 попада в по-голямата си част в имот с идентификатор 68134.1377.1296 и малка част в имот с идентификатор 68134.1377.2066 по действащата КККР за територията, одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на и.д. на АГКК. Имот с идентификатор 68134.1377.1296 е частна собственост, съгласно НА № 113, том V, рег № 10717, дело № 690 от 2004 г. Имот с идентификатор 68134.1377.2066 е публична общинска собственост.

Вещото лице посочва, че "Стоманобетонена гаражна клетка № 1" не е част от група гаражни клетки, поставени по одобрена схема за бл. 39 и бл. 40 с Протокол № 7/13.03.1998 г. на РАГК.

Според експерта, в скица № АС-94-А-120/21.07.1998 г., представена по делото, са отразени гаражни клетки от № 1 до № 28 вкл., като процесната стоманобетонена гаражна клетка не е отразена, следователно „Стоманобетонена гаражна клетка № 1" не е част от група гаражни клетки, поставени по одобрена схема за бл. 39 и бл. 40 с Протокол № 7/13.03.1998 г. на РАГК. По делото няма данни кога е поставена процесната гаражна клетка, поради което не може да се обследва дали е била търпима. Така даденото заключение настоящия съдебен състав кредитира, като обективно, компетентно, безпристрастно и кореспондиращо с приетите по делото писмени доказателства.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши

цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е заповед № САГ23-РА-30-97/02.02.2023 г. на главния архитект на Столична община, 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].

Жалбата срещу процесната заповед е подадена в срок, предвид липсата на доказателства за връчването ѝ, от легитимирано лице – собственик на строежа, предмет на заповедта за премахване, поради което е процесуално допустима.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество е неоснователна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Оспорената заповед е издадена от главния архитект на СО, на основание чл. 225а, ал. 1, във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, според която норма кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице, издава заповед за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория, когато строежът не е извършен в съответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план и без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В конкретния случай е налице заповед за делегиране на правомощията от кмета на СО на главния архитект на СО - № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., т.1.46, да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а, ал.1 ЗУТ и др. Поради това, настоящият съдебен състав приема, че оспорената заповед на главния архитект на СО е издадена от компетентен орган, в рамките на делегираната му компетентност.

Заповедта е издадена в предписаната за това писмена форма, като съдържа подробно изложение на правните и фактическите основания за нейното издаване - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания. В обстоятелствената част е налице и препращане към фактите, установени в хода на проверката и обективирани в нарочно съставения, съгласно разпоредбата на чл. 215а, ал. 2 от ЗУТ, констативен протокол. Посочен е издателят на акта, адресатът, строежът, по отношение на който се предписва да бъде премахнат, обстоятелствата, мотивирали органа да издаде заповедта.

При издаването ѝ са спазени специалните административно-производствени правила по ЗУТ и не са допуснати нарушения на административно-производствените правила, като релевантните по случая факти са установени правилно и не е допуснато

нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателя в производството по издаване на оспорената заповед. Проведена е процедурата по чл. 223 от ЗУТ, като комисия е посетила имота, в който е изграден строежа, а констатациите от проверката са описани в Констативен акт № 76/18.05.2022 г. Именно този констативен акт е станал и основание за издаване на процесната заповед. Касае се за процедура по премахване на незаконен строеж, единствено изискване в която е извършване на проверка и съставяне на констативен акт. В случая това изискване е налице – извършена е проверка от служителите по контрол на строителството на района и е съставен констативен акт. От представените по делото писмени доказателства и служебната бележка е видно, че констативният акт е съобщен на заинтересованите лица, като жалбоподателят не се е възползвал от правото си да подаде възражения. Предвид изложеното, настоящият съдебен състав намира, че в хода на административното производство не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, които да ограничат правото на защита на заинтересованото лице и които да водят до отмяна на акта на процесуално основание.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

Безспорно по делото се установява, че процесният строеж представлява „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]. Това се установява и от приетата СТЕ, а и не е спорно по делото. Също така няма спор по делото, че гаражът не е изграден от жалбоподателя Д., но се ползва от него. Установява се, че процесният строеж според функцията, която изпълнява е строеж от V категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ. Съгласно оспорената заповед, процесния строеж, представляващ „Стоманобетонова гаражна клетка № 1“, подлежи на премахване на основание чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, тъй като е изграден без необходимите строителни книжа и/или без разрешение за строеж. Относно липсата на строителни книжа и разрешение за строеж също няма спор по делото.

Съгласно разпоредбата на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, „Строежи“ са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл. 74, ал. 1 от Закона за културното наследство 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.

В текста на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, "Преместваем обект" е обект, предназначен за увеселителна, търговска или друга обслужваща дейност, който може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и възможност да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя.

Според вещото лице, в процесния случай, независимо, че гаражната клетка е монтирана направо върху терена и може да бъде отделена и преместена на друго

място, без съществено да се разруши, не може да се преодолее законово предвиденото условие за разграничение на преместваемия обект съобразно предназначението му. Гаражната клетка, предмет на заповедта за премахване, няма характеристиките на преместваем обект с оглед на предназначението си, тъй като не се използва за увеселителни, търговски или други обслужващи дейности и в случая не са налице кумулативно дадените условия: за преместваемост и обществена потребност на обектите.

Разпоредбите на чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ и § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, посочват кои обекти са преместваеми, като чл. 56 и 57 от ЗУТ разграничават преместваемите обекти с оглед на тяхното предназначение, а § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, с оглед на техните конструктивни особености. В тази връзка, на първо място спорният гараж не изпълва понятието за преместваем обект с оглед на неговото предназначение, а именно не е сред видовете обекти, изброени в посочените разпоредби, тъй като не е нито увеселителен, нито преместваем обект за търговски и други обслужващи дейности, нито елемент на градското обзавеждане, нито пък е рекламен, информационен или монументално - декоративен елемент. По смисъла на чл. 42, ал. 2 и чл. 43, ал. 3 от ЗУТ, гаражите са обекти на допълващо застрояване, служат за паркиране под покрив на моторни превозни средства и задоволяват личните нужди на собствениците на тези превозни средства. Така е и в случая, касае за гараж, който е постройка за паркиране на автомобил и задоволява лични нужди. Както бе посочено, строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ е всяко съоръжение, което трайно променя субстанцията и начина на използване на поземления имот, вкл. и преместваемите обекти, които не попадат в изключените хипотези по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, досежно предназначението за търговски или други обслужващи дейности за обществени нужди /в този смисъл решение № 9217 по адм.д. № 5011/2022 г. на ВАС, Второ отделение/.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав счита за доказано по делото, че процесната „Стоманобетонова гаражна клетка № 1“ представлява строеж, елемент на допълващото застрояване и като такава се подчинява на определен режим. Установеното в хода на административното производство относно вида и характера на строежа не се опроверга в хода на съдебното производство.

Не се доказва и наличието на необходимите строителни книжа за изграждането на строежа. Строежът е изграден без необходимите строителни книжа.

От СТЕ безспорно се установява, че стоманобетонова гаражна клетка № 1 попада в по-голямата си част в имот с идентификатор 68134.1377.1296 и малка част в имот с идентификатор 68134. 1377.2066 по действащата КККР за територията, одобрена със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на и.д. на АГКК. Имот с идентификатор 68134.1377.1296 е частна собственост, съгласно НА № 113, том V, рег № 10717, дело № 690 от 2004 г. и последващ НА № 187, том XV, рег. № 37030, дело № 2608 от 2022 г. Имот с идентификатор 68134.1377.2066 е публична общинска собственост - улица.

От доказателствата по делото и от експертната се установява, че процесната "Стоманобетонова гаражна клетка № 1" не е част от група гаражни клетки, поставени по одобрена схема за бл. 39 и бл. 40 с Протокол № 7/13.03.1998 г. на РАГК. Това е видно от съпоставката между скица № АС-94-А-120/21.07.1998 г. и графичната част на КА № 76/18.05.2022 г. На скицата са показани изградени на буквата Г гаражни клетки, като в късата част са четири, а в КА освен показаните на скицата, на гърба на късата част от буквата Г има изградени още три, първата от които е процесната.

Вероятно и това е довело до преномерацията на гаражните клетки, като броенето е започнало от последващо изградените такива на гърба на късата част от буквата Г. От отразените в скица № АС-94-А-120/21.07.1998 г. данни е видно, че там са отразени гаражни клетки от № 1 до № 28 вкл., а в графичната част от КА № 76/18.05.2022 г. те вече са 31 бр. Поради това, следва да се приеме, че „Стоманобетонена гаражна клетка № 1" не е част от група гаражни клетки, поставени по одобрена схема за бл. 39 и бл. 40 с Протокол № 7/13.03.1998 г. на РАГК. Този извод се подкрепя и от заключението на експерта. Гаражна клетка № 11 по номерацията от КА № 76/18.05.2022 г. съответства на гаражна клетка № 8 от скица № АС-94-А-120/21.07.1998 г. Гаражна клетка № 11 също е обект на заповед за премахване № 107/02.02.2023 г. и също е оспорена от жалбоподателя. Предвид на това, че точно гаражна клетка № 8 е вписана в скица № АС-94-А-120/21.07.1998 г. като собственост на праводателя на жалбоподателя, именно тази гаражна клетка е част от схемата за поставяне на клетките, но същата не е предмет на настоящето дело.

Гаражната клетка попада в поземлен имот с идентификатор 68134.1377.1296 и поземлен имот с идентификатор 68134.1377.2066 по КККР на р-н „Н.“ - [населено място], одобрен със Заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, съставляващ УПИ Х.-1296 за Жс и улична регулация - улица без име, по Протокол № 51/24.10.2013 г. на СОС. Строежът не е елемент на застрояването и няма постоянен градоустройствен статут, както към времето на изграждане, така и към настоящият момент и не отговаря на предвижданията на плановете за застрояване както към момента на изграждане, така и към настоящият момент.

Квалифицирането на строежа като незаконен, както към момента на изграждането му, така и по сега действащия ЗУТ, дава законово основание на административния орган да упражни правомощието си като разпорежда премахването му. Не са представени издадени и одобрени инвестиционни проекти, съответно разрешение за строеж, поради което следва изводът за липса на строителни книжа за изградената гаражна клетка. Строежът е извършен в нарушение на предвижданията на ПУП и без учредено право на строеж от страна на собственика на терена.

Съгласно разпоредбата на § 16, ал. 3 ДР на ЗУТ, незаконни строежи, започнати съответно след 30.06.1998 г., но неузаконени до обнародването на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон, и ако бъдат декларирани от собствениците им пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародването на този закон. За да бъде преценено дали процесният гараж представлява търпим строеж, следва да се изследват въпросите дали е налице незаконен строеж, дали този незаконен строеж е започнат след 30.06.1998 г., дали е узаконен преди обнародването на ЗУТ - ДВ, бр. 1 от 02.01.2001 г., дали строежа е бил допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон и дали е бил деклариран строежа пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародването на този закон, т.е. до 02.06.2001 г.

Разпоредбата на чл. 182, ал. 1 от ЗУТ сочи, че строежи в чужд урегулиран поземлен имот имат право да извършват лицата, в полза на които е учредено право на строеж или право на надстрояване или пристрояване на заварена сграда, както и строежи под повърхността на земята. Изрично също така в разпоредбата на чл. 56, ал. 2, т. 1 от З. /отм./ е било предвидено, че имат право да строят в чужд имот лицата, в полза на

които е учредено право на строеж, на надстрояване или пристрояване на заварена сграда. По делото не се установява за изграждане на процесния строеж да е било учредено право на строеж от страна на собствениците на имотите, в които попада гаражната клетка – заинтересованите страни „Радстрой Надежда“ ЕООД и Столична община, район Н..

От приетите по делото доказателства и СТЕ се установява, че процесната „гаражна клетка“ не е и търпим строеж по смисъла на § 16 от ПР на ЗУТ. В конкретния случай, с оглед на установената по делото и неоспорена от страните година на изграждане на гаражната клетка – преди 2001 г., приложима се явява нормата на § 16, ал. 3 от ДР на ЗУТ. В тази връзка следва да се има предвид, че нормата на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ е неприложима, тъй като визирият в нея режим на търпимост не обхваща всички незаконни строежи, изградени до 31.03.2001 г., а само тези, които не се обхващат от ал. 1, ал. 2 и ал. 3 на § 16 от ПР на ЗУТ. Релевантните обстоятелства за търпимост на един строеж, съгласно приложимата разпоредба на § 16, ал. 3 от ПР на ЗУТ са дали строежът е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно ЗУТ, и дали е бил деклариран от собствениците му пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародване на този закон, т. е. до 02.07.2001 г. В съответствие с цитираната разпоредба кумулативно с изискването за допустимост на строежа по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно ЗУТ, е предвидено и допълнително условие, за да се признае търпимостта на строежа, а именно – строежът да е бил деклариран от собствениците пред одобряващите органи до 02.07.2001 г. От приетите по делото писмени доказателства не се установява това изискване да е било изпълнено по отношение на процесния строеж. Няма данни по делото, а и не се твърди от жалбоподателя, да е деклариран от последния строежа пред надлежните одобряващи органи до пределния момент по § 16, ал. 3 от ПР на ЗУТ. Само на това основание процесният строеж не може да се квалифицира като търпим, доколкото предпоставката е кумулативна и неосъществяването ѝ е достатъчно основание строежът да бъде изключен от категорията на ползващите се с търпимост, независимо дали е допустим по подробен устройствен план и по правилата и нормативите, действали към момента на извършването му или понастоящем. В конкретния случай по делото безспорно се установява, че процесната гаражна клетка попада в терен – частна собственост и в терен публична общинска собственост, попадащ в улична регулация, в който няма отреждане за гаражи и паркинги, т. е. гаражната клетка не е елемент на плана за застрояване. Освен това не е налично учредено право на строеж от собствениците на имотите. При така установеното по делото, процесният строеж не би могъл да бъде определен като „търпим“ такъв, дори и само на това основание.

При гореизложените съображения настоящият съдебен състав намира, че жалбата срещу заповед № САГ23-РА-30-97/02.02.2023 г. на главния архитект на СО е неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

По разноските:

С оглед изхода на делото на жалбоподателя не се дължат разноски.

Ответникът претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение. Предвид изхода на делото такава му се дължи. При определяне на размера на възнаграждението,

съдът следва да съобрази разпоредбите на чл. 78, ал. 8 от ГПК, във вр. чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ. В тази връзка, като съобрази фактическа и правна сложност на делото, процесуалната активност на пълномощника-юрисконсулт, обема и качеството на осъществената процесуална дейност, в полза на ответника следва да се присъдят разноски в размер на 100,00 лв.

Заинтересованата страна „Радстрой Надежда“ ЕООД, за която актът е благоприятен, претендира разноски, които предвид изхода от спора им се дължат. Претендират се разноски за адвокатски хонорар в размер на 1250 лв. От процесуалния представител адв. М. е представен списък с разноски, както и доказателства за реалното им плащане. Поради което, на заинтересованата страна се дължат разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 1250 лева

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. Л. Д., с ЕГН [ЕГН], против заповед № САГ23-РА-30-97/02.02.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която се нарежда на трети за делото 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].

ОСЪЖДА Н. Л. Д., с ЕГН [ЕГН], от [населено място] **ДА ЗАПЛАТИ** на Столична община сумата от 100,00 лв. направени по делото разноски.

ОСЪЖДА Н. Л. Д., с ЕГН [ЕГН], от [населено място] **ДА ЗАПЛАТИ** на „Радстрой Надежда“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] сумата от 1250 лв. направени по делото разноски за адвокатско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: