

РЕШЕНИЕ

№ 197

гр. София, 11.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 15.12.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **2119** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е по реда на чл.145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Югозападно държавно предприятие –ДП, Териториално поделение – Държавно горско стопанство С., със седалище и адрес на управление в [населено място], представлявано от директора срещу Заповед № РА-30-636/07.09.2021г. на главния архитект на Столична община /СО/.

С жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна поради съществено нарушение на административнопроизводствените правила, противоречие с материалноправните разпоредби и несъответствие с целта на закона. Сочи се, че жалбоподателят не е собственик на горите и земите, находящи се в държавните горски територии, а само стопанисва територията на Природен парк В. от 2000г. на основание Заповед №344/19.04.2000г. на началника на Национално управление на горите и по тази причина не е правен субект, отговарящ за поземлен имот с идентификатор 68134.2097.123, респ. не следва да отговаря за премахване на строежа, предмет на оспорената заповед. Навеждат се и доводи, че за изграждането на процесния строеж не се изисква изработването на план, както и че жалбоподателят не е от кръга лица, посочени в чл.225а, ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/. Иска се заповедта да бъде отменена.

В съдебно заседание жалбата се поддържа с молба от 17.05.2022г.

Ответникът – главният архитект на СО чрез процесуален представител с писмено становище и в съдебно заседание, оспорва жалбата като неоснователна. Претендира

присъждане на юрисконсултско възнаграждение и оспорва размера на адвокатското възнаграждение на упълномощените представители на жалбоподателя и заинтересованата страна И. П..

Заинтересованата страна „Югозападно държавно предприятие“ ДП [населено място] не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна И. Г. П. чрез упълномощен представител пледира за отмяна на оспорената заповед. Позовава се на заключенията на вещите лица. Представя писмени бележки. Претендира присъждане на направените по делото разноски.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Със Заповед №344/07.04.2000г. на зам. министър и началник на Национално управление на горите, на основание чл.22, ал.3 от Закона за горите /ЗГ/, считано от 01.05.2000г. е увеличен района на дейност на държавно лесничейство „С.“ с площта на горите и земите от горския фонд на природен парк „В.“, стопанисван от СО. Със заповед от 14.07.2000г. на министъра на околната среда и водите е прекатегоризиран народен парк „В.“ в природен парк със същото име. В периода от 04.05.2000г. до 07.06.2000г. нарочно назначена комисия е приела охранителните участъци, включени в района на дейност на ДП – С. със заповедта от 07.04.2000г., за която дейност е съставен протокол.

На 19.12.2003г. Р. и Д. К. продали на И. Г. П. недвижим имот – хижа „П.“, находящ се в Народен парк „В.“, м. „Малко плато“, представляваща масивна сграда на етаж, полуетаж и сутерен; състояща се от сутерен със застроена площ от 72 кв.м., състояща се от кухня и столова, баня-тоалетна, килер и помещение за парно; етаж със застроена площ от 92 кв.м., състояща се от две спални помещения, тоалетна с умивалник, площадка за битово помещение с камина; полуетаж със застроена площ от 92 кв.м., състояща се от три спални помещения, тоалетна с умивалник и помещение склад, заедно с резервоар за гориво и резервоар за вода; бунгало и гараж, заедно с правото на строеж върху мястото /н.а. № 37, д. №1267/2003г./.

Административното производство по издаване на обжалвания акт е започнало на 23.10.2020г. с извършване на проверка и съставяне на Констативен акт /КА/ № 2021-20/09.06.2021г. по реда на чл. 225а, ал.2 от ЗУТ от служители на отдел "КС", СО, район „В.“. Извършена е проверка на строеж „Покрито външно стълбище и приобщена част от съществуваща тераса /надстройка/“, изпълнен в имот с идентификатор 68134.2097.123 до сграда с идентификатор 68134.2097.123.2 /хижа „П.“/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/, устройствена зона съгласно ЗУЗСО – Рпп - природен парк „В.“. Проверяващите установили, че теренът е публична държавна собственост – Министерство на земеделието и горите – Изпълнителна агенция на горите, предоставен за управление на „Югозападно държавно предприятие“ ДП, с адрес на управление [населено място] и териториалното му поделение „Държавно горско стопанство – С., че собственика на строежа е неизвестен и че строежът се ползва от И. Г. П..

В КА строежът е категоризиран, като пета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5 от ЗУТ. Отражено е, че за строежа няма строителни книжа – без одобрен проект, без разрешение за строеж, без протокол за откриване на строителна площадка и без протокол за определяне на строителна линия и ниво. Посочено е още, че строежът представлява: над част от външното стълбище и над част от външна тераса на хижа

„П.“ е изпълнен дървен навес с размери: дължина ~ 7,00м., ширина ~ 1,50м. и височина ~ 2,20м.-2,60м., застроена площ от ~ 10,50 кв.м. и е изпълнен от дървена конструкция – греди и колони, едноскатен, с дъсчана обшивка и покритие от битумни керемиди, без изградена водосточна система. Под част от навеса, посредством преградни стени и дограма е обособена като стая над съществуващата външна тераса на хижа „П.“. Приобщеното пространство е с размери: дължина ~ 5,00м., ширина ~ 1,5м., височина ~ 2,20м. – 2,60м., застроена площ ~ 7,50 кв.м. и така обособеното помещение се ползва за входно антре. Посочено е, че постройката е захранена с ел.енергия и в този си вид изпълнява функция на надстройка, попадаща в хипотезата на §5, т.38 от ДР на ЗУТ за строеж.

Проверяващите приели, че строежът е построен след 2011г., тъй като не е заснет и не е нанесен в кадастралната карта на района, одобрена на 21.07.2011г. и не е описан в н.а. №37, д. №1267/2003г. Предвид годината на построяване е направен извод, че не попада в приложното поле на §127, ал.1 от ПЗР на ЗУТ и на §16 от ПР на ЗУТ, както и на действащите към момента на строителството и към момента на съставянето на КА правила и нормативи, защото е изграден в чужд имот, без изричното съгласие на собственика, в нарушение на ПУП – устройствена зона Рпп- природни паркове /застрояване се разрешава съгласно план за управление на Природен парк В..

Неразделна част от КА са: ситуация – Приложение 1, снимков материал /л.38-40/ и нотариален акт.

В Приложение 1 към КА – на скицата строежът е отразен от североизток на сградата.

Представител на жалбоподателя или на заинтересованите страни не е присъствал при извършване на проверката.

КА е съобщен чрез залепване на информационното табло, определено за съобщения в сградата на район „В.“, залепване върху незаконния строеж, а за заинтересованата страна „Югозападно държавно предприятие“ ДП [населено място] и с писмо чрез пощенски оператор.

Съставен е и констативен акт №2021-06/05.02.2021г. /КА №2021-06/05.02.2021г./ от същите длъжностни лица, в който акт като собственик на строежа и извършител на строежа е посочен И. Г. П..

Срещу посочените констативни актове са подадени възражения от И. П..

Въз основа на КА главният архитект на СО издал оспорената заповед, с която на основание чл.225а, ал.1 във връзка с чл. 225, ал.2, т.2 от ЗУТ, наредил на „Югозападно държавно предприятие“ ДП [населено място] и на „Държавно горско стопанство С.“, териториално поделение на Югозападно държавно предприятие към министерство на земеделието и храните да премахнат незаконен строеж: „Покрито стълбище и приобщена част от съществуваща тераса /надстройка/“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.2097.123, по КККР, одобрени със заповед № РД-18-41/21.07.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, до сграда с идентификатор 68134.2097.123.2 по КККР /хижа „П.“/, Природен парк „В.“.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 03.02.2022г.. Жалбата е подадена на 15.02.2022г.

Разпитан в съдебно заседание свидетелят М. Л. разказва, че на хижа „П.“ е работил по около пет години, считано от 1971г., от 1991г. и от 2004г. Твърди, че строежът е извършен през 1994г. от работникът С. по разпореждане на собственика - „Деспрет“. Описва процесния строеж като тераса с балкон, затворена от три страни – отпред, отзад и отстрани, като отдолу до вратата има стълби, а от другата страна има врата

през която се излиза навън.

Б. С. свидетелства, че процесният строеж го наричат „дърварника“, тъй като там се държат дърва за огрев. Твърди, че строежът е изпълнен преди И. П. да закупи хижата, от предишен собственик. П. само сменил дограмата на цялата хижа.

По делото са изпълнени от вещото лице инж.Т. А., неоспорени от страните и приети от съда, съдебно техническа експертиза /СТЕ/ и допълнение към СТЕ. Със заключенията се установява следното: За територията са налични следните графични материали: Топографска карта от 1989г., мащаб 1:5000 - в картен лист К-9-34-(55), е показана сградата - хижа „П.“, но предвид мащаба ѝ, контура на сградата е отразен генерализирано и не може да се направи извод за нейните точни очертания; Карта на възстановената собственост за бившето [населено място] - сградата не е отразена. Нанесен е имот № 503, в който е разположена сградата и който е идентичен с ПИ идентификатор 68134.2097.123 от КК. Имот № 503, по данни от картата на възстановената собственост, представлява държавна публична собственост с начин на трайно ползване - територии за нуждите на горското стопанство и вид територия - за нуждите на горското стопанство; Кадастрален план, предхождащ кадастралната карта, съществуващ само в цифров вид - в кадастрален лист В-11-2-А, сградата е нанесена със следните характеристики - триетажна сграда, частна собственост, със застроена площ 122 кв.м.; КККР, за които производството за създаване е открито със Заповед № 300-3-109/22.05.2003г., одобрени са със Заповед № РД 18-41/21.07.2011г., обявени в „Държавен вестник“, брой 77/03.09.2013г. и влезли в сила на 04.10.2013г. - границите на поземлен имот с идентификатор 68134.2097.123 са нанесени в съответствие с границите на имот № 503 от картата на възстановената собственост, а очертанията на сграда с идентификатор 68134.2097.123.2, разположена в имота - по данни от кадастралния план, предхождащ кадастралната карта. Сграда с идентификатор 68134.2097.294.1 е нанесена в кадастралния план на [населено място] през 2006г. по данни от геодезическо заснемане, извършено във връзка с открито през 2003г. производство по създаване на КККР за територията.

От извършения оглед на място вещото лице е установило, че местоположението на обекта, описан в констативния акт, на приложената към него схема - Приложение 1, е показано неправилно. Обекта е включен в очертанията на сграда с идентификатор 68134.2097.123.2. От огледа и извършените измервания се установява, че навеса е с размери 5.20 м/1.80 м., съществуващата площадка е с по-голяма площ, но в очертанията на сградата, при нанасянето ѝ в кадастралния план и съответно в кадастралната карта, е включена само площта, която е покрита и представлява описаната в акта постройка-навес.

Сграда с идентификатор 68134.2097.123 е била нанесена със същите очертания в кадастралния план, предхождащ кадастралната карта, изработен преди откриването на производството по създаване на КККР през 2003г. Процесната постройка - навес е включена в контура на сградата, нанесена в кадастралния план, предхождащ кадастралната карта и съответно в контура на сграда с идентификатор 68134.2097.123.2.

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът прие и заключението на изпълнената съдебно-техническа експертиза от вещото лице А.А.. След оглед на място експертът описва процесния обект така: „над част от външното стълбище и над част от външната тераса (от югоизток) на хижа „П.“ е изпълнен дървен навес, с размери: дължина ~7,00м., ширина ~1,8м. и височина ~2,50-2,85м. спрямо нивото на

източната открита тераса, площ 10,50кв.м.. Под част от навеса в частта на съществуващата външна открита тераса (от югоизток) на хижа „П.“, посредством три преградни стени и дограма (прозорец и две врати) е обособено покрито и затворено пространство, което заедно с покритото предверие на сградата, обособяват едно помещение, което се ползва за входно антре и складиране на дърва. С малки разминавания в размерите, описанието на обекта в процесната заповед съответства на действителното положение на място. В КА не е отразено местоположението на строежа вярно, същият е от югоизток, а не както е изчертан от североизток на сградата.

Според заключението от огледа на място не може да се определи със точност кога е изпълнен строежа, но видимо от състоянието на използваните строителни материали е стар, на повече от 20 години.

За имота няма подробен устройствен план, същият попада в ПП „В.“. Строежът е допустим по правилата и нормативите действащи по време на извършване на строителството и отговаря на действащите правила и нормативи съгласно действащите към 1994г. З., ППЗТСУ и Наредба №5 от 1977г.. Съдът кредитира всички доказателства по делото.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е в законустановения срок, срещу подлежащ на оспорване акт и от адресат на акта.

Като адресат на заповед за премахване на незаконен строеж може да бъде посочен както неговият извършител, така и неговият собственик и/или възложител, а така също и лицата, носители на вещни права върху имота, в който е изграден строежа. Това са и лицата, за чиято сметка се извършва принудителното премахване на строежа, съгласно разпоредбите на чл.225, ал.6 и чл.225а, ал.5 от ЗУТ. Компетентният административен орган разполага с оперативна самостоятелност да определи на кого от посочената категория лица да възложи задължението по премахване на констатиран незаконен строеж. В конкретния случай, административният орган е посочил за адресати на заповедта „Югозападно държавно предприятие“ ДП [населено място] и „Държавно горско стопанство С.“, териториално поделение на Югозападно държавно предприятие към министерство на земеделието и храните, в качеството им на управляващи горските територии държавна собственост /чл.163, ал.1 от ЗГ/ и изпълняващи поддържащи и/или възстановителни дейности в горски територии – държавна собственост, предвидени в планове за управление на защитени територии /чл.165, ал.1, т.3 от ЗГ/. Със събраните доказателства се установи, че процесният строеж е изпълнен преди 2000г. от предходен собственик – фирма „Деспред“ АД, продал имота през 1999г. на Д. К.. Собственик и ползвател на сградата, част от която е процесния обект към настоящия момент е И. П., конституиран като заинтересовано лице. Следователно за адресати на акта са посочени лица, които не са извършители, собственици и/или възложители. Не се представиха и доказателства въз основа, на които да се направи извод, че адресатите на заповедта са от кръга на лицата, носители на вещни права върху имота, в който е изграден строежа. Правото да се управляват горските територии и да се изпълняват поддържащи и/или възстановителни дейности в горски територии – държавна собственост, предвидени в планове за управление на защитени територии не определя адресатите на заповедта като носители на вещни

права върху имота, в който е изграден строежа. Следователно адресати на заповедта са лица извън лицата, посочени в чл.225а, ал.5 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган, предвид разпоредбата на чл.225а, ал.1 от ЗУТ, представената Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО, с която са делегирани права на главния архитект на СО и установената категория на строежа – пета, съгласно чл.137, ал.1, т.5 от ЗУТ.

Спазена е писмената форма. Посочени са правни и непълни фактически основания.

Заповедта е издадена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила. В случая административният орган е провел формално производство, като не е събрал релевантни доказателства относно констатирания незаконен строеж. Точното установяване на фактите и обстоятелствата по административната преписка и посочването им коректно в административния акт представлява гаранция за реализиране правото на защита на адресатите на акта. Не е изяснена фактическата обстановка, тъй като в нарушение на чл.35 от АПК не са установени в цялост всички обстоятелства от значение за случая – не е установен изпълнителят на строежа и годината на извършването му. С оглед посочената година на изграждане на строежа, административният орган не е извършил и дължимата преценка за извършителството, съответно и за търпимостта на строежа. Търпимостта и узаконяемостта на строежа е преценявана към период от време, различен от този, през който е изпълнен строежа. Поради това, че фактите не са били установени и обсъдени от административния орган, е нарушено правото на защита на страните. Налице е самостоятелно основание за отмяна на оспорения акт.

Видно от приетите заключения на СТЕ налице са несъответствия между отразеното в КА и заповедта, и установеното по време на извършените от експертите огледи на място, както по отношение на размерите на строежа, така и по отношение на местонахождението му. Така в ситуация – Приложение 1 към КА процесният строеж е изчертан от североизток на сградата, а в действителност местонахождението му е от югоизток /скица, л.126/. Посочените несъответствия са съществени и основание за отмяна на заповедта, тъй като сочат на липса на индивидуализация на строежа, който следва да бъде премахнат по силата на оспорената заповед, както и идентичност между него и строежа, извършен на място.

Съдът, като взе предвид показанията на свидетеля М. Л., че строежът е изпълнен през 1994г. от работника С. по разпореждане на собственика - „Деспрет“ АД, както и заключенията на СТЕ, според които видимо от състоянието на използваните строителни материали строежът е стар, на повече от 20 години и процесната постройка - навес е включена в контура на сградата, нанесена в кадастралния план, предхождащ кадастралната карта и съответно в контура на сграда с идентификатор 68134.2097.123.2, прие че процесният обект е построен преди 2000г., най-вероятно през 1994г.

В тежест на административния орган е да установи изпълнението на

законовите изисквания при издаване на административния акт, което в настоящия случай не е сторено. От приетите доказателства се установяват допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и на материалния закон, водещи до отмяна на атакуваната заповед.

Предвид изложеното оспорената заповед, като незаконосъобразна следва да бъде отменена. Жалбата е основателна.

При този изход на спора основателна е претенцията на заинтересованата страна И. П. за присъждане на разноски. Представени са доказателства за заплатен депозит за вещо лице в размер на 300,00 лв. /л.105/ и за адвокатски хонорар в размер на 1560 лв. с ДДС. Ответникът е оспорил размера на адвокатския хонорар като прекомерен. Съгласно чл.8, ал.2, т.1 от Наредба №1 от 9.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения минималното възнаграждение за дела по ЗУТ е 1250,00 лв. /без ДДС/. Предвид действителната правна и фактическа сложност на делото съдът намира, че не са налице предпоставки за намаляване размера на претендираните разноски за адвокатско възнаграждение. Ответникът следва да заплати на заинтересованата страна сумата 1860,00 лв. за направени разноски по делото.

Жалбоподателят не е претендирал присъждане на разноски.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № РА-30-636/07.09.2021г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. Г. П., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], сумата 1860,00 лв., разноски по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ: