

РЕШЕНИЕ

№ 3105

гр. София, 10.05.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 17.04.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **7525** по описа за **2023** 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 от ЗУТ.

Образувано е по жалба от Г. В. Т., срещу Заповед № РА-30-345/06.07.2023г. на главния архитект на Столична община /СО/, с която е разпоредено премахването на незаконен строеж: „Двуетажна жилищна сграда“, изградена в поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.707.761, представляващ УПИ XVI, кв.76, м.“Х. Б.“ по плана на [населено място], с административен адрес ул.“515“ № 23.

Изложени са съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед, като издадена при допуснати съществени процесуални нарушения и в несъответствие с материалния закон. По същество се твърди, че неправилно е възприето, че изпълнения строеж е незаконен, като конкретни оплаквания не са наведени. Претендират се разноските по делото.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата по съображения изложени в писмено становище. Твърди се че заповедта е издадена от компетентен орган, спазени са изискванията за форма и съдържание на административния акт, същият е мотивиран като безспорно е доказано наличието на незаконен строеж. Моли съдът да отхвърли жалбата и да потвърди заповедта. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът, след като се запозна с жалбата и събраните по делото доказателства, прие следното от фактическа страна:

От представения по делото титул за собственост - Нотариален акт № 192, том I, рег.№ 171/22.03.2021г. /л.22/ се установява, че оспорващата Г. Т. е собственик на ј идеални части от дворно място, съставляващо гореописаното УПИ, ведно с едноетажната жилищна сграда. Останалите с ид.части от имота са собственост на И. Й. М., К. Й. М. и Д. Й. М., което се установява от приложенияте към административната преписка Нотариален акт № 30, том XVI, дело № 2699/1974г., Нотариален акт № 31, том XVI, дело № 2700/1974г. и Нотариален акт № 32, том XVI, дело № 2701/1974г.

Производството преда административния орган е образувано във връзка с проверка на място и по документи, в хода на която е констатирано, че в западната част на имота, на мястото на част от съществуваща едноетажна жилищна сграда и гараж е изградена в груб строеж двуетажна жилищна сграда с приблизителни размери 5,50/11м., фундирана върху ивични стоманобетонни основи, с бетонни плочи и колони и стени от тухлена зидария, захранен с ел.енергия и вода. Покривът е двускатен, изпълнен от греди, дървена обшивка, хидроизолация и керемиди, с височина на стрехата 5,5м. и приблизително 7,5м. било. За резултатите от проверката е съставен Констативен акт № 2-РСЛ21-ДИ04-324/08.02.2.23г., към който са приложени окомернна скица и извадки от Google Earth, последните даващи яснота за периода на реализиране на строителството.

Протоколът е връчен лично на оспорващата, която в дадения срок се е възползвала от правото си да възрази, без обаче да представя доказателства, които да оборват констатациите от проверката.

Въз основа на това е издадена процесната Заповед № РА-30-345/06.07.2023г., с която строежът е определен като такъв от V-та категория, обсъдена неприложимостта на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 2 от ПЗР на ЗИД ЗУТ предвид определянето на периода на извършването му и е наредено на оспорващата Г. Т. да премахне описаният незаконен строеж.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира изцяло. Според заключението на в.л. А. Б. от огледа на място, приложения снимков материал към констативния протокол и административната преписка строежът представлява двуетажна сграда в груб строеж, за която е изпълнена стоманобетонна конструкция – плочи, колони и пояси, фундирани върху ивична основа, външни ограждащи зидове от тухлена зидария и двускатен покрив, състоящ се от дървена конструкция и покрит с керемиди. При проверката по документи вещото лице е констатирало, че за строежа няма строителни книжа, а от справка в Google и Google Earth е дало заключение, че строежът е реализиран след м.август 2020г. Отделно от това е уточнено, че съществуващата на място едноетажна сграда, описана в акта за собственост не съответства на процесния незаконен строеж.

При така приетата фактическа обстановка, съдът правни следните изводи:

Жалбата е допустима, като подадена от надлежна страна, в законоустановения преклузивен срок, срещу административен акт, който подлежи на съдебен контрол.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Настоящият съдебен състав преценява оспорваната заповед като такава издадена от компетентен орган, на основание чл. 225а, ал. 1 ЗУТ. Съгласно тази разпоредба 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, или на части от тях. Възможността кметът да упълномощава други

длъжностни лица е предвидена в § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ. С оглед представената Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО, следва да се приеме, че процесният акт е издаден от компетентен орган, в рамките на предоставените му правомощия, тъй като строежът е V-та категория. Видно от т. 1.46 на гл. архитект на СО са предоставени права да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ.

Заповедта отговаря на изискванията на чл. 59 АПК, тъй като е издадена в изискуемата от закона писмена форма, съдържа всички реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК. Изложени са фактическите основания за издаването на заповедта и относимите правни норми.

Съдът не констатира в хода на административното производство да са допуснати процесуални нарушения от категорията на съществените. Съществено е това процесуално нарушение, което ако не е било извършено, то крайния резултат би бил друг. Спазена е процедурата по съставяне на констативен акт по чл. 225а, ал. 2 във вр. с чл. 223 от ЗУТ. Не представлява съществено нарушение на процесуалните правила неприсъствието на жалбоподателя при съставянето на констативен акт и започване на производството по реда на чл. 225а от ЗУТ. същият е бил редовно връчен на жалбоподателя, който се е възползвал от възможността да прави възражения по него. Най-после в случая правото на защита на жалбоподателят е гарантирано в най-пълна степен пред административния съд по реда на оспорване на административния акт, от която възможност се е възползвал.

По спазването на материалния закон съдът съобрази следното:

Основанията за издаването на заповед за 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.

Съгласно чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Съгласно § 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.

С оглед описанието на процесният строеж, дадено в обстоятелствената част на съставения след проверката констативен акт и процесната заповед, както и заключението на приетата по делото СТЕ, което съдът изцяло кредитира, изпълненото строителство представлява изцяло нова двуетажна жилищна сграда, различна от описаната в документа за собственост, изпълнена по описания по-горе начин, без одобрени проекти, издадено разрешение за строеж и съгласие на останалите съсобственици, попадащ в хипотезата на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Изцяло се споделят и изводите на административния орган, че строежът не е търпим с оглед периода на изпълнението му /2020г./, което не се спори. Предпоставките за установяване на “търпим” строеж са дадени в § 16 от ПР на ЗУТ, последствие преповторени в § 127, ал. 1 от ЗИДЗУТ, като е определен нов срок до който следва да са били изградени, а именно 31.03.2001г. Същите се свеждат до липса на строителни

книжа, но допустимост като начин на съществуване - допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон (§ 16 от ДР на ЗУТ), респ. допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон (§ 127, ал. 1 от ЗИДЗУТ).

Оспореният акт съответства и на целта на закона, а именно недопускане съществуването на незаконни строежи по смисъла на чл.225, ал.2 от ЗУТ и тяхното премахване, при наличие на основание за това.

При гореизложените съображения настоящият съдебен състав намира, че жалбата срещу Заповед № РА-30-345/06.07.2023г. е неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК, оспорващата страна следва да бъде осъдена да заплати на ответника сторените по делото разноски за юрисконсултско възнаграждение, които съдът определя в размер на 100лв., съгласно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, своевременно поискани до приключване на устните състезания..

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение, 28 състав

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Г. В. Т., срещу Заповед № РА-30-345/06.07.2023г. на главния архитект на Столична община /СО/, с която е разпоредено премахването на незаконен строеж: „Двуетажна жилищна сграда“, изградена в поземлен имот /ПИ/ с идентификатор68134.707.761, представляващ УПИ XVI, кв.76, м.“Х. Б.“ по плана на [населено място], с административен адрес ул.“515“ № 23, като неоснователна.

ОСЪЖДА Г. В. Т., с ЕГН [ЕГН] да заплати на Столична община сумата от 100 (сто) лева, представляваща разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на оспорване с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14 дневен срок от получаване на съобщението, че е изготвено.

Препис от решението да се връчи на страните на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: