

РЕШЕНИЕ

№ 2555

гр. София, 15.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 11.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **12465** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на П. Г. Д. и В. В. Д., заедно срещу ЗАПОВЕД №РА-30-468/17.11.2020г. на главния архитект на Столична община (СО) с която, на основание чл.225а, ал.1 във вр. с чл.225, ал.2, т.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), е наредено на жалбоподателите да премахнат незаконен строеж: „Дървена барака“, изпълнен в урегулиран поземлен имот (УПИ) IX.7, кв.33 по плана на местността „кв. Горна баня“, с административен адрес на [улица].

В жалбата са изложени доводи за недействителност на оспорваната Заповед от които може да се направи извод, че се претендира несъответствие на административния акт с материалноправните норми и с целта на закона. Жалбоподателите поддържат, че процесният обект неправилно е бил квалифициран като строеж от пета категория по смисъла на чл.137, ал.1, т.5, б. „а“ ЗУТ. Твърдят, че обектът – предмет на разпореденото премахване, не попада в нито една от хипотезите по чл.137, ал.1 ЗУТ, тъй като не е сграда, нито съоръжение за обществено обслужване. Смятат, че за процесния навес за дърва - изграден през 2003г., не е било необходимо издаване на Разрешение за строеж (РС) тъй като последният не е строеж по смисъла на ЗУТ. Сочат, че през 2019г. е била извършена подмяна на стари дървени части на вече съществуващия навес за съхранение на дърва, а не е било извършвано ново строителство. Чрез процесуалния си представител адв. Д. молят съда да отмени

Заповед №РА-30-468/17.11.2020г. и да осъди ответника да им възстанови сторените разноски по водене на делото, съгласно представения списък и доказателства за извършването им.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на Столична община, оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. С. поддържа, че оспорваната Заповед е законосъобразен административен акт и моли съда да остави жалбата срещу нея без уважение. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

По силата на съдебна делба от 06.04.1974г. жалбоподателката Д. е придобила в дял и изключителна собственост апартамент, заемащ първия етаж на незавършената жилищната сграда на [улица],[жк], заедно с 35% ид. части от общите части на сградата и 1/3 ид. част от дворното място представляващо парцел XXVII-7, кв.33 по плана на м. „Горна баня“, целият с площ 670 кв.м. На основание съдебната делба от 06.04.1974г. вторият и трети етажи от nedovършената жилищна сграда в парцел XXVII-7, кв.33,[жк], заедно с по 35% ид. части от общите части на сградата и по 1/3 ид. част от дворното място, са поставени в дялове и изключителна собственост съответно на Л. Г. Г. и на В. О. В..

С Нотариален акт (НА) за дарение на недвижим имот №70/24.10.1986г., том XXX, нот. дело №4999/1986г. Л. Г. е дарила на дъщеря си Р. Т. А. собствения си недвижим имот – апартамент на втори етаж от триетажна жилищна сграда в кв. Горна баня на [улица], заедно с 35% ид. части от общите части на сградата и 1/3 ид. част от дворното място с площ 703 кв.м., представляващо парцел IX-7.

С приетото по делото Удостоверение за наследници №256/26.10.1999г. се установява, че жалбоподателката Д. и Л. Г. са наследници по закон на В. О. В..

Производството е започнало по жалби с вх. №, № РОК19-ТК00-33/05.08.2019г., САГ19-ТК00-1939/19.12.2019г. и САГ19-ТК00-1939 -(1)/19.12.2019г. на съсобственика Л. Г. Г..

На 04.03.2020г. длъжностни лица на район „О. купел“, СО са извършили проверка на строеж: „Дървена барака“ в УПИ IX-7, кв.33 по плана на м. „кв. Горна баня“, с административен адрес на [улица]. За резултатите от проверката е съставен Констативен акт (КА) №1 в който са отразени следните установявания: 1) УПИ IX-7 е собственост на П. Д., Л. Г. и Р. А.; 2) Строежът е изпълнен от П. и В. Д. и представлява дървена барака с размери ширина 4 м., дължина 2 м. и средна височина 2.4 м. Бараката е изградена от хоризонтални дървени греди монтирани върху дървени колони прикрепени с метални планки към съществуващата бетонова площадка. Покривната конструкция е дървена с едностранен наклон към имота, като върху гредите са монтирани дървени ребра, обшивка от дъски и хидроизолация.; 3) Строежът е изпълнен през м. август 2019г. без одобрени строителни книжа и по отношение на него е неприложима разпоредбата на §127, ал.1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ, обн. ДВ, бр.82/2012г. (ПЗР ЗИД ЗУТ).

Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства КА от 04.03.2020г. да е бил връчен на П. и В. Д.. Според приетия по делото Протокол от 03.06.2020г. КА е бил съобщен на жалбоподателите по реда на §4, ал.2 от Допълнителните разпоредби (ДР)

на ЗУТ – чрез залепване на уведомление на строежа и на информационното табло в сградата на районната администрация.

Производството е приключило с постановяване на оспорваната Заповед.

За установяване на спорните факти по делото са събрани гласни доказателства. Съдът кредитира показанията на свидетеля М. Х. Я. като последователни, логични и основани на преки негови впечатления. Свидетелят разказва, че от 2002г. живее в имот съседен на този на жалбоподателите. Съобщава, че в процесния имот има къща, гаражи, барака отзад и навес за дърва, който е съществувал към 2002г. Сочи, че преди две-три години навесът е бил обновен чрез поставяне на битумна мушама на покрива и цялото пространство под навеса е затворено с дървени плоскости и врата да не се пълни със сняг.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице инж. Д. Д. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Процесният обект представлява дървена барака с размери: дължина 4 м., широчина 2 м. и средна височина 2.40 м.; 2) Обектът е изпълнен върху тротоарната настилка в северозападния край на УПИ IX-7, кв.33, м. „кв. Горна баня“. Конструкцията на бараката е дървена, захваната към ивичен бетонов бордюор изпълнен върху тротоарната настилка и бордюора на оградата към съседния имот.; 3) Бараката е изпълнена като пристройка към съществуваща малка дървена барака с размери 2.70/ 2.30 м., разположена в самия северозападен ъгъл на имота по регулационните граници със съседните УПИ X-8 и VIII-15.; 4) Дървената покривна конструкция на бараката е изпълнена от 3 бр. напречно разположени хоризонтални главни греди с размери 10/ 10 см. върху които са поставени 5 бр. надлъжни греди със същите размери и върху тях е изпълнена дървена обшивка. Върху покривната дървена обшивка е монтирана покривна изолация, обрамчена с алуминиев профил по ръбовете на покрива.; 5) Строежът е от шеста категория.

При така установените факти съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната разпоредба на чл.215, ал.1 във вр. с чл.214, т.3 ЗУТ.

По делото не са ангажирани доказателства за това дали и кога оспорваната Заповед е била редовно връчена на жалбоподателите, поради което и съдът приема, че жалбата срещу нея е подадена е в преклузивния 14-дневен срок за оспорване.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорвания акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №РД-30-468/17.11.2020г. е постановена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.225а ЗУТ. Според приложимата разпоредба на ал.1 на чл.225а ЗУТ 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. По делото е приета и не е оспорена Заповед №СОА17-РД09-622/19.06.2017г., изменена и допълнена със Заповед №СОА19-РД09-934/01.07.2019г., видно от която кметът на СО

е предоставила правомощията си за премахване на незаконни строежи по чл.225а ЗУТ на главния архитект на СО (т.1.47). В случая с неоспорената СТЕ процесният обект е квалифициран като строеж от шеста категория, съгласно чл.137, ал.1, т.6 ЗУТ.

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати нарушения на административнопроцесуалните правила, установени в чл.225а, ал.2 ЗУТ, които да бъдат определени като съществени и които да мотивират неговата отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на административнопроизводствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Съдът отбелязва, че КА №1/04.03.2020г. не е бил редовно съобщен на жалбоподателите по реда на §4, ал.2 ПЗР ЗУТ. Съгласно тази норма актовете по прилагане на ЗУТ се съобщават на заинтересованите лица чрез отправяне на писмено съобщение, а когато адресът на някое от заинтересованите лица не е известен или то не е намерено на посочения от него адрес, което се удостоверява с подписите на две длъжностни лица, съобщението се залепва на жилището или на недвижимия имот, за който се отнася, и се поставя на таблото за обявления в сградата на общината, района или кметството или на интернет страницата на съответния орган за времето за подаване на възражения, предложения и искания. В случая макар адресът на жалбоподателите да е бил известен на административния орган по делото няма данни на последните да е било изпратено и връчено писмено съобщение за съставяне на КА от 04.03.2020г.

Независимо от този пропуск обаче, настоящият решаващ състав приема, че правото на защита на П. и В. Д. срещу установяванията в КА не е нарушено в степен да обоснове отмяна на административния акт само на това основание. Всички свои възражения и твърдения, които да оборят констатациите на ответника, жалбоподателите са могли да изложат и подкрепят с доказателства в хода на съдебното производство.

Процесната Заповед е съответна на материалноправните норми и на целта на закона, формулирана в чл.1 ЗУТ: чрез устройството на територията да се гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението, включително и посредством ограничения върху собствеността за устройствени цели.

С разпоредбата на чл.225а, ал.1 ЗУТ е въведено задължение за кмета на общината или упълномощено от него лице, да издаде заповед за премахване на строеж, който е незаконен по смисъла на чл.225, ал.2.

На първо място неоснователни са доводите на жалбоподателите, че процесната дървена барака – обект на оспорваната Заповед, не е строеж, съгласно ЗУТ.

Според определението, дадено в §5, т.38 от Допълнителните разпоредби (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 случая се установява с неоспорената СТЕ, че процесната дървена барака е второстепенна постройка на допълващото застрояване в УПИ IX.7. От обясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание на 11.10.2021г. се установява също, че постройката не може да се квалифицира като преместваем

обект, съгласно чл.56 ЗУТ. При това съдът обосновава извод, че процесната „дървена барака“ е строеж по смисъла на §5, т.38 ДР ЗУТ във вр. с чл.41, ал.1 ЗУТ.

С приетите по делото писмени доказателства съдът приема за установено, че в настоящия си вид, детайлно изяснен със СТЕ, строежът е изпълнен през м. август 2019г. Според приетия Констативен протокол №36/07.08.2019г. (л.24) на посочената дата работна група от служители на район „О. купел“ са извършили проверка на място в УПИ IX.7, кв.33 с административен адрес на [улица] са установили, че в северозападната част на имота се извършва строителство на дървена постройка от допълващото застрояване с приблизителни размери 4.00/ 2.00 м. Тези констатации не са оборени с приетите гласни доказателства и Махленско свидетелство от 03.07.2004г. (л.7, 8). Махленското свидетелство удостоверява, че през 2002г. в северозападния край на имота жалбоподателите Д. са построили „навес за дърва“ с площ около 4 кв.м., който очевидно не е идентичен с процесната „дървена барака“. От друга страна свидетелят М. Я. заявява, че преди 2 – 3 години (т.е. през 2018 – 2019г.) съществуващият в имота навес е бил „обновен“ от жалбоподателите чрез поставяне на битумна мушама на покрива и затваряне на пространството с дървени плоскости и врата.

Според императивната норма на чл.148, ал.1 ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, освен в случаите, изчерпателно предвидени в чл.151, ал.1 ЗУТ, за които не се изисква РС. Сред изключенията, изрично посочени в т.3 на чл.151 са оранжерии с площ до 200 кв.м., леки постройки за отоплителни материали и инвентар, кладенци, чешми, водоплътни изгребни ями и временни тоалетни. Тази редакция обаче, разпоредбата е придобила с изменението на ЗУТ, ДВ бр.16/23.02.2021г. По време на изпълнение на строежа – средата на 2019г., леките постройки за отоплителни материали и инвентар (каквато е процесната) не са попадали сред изключенията на чл.151, ал.1 ЗУТ в приложимата му редакция ДВ, бр.101/2015г. и за тях, по аргумент от чл.147, ал.1, т.1 ЗУТ, се е изисквало Разрешение за строеж (РС). Съгласно последната разпоредба не се изисква одобряване на инвестиционни проекти за издаване на РС за строежите от допълващото застрояване по чл.44 и по чл.46, ал.1 - летни кухни и леки постройки за отоплителни материали и инвентар, кладенци, чешми, водоплътни изгребни ями и временни тоалетни.

Освен, че за него не е било издадено РС, процесният строеж е изпълнен и в противоречие с изискванията на чл.41 ЗУТ. В ал.1 на чл.41 ЗУТ е регламентирано, че допълващото застрояване в урегулирани поземлени имоти се състои от спомагателни, обслужващи, стопански и второстепенни постройки към сградите на основното застрояване и се разрешава в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план. Когато допълващо застрояване не е предвидено с действащия подробен устройствен план, то се допуска от главния архитект на общината с виза за проучване и проектиране по чл.140, ако постройките се застрояват свободно или допреди до сгради на основното застрояване в урегулирания поземлен имот или свързано с постройки на допълващо застрояване само между два урегулирани поземлени имота и допуснатото застрояване се отразява служебно в действащия подробен устройствен план (чл.41, ал.2).

В случая не се твърди процесната второстепенна постройка да е била предвидена с действащия план за застрояване за кв.33, УПИ IX.7 . Напротив, с приетата и неоспорена извадка от Цифровия модел (л.34) е видно, че с действащия ПУП на м. „кв. Горна баня“, кв.33, няма предвидено допълващо застрояване в северозападния

ъгъл на имота по границите с УПИ VIII₁₅ и X₈. Жалбоподателите не твърдят и не представят доказателства процесното допълващо застрояване да е било допуснато с виза за проучване и проектиране по чл.140, ал.3 ЗУТ.

За пълнота на мотивите съдът отбелязва, че процесният строеж е изпълнен и в нарушение на изискванията на чл.183, ал.1 ЗУТ, съгласно която норма в съсобствен урегулиран поземлен имот може да се извърши нов строеж, надстрояване или пристрояване от един или повече съсобственици въз основа на договор в нотариална форма с останалите собственици. Такъв договор жалбоподателите не представят и не претендират да е бил сключен преди започване на строителството.

При тези факти обоснован и правилен е изводът на главния архитект на СО, че процесният строеж: „Дървена барака“ в УПИ IX₇, кв.33, м. „кв. Горна баня“, с административен адрес на [улица], е незаконен по смисъла на чл.225, ал.2, т.1 и т.2 ЗУТ. При това законосъобразно е и разпореждането за неговото премахване.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК на ответника се дължат разноски. Съгласно приложимата норма на чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс в полза на юридически лица или еднолични търговци се присъжда и възнаграждение в размер, определен от съда, ако те са били защитавани от юрисконсулт. В настоящия случай ответникът е бил представляван от юрисконсулт, като съдът в съответствие с фактическата и правна сложност на делото и на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ във вр. с чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, определя размер на възнаграждението – 150 (сто и петдесет) лева.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, Второ отделение, 25^{ТИ} състав,

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. Г. Д. и В. В. Д. и двамата от [населено място], *срещу* ЗАПОВЕД №РА-30-468/17.11.2020г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА П. Г. Д., ЕГН [ЕГН] и В. В. Д., ЕГН [ЕГН], и двамата с адрес: [населено място],[жк], [улица], ет.1, да заплатят на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, представлявана от кмета, с адрес: 1000 С., [улица], ОБЩО сумата 150 (сто и петдесет) лева – разноски по адм. дело №12465/2020г.

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

СЪДИЯ

Боряна Петкова

