

РЕШЕНИЕ

№ 4241

гр. София, 27.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 29.05.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **3947** 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 след отмяна на Решение № 7816/ 19. 12. 2022 г., постановено по адм. дело № 1896/2022 г. по описа на Административен съд - София град и връщане на делото за ново разглеждане от друг състав на съда със задължителни указания, дадени с Решение № 4054/ 13. 04. 2023 г., постановено по адм. дело № 1519/ 2023 г. по описа на Върховния административен съд.

Предмет на разглеждане е жалбата на К. М. С. срещу Заповед № РА-30-45/ 19. 01. 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 К. М. С. да премахне незаконен строеж „Плътна ограда към УПИ I - 541“, находяща се в ПИ с идентификатор 35239.6107.1791 по КККР, УПИ II-543, кв. 43, м. "с. К.", район "П." - СО.

В жалбата се сочат подробни аргументи за незаконосъобразност на оспорваната заповед, като се иска нейната отмяна. В съдебното заседание жалбоподателят не се явява и не изпраща процесуален представител.

Ответникът – главният архитект на Столична община, не изпраща процесуален представител и не изразява становище по оспорването.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изразява становище.

Административен съд - София град, след като прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

С Нотариален акт № 135, том VII, дело № 1309/1967 г. М. Й. С. се легитимира като собственик по наследство и давностно владение на парцел I-865, кв. 43 по плана на [населено място], което е с неуредени сметки по регулация със съседните имоти /изток и юг/. С Нотариален акт № 119, том VI, дело № 1171/1968 г. М. С. придобива по силата на дворищна регулация правото на собственост върху празно място от 20 кв.м. от имот пл. № 867 /съседен на неговия/, които са придадени към парцел I-865, кв. 43. С Нотариален акт № 76, том LXXXV, дело № 42202/1997 г., М. С. и М. С. /при условията на СИО/ даряват на сина си К. М. С. УПИ I-865, кв. 43 по плана на [населено място], идентичен с УПИ I-541, понастоящем ПИ с идентификатор 35239.6107.541.

По повод постъпило заявление от И. Г.-К., легитимираща се като собственик на съседния УПИ II-543, кв. 43 по плана на [населено място], за незаконно извършен строеж – ограда, е образувано административно производство и е разпоредена проверка, извършена от служители на район „П.“ - Столична община. В хода на проверката е установено, че процесният строеж представлява плътна ограда, с височина 2 метра, обслужваща УПИ I-541, без издадено разрешение на строеж и без одобрени строителни книжа.

За резултатите от извършената проверка е съставен Констативен акт № 1-ГР94-1050/16. 10. 2020 г., в които е отразено, че оградата е изпълнена изцяло в съседен имот, в несъответствие с регулационната и кадастралната граници на имота. Същата се състои от масивна част с височина 0,40 м. от нивото на прилежащия терен, с масивни стоманобетонени колони и тухлен зид между колоните и е с дължина 20м. строежът е реализиран в периода 1988-1989 г. Констативният акт е връчен по надлежния ред на оспорващия, като в дадения срок е постъпило възражение.

При първоначалното разглеждане на делото е изготвена съдебно-техническа експертиза, от която се установява, че плътната ограда между имота на оспорващия и съседния от изток имот е продължение на калканна стена на пристройка към жилищна сграда в УПИ I-865, която се използва като магазин за авточасти с офис и складове, за която е приложено Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 37/04. 11. 2003 г., издадено от главния архитект на район „П.“ при Столична община. Същата е ситуирана на регулационната линия, отделяща УПИ I-865 и УПИ II-867, находящи с в кв. 43 по плана от 1980 г. Съгласно действащия план от 2001 г. оградата попада изцяло в съседния УПИ II-543. При огледа на място вещото лице е констатирало, че оградата е изпълнена от бетонна ивична основа и тухлена зидария, оброчена с вертикални пояси. Същата е надградена с два реда тухли, над циментов пояс и е покрита с керемиди. Теренът е с малка денivelация на север и изток, поради което оградата е с размери около 1,85 м. от страната на имота на оспорващия и около 2 - 2,20 м. от страната на УПИ II-543. Широчината на оградата е 0,25 м., като към УПИ I-541 е измазана и декорирана с каменна облицовка. Дължината на оградата е около 20м.

При така установеното от фактическа страна, съдът намира от правна страна следното:

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.

Обжалваният акт съответства на приложимия материален закон.

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.

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.

Безспорно се установи, че строежът представлява ограда, изпълнена от бетонна ивична основа и тухлена зидария, оброчена с вертикални пояси. От изготвената по делото съдебно-техническа експертиза се установява, че оградата е изпълнена в периода 1988 г. – 1989 г. Видно от доказателствата по делото, а и не се спори, за процесния обект не е издавано разрешение за строеж и няма строителни книжа по смисъла на § 5, т. 36 от ДР на ЗУТ.

Предвид датата на започване и на завършване на строежа, както и предвид указанията, дадени с Решение № 4054/ 13. 04. 2023 г., постановено по адм. дело № 1519/ 2023 г. по описа на Върховния административен съд, в конкретния случай следва да се извърши преценка относно изпълнението на изискванията на § 16, ал. 2 от ПР на ЗУТ.

Съгласно посочената разпоредба незаконни строежи, започнати в периода 8 април 1987 г. - 30 юни 1998 г., но незаконни до влизането в сила на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, и ако са декларирани от собствениците им пред одобряващите органи до 31 декември 1998 г.

Съгласно § 16, ал. 3 от ПР на ЗУТ незаконни строежи, започнати след 30 юни 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.

Установи се от доказателствата по делото, че строежът е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му.

Същевременно обаче не е налице вторият кумулативен елемент по § 16, ал. 2 от ПР на ЗУТ, а именно – същият да е деклариран от собствениците му пред одобряващите органи до 31 декември 1998 г. Такива доказателства по делото не бяха събрани, въпреки изричното указание на съда, обективизирано в Разпореждане № 37758 02. 05. 2023 г.

Липсват доказателства и за наличие на предпоставките на § 16, ал. 3 от ПР на ЗУТ, а именно – същият да е деклариран пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародване на ЗУТ.

Ето защо жалбата срещу Заповед № РА-30-45/ 19. 01. 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. Жалбоподателят следва да бъде осъден 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 фактическата 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 на К. М. С. срещу Заповед № РА-30-45/ 19. 01. 2022 г., издадена от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА К. М. С. 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: