

РЕШЕНИЕ

№ 4341

гр. София, 30.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 01.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **8215** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 – чл. 178 от Административно процесуалния Кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на В. Х. Б., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] срещу заповед № РА-30-623/24.06.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено на „Топлофикация София“ ЕАД, ЕИК С., [улица], представлявано от А. И. Е. да премахне незаконен строеж: "Стоманобетонена гаражна клетка № 184", находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.483 по КККР на Район „Н.“, [населено място], извършен без строителни книжа - одобрен инвестиционен проект по реда на чл. 137, ал. 2 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и чл. 182, ал. 1 от ЗУТ, както и разрешение за строеж.

Жалбоподателят навежда доводи за незаконосъобразност на оспорения акт, поради допуснати съществени нарушения на производствените правила и противоречие с материалноправните норми на Закона за устройство на територията /ЗУТ/. Същият твърди, че е собственик на гаражната клетка, предмет на заповедта, като е закупил същата от „Домостроителен комбинат“, [населено място], като при необходимост ще води свидетели за установяване на това обстоятелство. Твърди се, че се касае за преместваем обект, а не за строеж, по смисъла на ЗУТ. В съдебно заседание същият се явява лично, не претендира разноски.

Ответникът - главният архитект на Столична община, редовно призован, не се представлява в съдебно заседание.

Заинтересуваната страна и адресат на акта – „Топлофикация София“ ЕАД, изразява

становище чрез юриск. А., в с.з. и в писмено становище, за неоснователност на жалбата, претендира юриск. възнаграждение.

Административен съд – София - град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168 ал.1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима като подадена от лице с правен интерес от оспорването и в предвидените в чл. 149, ал. 1 от АПК срокове като по същество намира същата за неоснователна.

Съдът, съобразно изискването на чл. 168 от АПК – въз основа на представените от страните доказателства следва да провери законосъобразността на оспорения акт на всички основания по чл. 146 от АПК като не е обвързан от твърденията на страните, относно незаконосъобразността на оспорваната заповед и е длъжен да изследва и обсъди всички въпроси, които имат отношение към законосъобразността ѝ. В резултат на тази проверка, съдът намира, че оспореният акт е издаден от компетентен административен орган, на основание чл. 225а, ал. 1, във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ, в пределите на делегираната му компетентност със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. /л. 8 от д./ и в предвидените от чл. 59 от АПК и чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ форма и съдържание.

От фактическа страна се установи следното, съобразно събраните в хода на съдебното производство писмени и гласни доказателства:

Производството по реда на чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на строеж е започнало със съставен от длъжностни лица при СО Констативен акт № 11/26.02.2021 г.

Поземленият имот с идентификатор 68134.1386.483 по КККР, където е разположена гаражната клетка, е собственост на „Топлофикация София“ ЕАД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление [населено място], ул. „Я.* №23 Б, представлявано от А. С. А. и И. И. Е. съгласно нот. акт №115, том L., дело № 1994 г. С писмо на районната администрация до извършителя /собственика, ползвателя/ на строежа е отправено писмено съобщение (чрез залепване на строежа), съобщено по реда на §4, ал. 2 от ДР на ЗУТ, да се яви в район „Н.“ за изясняване на пълната фактическа обстановка във връзка с изпълнението на строежа. Тъй като поканеното лице не се е явило в указания срок, административното производство е образувано срещу неизвестен извършител. Сочи се в заповедта, че строежът е изпълнен от неизвестен извършител и представлява стоманобетонова гаражна клетка с приблизителни размери: дължина 5.50м, широчина 3.40м и височина 2.25м. Застроената площ възлиза приблизително на 18.70 кв. м. Строежът е изграден от стоманобетониви елементи. Монтирана е метална врата с приблизителни размери: ширина 3.25 м и височина 2.20 м. Гаражната клетка не е защитена с ток и вода и е отбелязана под номер № 184 в схема, неразделна част от съставения констативен акт. Теренът, върху който е изградена гаражната клетка е предвиден е за детска градина съгласно подробния устройствен план за местност „Н. 1а и 1б“ и не се предвижда изграждане на обекти на допълващото застрояване по чл. 43, ал. 2 и 3 от ЗУТ.

Имотът е собственост на жалбоподателя Б. е собственик на гаражната клетка, предмет на заповедта, като е закупил същата от „Домостроителен комбинат“, [населено място] за което спор по делото не е налице.

Сочи се, че строежът не е елемент на застрояването и няма постоянен

градоустройствен статут, както към времето на изграждане, така и към настоящият момент, предвид което и се приема, че същият не отговаря на изискванията на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ.

Приема, се, че строежът е 5-та категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

Предвид на така установеното от фактическа и правна страна, адм. орган приема, чее безспорно е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ - без одобрен инвестиционен проект, разрешение за строеж и без отстъпено право на строеж от собственика на имота, в нарушение на чл. 137, ал. 3, чл. 148, ал. 1 и чл. 182, ал. 1 от ЗУТ.

Съдът приема за безспорно установено по делото, че жалбоподателят е собственик на гаражната клетка, предмет на заповедта, като спор по този факт не е налице по делото. По делото няма данни за момента на поставяне на гаражната клетка.

За обекта няма данни да са одобрявани строителни книжа, съответстващи на строежа – строително разрешение, на основание чл. 148 от ЗУТ или разрешение за поставяне на „преместваем обект“.

По делото е прието заключение по изготвена СТЕ от в.л. инж. АЛ. Ц., неоспорено от страните, което се кредитира изцяло от съда като обективно и обосновано. Съгласно СТЕ, фактическите обстоятелства изложени в заповедта, съответстват на действителното положение на място като се прави по-подробно описание на обекта.

Съгласно заключението – ЗАДАЧА 1, обектът, представляващ гаражна, стоманобетонена клетка, както и съседните такива, монтиран направо върху терена, без основи /бетонни или други/. Същата се изготвя в заводски условия, докарва се на място и с помощта на кран се монтира. Размери – 3,20/5,95/2,20 височина, с метална врата, хидроизолация на покрива. Стоманобетонена конструкция. Същият може след отделянето му от повърхността да бъде преместван в пространството в цялост като съществува възможност да бъде поставен на друго място, без съществено да се разруши. Това съдът намира, че е в съответствие с изискването да не се нарушава целостта на терена под преместваемите обекти. Гаражната клетка, така както е описана в заповедта би могла да се премества в цялост в пространството без да се разруши, което е основна характеристика на преместваемите обекти и пречка този обект да се характеризира като строеж по смисъла на §5, т. 80 от ДР на ЗУТ. Вложените в обекта материали и начина на изграждане на обекта не го характеризират като строеж по смисъла на горепосочената разпоредба.

Спорен по делото, с оглед и на заключението на СТЕ е въпроса дали обектът представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ или преместваем обект по смисъла на §5, т. 80 от ДР на ЗУТ. Според настоящият състав на съда, при категоричния отговор от страна на вещото лице на този въпрос и при анализ на отоносимата правна уредба, обектът, предмет на заповедта, следва да се характеризира като „преместваем“ по смисъла на §5, т. 80 от ДР на ЗУТ и не представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Това обстоятелство се подкрепя от приетите по делото доказателства и дори от изложеното в оспорената заповед. В констативния акт е налице описание, което сочи на обект, поставен директно, без основи, върху терена и, чието преместване в пространството без да бъде разглобен и/или разрушен като се наруши целостта му, е възможно. Този обект безспорно не отговаря на описанието на масивен строеж, заложено в § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, а отговаря на „преместваем обект“ по смисъла на § 5, т. 80.

Съгласно § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ „преместваем обект“ е обект, предназначен за

увеселителна, търговска или друга обслужваща дейност, който може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и възможност да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя.

С оглед на установеното от вещото лице и при съпоставка с приложимата правна норма на обект - § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ „преместваем обект“, съдът, в настоящият състав намира, че процесният обект не представлява строеж по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, а преместваем обект по смисъла на същата. Налице са кумулативно предвидените елементи в правната норма за характеризирание на обекта именно като „преместваем обект“, съгласно установените в СТЕ технически параметри. Същият може да се приеме, че е предназначен за друга обслужваща дейност по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ като може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура, в цялост да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация, при необходимост от демонтиране и монтиране.

Въз основа на събраните доказателства е издаден процесният административен акт – заповед за премахване на незаконен строеж.

Настоящият състав на съда намира, че административният акт е издаден в противоречие с материално – правните норми на ЗУТ и при наличие на съществени нарушения на производствените правила.

Обжалваната заповед е издадена за незаконен, по смисъла на чл. 225, ал.2, т.1 и т.2 от ЗУТ строеж, съгласно който строеж или част от него е незаконен, когато се извършва в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план или без съгласувани инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Безспорно установено по делото, съгласно изложената по-горе фактическа обстановка и заключението на вещото лице, е, че процесната постройка не представлява строеж от пета категория по смисъла на чл.137, ал.1, т. 5, във вр. с чл. 147, ал. 1 от ЗУТ, във вр. §5, т.38 от ДР на ЗУТ. По делото не са налице и доказателства за издаване на „разрешение за поставяне“, което би направило обекта законен, ако се приеме, че същият представлява „преместваем обект“. За премахването на такъв тип обекти обаче, е предвидена различна, подробно уредена процедура по чл. 57а и сл. от ЗУТ, която не е изпълнена от адм. орган, който не е събрал съответните доказателства и експертни заключения, в противоречие с производствените правила като ги е нарушил съществено. По този начин е допуснал и нарушение на материалния закон като е провел неотнормирана процедура по чл. 225 от ЗУТ за премахване на незаконен строеж, какъвто обектът, предмет на заповедта не е.

По изложените съображения обжалваната заповед е неправилна и незаконосъобразна, а подадената срещу същата жалба – основателна поради което същата следва да бъде отменена.

От жалбоподателя не се претендират разноски и такива не следва да се присъждат, въпреки изхода на спора.

Водим от горното и на основание и чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София-град, II отделение, 33 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ, по жалба на В. Х. Б., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес]

ЗАПОВЕД № РА-30-623/24.06.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено на „Топлофикация София“ ЕАД, ЕИК С., [улица], представявано от А. И. Е. да премахне незаконен строеж: "Стоманобетонова гаражна клетка № 184", находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.483 по КККР на Район „Н.“, [населено място], извършен без строителни книжа - одобрен инвестиционен проект по реда на чл. 137, ал. 2 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и чл. 182, ал. 1 от ЗУТ, както и разрешение за строеж.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от уведомяването пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ: