

РЕШЕНИЕ

№ 1662

гр. София, 14.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 14.02.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **4250** по описа за **2021** 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 по подадена жалба от Т. Н. М., депозирана чрез адв. П., срещу Заповед № РА-30-28/ 06. 01. 2021 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 Т. Н. М. да премахне незаконен строеж „Едноетажна полумасивна сграда в дъното на имота”, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1109.44 по КККР, кв. 60, м. “кв. Факултета” по плана на [населено място], с административен адрес [населено място], район “К. поляна”, [жк], [улица].

В съдебното заседание жалбоподателят се представлява от адв. П., който поддържа жалбата и моли за отмяна на оспорвания акт. Претендира заплащане на направените по делото разноски.

Ответната страна – главният архитект на Столична община се представлява от юрисконсулт С., който намира жалбата за неоснователна и моли да бъде отхвърлена. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд – София град, като прецени доказателствата по делото, доводите и възраженията на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

С обжалваната Заповед № РА-30-28/ 06. 01. 2021 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 Т. Н. М. да премахне незаконен строеж „Едноетажна полумасивна сграда в дъното на имота”, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1109.44 по КККР, кв. 60, м. “кв. Факултета” по плана на [населено място], с административен адрес [населено място], район “К. поляна”, [жк], [улица].

Посоченият административен акт е издаден въз основа на констативен акт № 133 от 10. 09. 2020 г. от извършена проверка на основание чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, при което е установено, че в ПИ с КИ 68134.1109.44 съгласно КККР на АГКК / [улица]/ е изпълнен строеж „Едноетажна полумасивна сграда в дъното на имота“ от собственика на имота Т. М., като строежът е изпълнен в груб строеж и без необходимите за това строителни книжа.

Прието е, че посоченият строеж представлява строеж от пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „а“ от ЗУТ – жилищни и смесени сгради с ниско застрояване, вилни сгради, сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгъната застроена площ до 1000 кв.м или с капацитет до 100 места за посетители, като същият е реализиран без правно основание – строителни книжа по смисъла на § 5, т. 36 от ДР на ЗУТ, като по отношение на него не са приложими разпоредите на § 16, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИТД на ЗУТ.

Предвид това, била издадена оспорваната заповед. Административният орган е приел, че строежът е пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б. а от ЗУТ, като е извършен без одобрени проекти и издадено разрешение за строеж, като по този начин са нарушени разпоредбите на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Прието е, че предвид годината на построяване на строежа – 2020 г., не са приложими разпоредите на § 16, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

В хода на съдебното производство в качеството на свидетел е разпитана свидетелката В. Я., съсед на жалбоподателя. В разпита си същата сочи, че след закупуването на имота, Т. М. е бутнал работилница, която е служела и като ограда със съседен имот. На мястото на съборената работилница Т. М. започнал да строи малко помещение в периода между 2010 г. и 2012 г., след което спрял, а през 2020 г. бил завършен покривът на помещението.

В хода на съдебното производство е назначена и изготвена съдебно-техническа експертиза, от чието заключение се установява, че от външния оглед на строежа може да се приеме, че същият представлява строеж от Пета категория, б. „в“ – от типа на допълващо застрояване. Посочено е, че при наслагване на кадастралната основа на действащия ЗП от 2014 г. и контура на процесното строителство се установява, че последното частично попада върху съществуващото, но непотвърдено в градоустройствено отношение застрояване в този имот.

Отразено е още, че от събраните по делото доказателства и от вида на вложените материали може да се направи заключение, че е същото е извършено през посочената по делото 2020 г. Вещото лице е отразило, че по делото липсва виза за проектиране, като и не са представени издадени строителни книжа и документи. Направен е извод, че за процесния обект няма издадена виза за проектиране, няма одобрени строителни книжа, няма издадено разрешение за строеж, няма налични актове и протоколи по време на строителството, като липсват и документи за деклариране на извършеното

строителство, като предвид датата на извършване на строежа, хипотезите на § 16 и § 127 от ЗУТ са неприложими.

При постановяване на своя съдебен акт съдът се довери на заключението на изготвената съдебно-техническа експертиза, тъй като е изготвена от компетентно вещо лице и отговаря в пълнота на поставените задачи.

При така установената фактическа обстановка съдът направи следните правни изводи:

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:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган, предвид приложените по делото Заповед № СОА17-РД09-622/19. 06. 2017 г. и Заповед № СОА19-РД09-934/ 01. 07. 2019 г., с които 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. Оспорената 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 съществени. 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 жалбоподателя, доколкото последният се е възползвал от възможността да възрази срещу КА № 2020-21/ 01. 07. 2020 г., възражението е обсъдено от административния орган и е мотивирано отхвърлено.

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.

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че 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, по отношение на същия са неприложими разпоредбите на § 16 от ДР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Съдът приема, че процесният обект „Едноетажна полумасивна сграда в дъното на имота”, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1109.44 по КККР, кв. 60, м. “кв. Факултета” по плана на [населено място], с административен адрес [населено място], район “К. поляна”, [жк], [улица] представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ПЗР на ЗУТ. Начинът на изграждането на посочения обект и неговото предназначение го определят като строеж. Макар в административния акт да е посочено, че същият представлява строеж по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „а“ от ЗУТ, а в съдебно-техническа експертиза да е отразено, че същият е строеж по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „в“ от ЗУТ, това не представлява основание за отмяна на

оспорваната заповед, тъй като безспорно е установено, че обектът представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ЗУТ, като същият е от Пета категория и по отношение на него са приложими разпоредбите на чл. 225а и сл. от ЗУТ.

Строежът е изпълнен в несъответствие с приложимата разпоредба на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, съгласно която строежи могат да се извършват, само ако са разрешени съгласно този закон.

Съгласно чл. 137, ал. 3 от ЗУТ строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон.

От приетите по делото доказателства се установява, че за изграждане на процесния строеж няма издадено разрешение за строеж и одобрени проекти в нарушение на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, нито пък е налице съгласуван и одобрен инвестиционен проект. С оглед на това към момента на изграждане на строежа, както и към датата на постановяване на оспорената заповед, съдът приема, че е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, който подлежи на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ.

С оглед на техническите характеристики на обект „Едноетажна полумасивна сграда в дъното на имота”, се касае за строеж, за който не са налице изискуемите строителни книжа, поради което законосъобразно е разпоредено премахването му.

Обстоятелството, че към датата на издаване на оспорвания административен акт Т. М. не е собственик на имота, предвид представения по делото нотариален акт за дарение на недвижим имот /л. 85 – 87 от делото/, не представлява основание за отмяна на обжалваната заповед, тъй като безсъмнено се установява, че именно Т. М. е извършител и възложител на строежа, а съгласно чл. 225а, ал. 5, т. 5 от ЗУТ принудителното премахване е за сметка на извършителя и възложителя на строежа.

При изложените съображения настоящият съдебен състав намира, че жалбата срещу Заповед № РА-30-28/ 06. 01. 2021 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 фактичката 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 от Т. Н. М., депозирана чрез адв. П., срещу Заповед № РА-30-28/ 06. 01. 2021 г., издадена от Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Т. Н. М. 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: