

РЕШЕНИЕ

№ 6922

гр. София, 14.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав,
в публично заседание на 26.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **7346** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано по жалбата на В. С. В. и Ф. И. В. и двамата от [населено място], срещу Заповед № САГ23-РА-30-348/10.07.2023 година на Главния архитект на Столична община, с която е разпоредено премахване на незаконен строеж „Т. стоманобетонова гаражна клетка № 316“, находящ се в [населено място],[жк]урб. блок 32“, в имот с идентификатор 68134.1003.198.

Жалбоподателите твърдят, че обжалваната заповед е незаконосъобразна, като постановена при допуснати съществени процесуални нарушения, неправилно приложение на материалния закон и в несъответствие с целта му. Твърдят, че са собственици на гаражната клетка въз основа на квитанция от 11.01.1995 година. Твърдят, че са поставили стоманобетонвата клетка в имота през същата година. Твърдят, че през 1998 година са декларирали гаража пред данъчната администрация и са платили дължимите местен данък и такса битови отпадъци за периода от поставянето на гаража до настоящия момент. Твърдят, че административното производство е започнало и заповедта е издадена срещу неизвестен извършител, при наличието на достатъчно данни, че гаражът е техен. Твърдят, че с неуведомяването им за започналото административно производство са лишени от възможност да изразят становище и да представят доказателства. Твърдят, че в резултат на това органът не е изследвал дали строежът е търпим. Молят съда да постанови решение, с което да

отмени обжалваната заповед. Претендират направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски.

В съдебно заседание жалбоподателите, чрез процесуален представител, поддържат жалбата. В писмено становище от 02.11.2023 година излагат подробните си съображения.

Ответникът, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните в производството, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Със Заповед № САГ23-РА-30-348/10.07.2023 година на Главния архитект на Столична община е разпоредено премахване на незаконен строеж „Т. стоманобетонова гаражна клетка № 316“, находящ се в [населено място],[жк], в имот с идентификатор 68134.1003.198 в 60 дневен срок от получаване на съобщението.

Видно от Квитанция от 11.01.1995 година В. В. е закупил гаражна клетка за сумата от 38 000 лева.

Между страните не се спори, че В. С. В. и Ф. И. В. са били в брак по време на придобиване на гаражната клетка, поради което съдът приема, че гаражната клетка е придобита в съпругеска имуществена общност, поради което жалбоподателите имат правен интерес от оспорване на заповедта.

Жалбоподателите не са уведомени за издадената заповед, поради което подадената жалба е допустима за разглеждане.

В Констативен акт № 315/15.11.2022 година е обективизирана извършена от служители на район „Т.“ проверка. Проверяващите са установили, че в поземлен имоти с идентификатор 68134.1003.198 по Кадастралната карта и регистър на [населено място], находящ се в [населено място],[жк]е разположена стоманобетонова гаражна клетка с размери : дължина – 5,50 м., ширина – 3,30 м., височина – 2,20 м., отбелязана под № 315.

От заключението на допуснатата Съдебно-техническа експертиза, прието от съда, като обективно и компетентно дадено се установява, че в имот с идентификатор 68134.1003.198 по Кадастралната карта и регистър на [населено място], находящ се в [населено място],[жк]е разположена стоманобетонова гаражна клетка с размери : дължина – 5,50 м., ширина – 3,30 м., височина – 2,20 м. Вещото лице е посочило, че в имота не е предвидено изграждането на гараж. Посочило е, че гаражът представлява стоманобетонна гаражна клетка, поставена върху терена, която може да бъде отделена от него и преместена на друго място без да промени предназначението си. Вещото лице е посочило, че след преместването терена, върху който е поставена гаражната клетка може да се използва по предназначение. Вещото лице е посочило, че за гаража няма строителни книжа, както и че територията е предвидена за жилищно строителство.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган – Главният архитект на Столична община, на когото са делегирани правомощията по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 година на Кмета на Столична община.

Заповедта е издадена в писмена форма, съдържа реквизитите по чл. 59, ал. 2 от АПК, с изложени ясни мотиви и разпоредителна част.

Жалбоподателите не са уведомени за започналото административно производство.

Горното съставлява процесуално нарушение, но не може да се квалифицира като съществено, тъй като не е лишило жалбоподателите от възможност да представят доказателства при оспорване на акта, като представените такива не обуславят извод за материална незаконосъобразност на същия.

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, арг. чл. 42, ал. 2 и чл. 43, ал. 3 от ЗУТ. Поради това, независимо от преместваемостта им, те не могат да са обекти по смисъла на чл. 56, ал. 1 ЗУТ. Г., като строеж от допълващото застрояване е V-та категория, арг. чл. 137, ал. 1, т. 5 ЗУТ.

С оглед извода, че гаражът е строеж, за него важи разрешителният режим по ЗУТ, а премахването му е по реда и на основанията по чл. 225а от ЗУТ.

Съдът намира, че процедурата по съставяне на констативен акт по чл. 225а, ал. 2, вр. чл. 223 от ЗУТ е спазена.

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.

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че за гаражната клетка не е издавано разрешение за строеж и не са налице строителни книжа, както и че за територията е налице действащ план за регулация, одобрен със Заповед № РД-09-50-1614/18.10.2010 година на Главния архитект на Столична община, съобразно който теренът е предвиден за жилищно застрояване и не е предвидено допълващо застрояване по чл. 41 от ЗУТ.

Между страните няма спор, че гаражната клетка е поставена през 1995 година. В заповедта е прието, че гаражът е изпълнен в периода 1990 – 2000 година.

В случая не са налице предпоставките по § 16 от Преходните разпоредби на ЗУТ. При първата хипотеза, строежът следва да е изграден до 7 април 1987 година. При втората хипотеза - в периода 8 април 1987 година - 30 юни 1998 година и в третата – след 30 юни 1998 година. В хипотезите на ал. 2 и ал. 3 на § 16 от Преходните разпоредби на ЗУТ е необходимо незаконните строежи да е са декларирани пред одобряващите органи до 31 декември 1998 година, съгласно ал. 2, или в 6-месечен срок от обнародването на ЗУТ, съгласно ал. 3, т.е. до 02.07.2001 година. Такива доказателства не са представени от жалбоподателите в настоящото производство. Декларирането на гаража пред органите на приходната администрация не е деклариране по § 16, ал. 3 от Преходните разпоредби на ЗУТ.

Отделно от това видно от заключението на Съдебно-техническата експертиза за територията е налице действащ устройствен план, съобразно който теренът е предвиден за жилищно строителство. Т.е. гаражът не може да бъде определен като търпим.

За прецизност на изложението следва да се отбележи, че с оглед периода, в който е установено, че е изграден гаража – 1990 – 2000 година, приложима е хипотезата на § 16, ал. 3 Преходните разпоредби на ЗУТ, а не тази на § 127, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на ЗУТ. Разпоредбата на § 127, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на ЗУТ не дерогира предходната уредба относно търпимостта на незаконните строежи по § 16 от Преходните разпоредби на ЗУТ, а се въвежда нов четвърти период, който времево следва периодът, визиран в § 16, ал. 3 от Преходните разпоредби на ЗУТ.

С оглед на изложеното съдът намира, че оспореният административен акт е постановен от компетентен орган, при спазване административнопроизводствените правила и при правилно приложение на материалния закон, поради което жалбата срещу него следва да се отхвърли.

На основание чл. 143, ал. 3 от АПК на ответника следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размера по чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ – 100 лева.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК съдът

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. С. В., ЕГН [ЕГН] и Ф. И. В., ЕГН [ЕГН] и двамата от [населено място],[жк], [улица], [жилищен адрес] срещу Заповед № САГ23-РА-30-348/10.07.2023 година на Главния архитект на Столична община, с която е разпоредено премахването на незаконен строеж „Т. стоманобетонена гаражна клетка № 316“, находящ се в [населено място], ж.к. К. село – С. урб. блок 32“, в имот с идентификатор 68134.1003.198.

ОСЪЖДА В. С. В., ЕГН [ЕГН] и Ф. И. В., ЕГН [ЕГН] и двамата от [населено място],[жк], [улица], [жилищен адрес] ДА ЗАПЛАТЯТ на Столична община, сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република България в 14 дневен срок от съобщението.

СЪДИЯ :