

РЕШЕНИЕ

№ 2106

гр. София, 31.03.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 25.02.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **6538** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на А. Х. Л., със съдебен адрес в [населено място], срещу Заповед № РА-30-158/21.05.2020г. на Главния архитект на Столична община /СО/, с която на основание чл.225а, ал.1 във връзка с чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, във връзка с чл.223, ал.1, т.8 от ЗУТ е наредено на Столична община - Район "П." премахването на незаконен строеж „Стоманобетонова гаражна клетка № 102 с размери в план: 3,00/5,00м. и приблизителна височина 2.00 м.“, находящ се на [улица], северно от блок 200, в имот с идентификатор 68134.606.2006, до кв.28А, м. „Х. Д.“, одобрен със Заповед № РД-50-09-26/26.01.1988г. на Главния архитект на С..

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт. Жалбоподателката счита, че заповедта е издадена при неспазване на нормативно установените изисквания за съдържание на акта. Твърди, че в процесната заповед не е посочена като собственик на гаражна клетка № 102, поради което липсва адресат на акта. Сочи, че не ѝ е връчван съставения Конститутивен акт, и че гаражната клетка няма характер на строеж, а на преместваем обект. Моли за отмяна на издадената заповед. Претендира присъждане на разноски.

В съдебно заседание жалбоподателката чрез упълномощен представител поддържа жалбата. Представя писмена защита. Прави искане за присъждане на разноски по представен списък.

Ответникът - Главният архитект на СО, с писмено становище оспорва жалбата

като недопустима и неоснователна. Намира, че след като не е адресат на акта за жалбоподателката не е възникнал правен интерес за оспорването ѝ. Иска се потвърждаване на заповедта и отхвърляне на жалбата. Претендира се присъждане на юрисконсултско възнаграждение и се оспорва като прекомерно завишен размера на адвокатското възнаграждение на упълномощения представител на жалбоподателката.

В съдебно заседание ответникът, чрез процесуален представител оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена. Позовава се на заключението на вещото лице. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – Столична община, Район П. /адресат на заповедта/ не изразява становище по жалбата.

Съдът, като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото писмени доказателства, прие за установена следната фактическа обстановка:

С Уведомление от 05.03.2020г. главният архитект на район "П." във връзка със започване на процедура по реда на чл.225а във вр. с чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ относно стоманобетонова гаражна клетка №102 е предоставил възможност на заинтересованите лица в срок от 7 дни, считано от 06.03.2020г. да представят писмени доказателства относно собствеността, законността и годината на изграждане на обекта. На 18.03.2020г. е съставен протокол от служители на район "П.", в който е посочено, че в указания с уведомлението /залепено на вратата на гаражната клетка на 05.03.2020г./ срок не са постъпили изискваните писмени доказателства в деловодството на района.

Административното производство по издаване на обжалвания акт е започнало със съставяне на Констативен акт /КА/ № РПД20-ВК91-716/18.03.2020г. по реда на чл. 225а, ал.2 от ЗУТ от служители на район "П." - СО. Извършена е проверка на строеж „Стоманобетонова гаражна клетка № 102 с размери в план: 3,00/5.00м. и приблизителна височина 2.00 м.“, находяща се на [улица], северно от блок 200, в имот с идентификатор 68134.606.2006, до кв.28А, м. „Х. Д.“, одобрен със Заповед № РД-50-09-26/26.01.1988г. на Главния архитект на С.. Проверяващите установили, че строежът е изграден върху имот – публична общинска собственост без съставен акт, съгласно чл.5б, ал.2 от Закона за общинска собственост /ЗОС/ и чл.29, ал.2 от Наредбата за общинска собственост от неизвестен собственик, без договор за наем или учредено право на строеж. В КА строежът е категоризиран, като пета категория, съгласно чл. 137, ал.1, т.5, буква „в“ от ЗУТ и Наредба №1 от 30.07.2003г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи, без захранване с ел.енергия и вода, поставен върху терена. Отражено е и че за строежа няма строителни книжа. Посочено е още, че обектът е изграден през 2000г. в нарушение на чл.11б, ал.2 във вр. с чл.112, ал.4 от Правилника за приложение на Закона за териториално и селищно устройство /ППЗТСУ/ /действал до 02.01.2001г./, а към момента на съставяне на КА в нарушение на чл.41, ал.2 от ЗУТ. Записано е и, че съгласно заповед № РД-50-09-26/26.01.1988г. на главния архитект на С., с която е одобрен застроителния план за м."Х.Д." не се предвижда допълващо застрояване върху улична регулация. Според КА строежът не отговаря на изискванията за търпим строеж, съгласно §16, ал.1 и § 127, ал.1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ.

Цитираният констативен акт е съставен в отсъствието на извършителя на строежа и е съобщен на 18.03.2020г. по реда на §4 от ДР на ЗУТ, чрез залепването му на вратата на строежа - гаражна клетка №102 и чрез залепването му на таблото в сградата на район П., СО на определеното за съобщения място. За това съобщаване са

съставени две служебни бележки, подписани от съставителите - длъжностни лица. Съгласно протокол от 07.05.2020г. в деловодството на район П., СО не са постъпили възражения срещу констативния акт.

Със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., изменена със заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г. и двете издадени от кмета на СО на основание чл.44, ал.1, т.1, и т.13 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.5, ал.1 от ЗУТ и §1, ал.3 от ДР на ЗУТ, на главния архитект на СО с т.1.47 са предоставени правомощия на главния архитект на СО 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

Въз основа на КА главният архитект на СО издал оспорената заповед, с която е разпоредил премахването на изпълнен от неизвестен извършител строеж „Стоманобетонова гаражна клетка № 102 с размери в план: 3,00/5,00м. и приблизителна височина 2.00 м.“, находящ се на [улица], северно от блок 200, в имот с идентификатор 68134.606.2006, до кв.28А, м. „Х. Д.“, одобрен със Заповед № РД-50-09-26/26.01.1988г. на Главния архитект на С.. Адресат на заповедта е Столична община, район П..

Съставени са две служебни бележки, с които е удостоверено поставянето и съобщаването на процесната заповед чрез залепването ѝ на 17.06.2020г. на вратата на незаконния строеж и на таблото на СО, район П., на определеното за съобщения място. Жалбата е подадена на 26.06.2020г.

По делото е изготвена и приета съдебно техническа експертиза. От огледа на място експертът установил, че процесната самостоятелна типова стоманобетонова гаражна клетка /№102/ попада в уличната регулация - пътно платно и паркинг площадка на [улица], до кв.28А, северно от бл.200 в имот с идентификатор 68134.606.2006 по действащата КККР. Към 1996- 2000г. е действал ПУП-ЗРП одобрено със Заповед № РД-50-09-26/ 26.01.1988г. Съгласно регулационния план от 1988г. терена върху който се намира гаражната клетка /№102/ попада в уличната регулация между кв. 28А и кв.28. По застроителния план от 1988г. терена е отреден за открит паркинг. Паркинг площадката е разграничена с висок бордюр от тротоара.Откритият паркинг е реализиран. Няма данни, съгласно подземния кадастър, под гаражната клетка да преминават подземни комуникации. Гаражната клетка е с размери в план : ширина 3,30м. и дължина 5,55м. и височина 2,30м. спрямо прилежащия терен и е с достъп от [улица]. Във видимата си част гаражната клетка е монтирана върху асфалтобетоновата настилка на обособен паркинг. От вътре оглед не е извършен поради липса на достъп. Покривът е с покритие от ламарина. Гаражната врата е метална. Процесният обект не е нанесен в действащия ПУП на [населено място], както и не е нанесен в КККР, одобрена със Заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на Изп. директор на АГКК. От огледа на място не може да се определи с точност кога е монтирана гаражната клетка. За процесния строеж няма одобрени строителни книжа, няма виза и няма разрешение за строеж. Няма одобрена схема за монтаж на гаражна клетка.

Според заключението стоманобетоновата гаражна клетка представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Начинът на изграждането ѝ и нейното предназначение я определят като строеж, тъй като според конструкцията и вида си представлява надземна сграда, а по предназначение - гараж за лек автомобил. Гаражната клетка може да бъде отделена от терена без да губи своята

индивидуализация и/или възможността да бъде ползвана на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползвана на мястото, от което е отделена, като поставянето и/или премахването ѝ не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя.

Фактичката обстановка се установява от събраните по делото доказателства. Съдът кредитира всички доказателства, включително заключението на съдебно техническата експертиза, което е обосновано - направените изводи следват от анализа на доказателствата. Доказателствената тежест е указана на страните с определение от 20.08.2020г.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от лице, което твърди, че е собственик на гаражната клетка, тоест от лице имащо право и интерес от обжалването на заповедта и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Спазен е и законоустановеният срок за обжалване на заповедта.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - главният архитект на СО, в съответствие с разпоредбата на чл.224а, ал.5 от ЗУТ и с делегираните му правомощия със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., изменена със заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г. и двете издадени от кмета на СО и предвид факта, че процесният строеж е пета категория по смисъла на чл.137, ал.1, т.5, б."в" от ЗУТ. Актът е издаден в предписаната от закона форма - съдържа фактически и правни основания за издаването му. При постановяването му не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, установени в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна.

Видно от приложения по делото Констативен акт в съответствие с изискването на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ е извършена проверка от компетентни длъжностни лица по чл.223, ал.2 от ЗУТ – служители в администрацията на район „П.“, в резултат на която е издаден актът. С констативния акт е установено съществуването на строежа, неговото местоположение и параметри. Констативният акт изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта. Видно от съдържанието на оспорената заповед административният орган е установил също така годината на изграждане на строежа – през 2000г., както и е направил преценка относно допустимостта на строежа по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

Когато нарушителят е неизвестен, копия от констативния акт и от заповедта се поставят на строежа и на определените за това места в сградата на общината, района или кметството /чл.225, ал.3 от ЗУТ/. В конкретния случай органът е приел, че извършителят е неизвестен и видно от посочените по-горе служебни бележки копия от констативния акт са поставени на вратата на строежа и на определеното за това място в сградата на района. Към дата 07.05.2020г. в деловодството на район П., СО не са постъпили възражения срещу констативния акт. Твърденията на жалбоподателката, че констативният акт не е съобщен се опровергават от посочените писмени доказателства, които не са оспорени. Приложимият ред за съобщаване по §4, ал.2 от ДР ЗУТ е спазен за КА.

Жалбоподателката не е уведомена за образуването административно

производство и не е участвала в него. Предвид събраните доказателства при издаване на оспорената заповед органът е приел, че извършителят на строежа е неизвестен. Тази констатация остана непроменена и в съдебното производство макар да беше предоставена възможност на жалбоподателката да докаже твърденията си с жалбата. Непроменено е и заключението на органа, че процесният строеж е незаконен. Основният предмет на заповедта е премахването на строежа като незаконен, като няма пречка премахването да бъде наредено и по отношение на незаконен извършител. Установяването на извършителя от органа е с оглед връзката между строежа и субекта, който следва да го премахне. Дори да е допуснат такъв пропуск той не се отразява върху законосъобразността на заповедта, предвид липсата на промяна в основния предмет. Предвид изложеното съдът прие, че при издаване на оспорената заповед не са допуснати съществени процесуални нарушения, които ако не бяха допуснати административният орган би достигнал до друг извод относно законосъобразността на строежа.

Процесната заповед е постановена и в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби. В конкретния случай проверената „Стоманобетонена гаражна клетка № 102 с размери в план: 3,00/5,00м. и приблизителна височина 2.00 м.“, находящ се на [улица], северно от блок 200, в имот с идентификатор 68134.606.2006, до кв.28А, м. „Х. Д.“, одобрен със Заповед № РД-50-09-26/26.01.1988г. на Главния архитект на С. представлява строеж по смисъла на §5, т.38 от ПЗР на ЗУТ. Начинът на изграждането ѝ и нейното предназначение я определят като строеж, тъй като според конструкцията и вида си представлява надземна сграда, а по предназначение - гараж за лек автомобил. Гаражите са обекти на допълващо застрояване, служат за паркиране на моторни превозни средства под покрив и задоволяват лични нужди на собствениците на тези превозни средства /чл.42, ал.2 и чл.43, ал.3 от ЗУТ/. Независимо от това, че са преместваеми гаражите не са обект по чл.56, ал.1 от ЗУТ, според която разпоредба за да е обектът преместваем едновременно следва да са налице две предпоставки: преместваемост и обществена потребност на обектите. А в случая процесната гаражна клетка, макар и преместваема е постройка за паркиране на автомобил, която задоволява лични нужди, а не обществена потребност. По смисъла на чл.39 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, обектите за обществено обслужване осигуряват следните видове дейности: образование, здравеопазване и социални грижи, култура, религия, административни услуги, търговия, обществено хранене и битови услуги, както и други общественообслужващи дейности. Стоманобетоновите гаражни клетки не са предназначени за цели на търговия и други обслужващи дейности, те не попълват съдържанието и на израза "други общественообслужващи дейности" в частта за обектите на градско обзавеждане. В тази връзка се явява неоснователно възражението на жалбоподателката, че процесният обект е преместваем обект, а не строеж. Преместваемите обекти са посочени в чл.56, ал.1 и чл. 57, ал.1 от ЗУТ, като това са преместваеми увеселителни обекти и преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности като павилиони, кабинни, маси, зарядни колонки за електрически превозни средства, както и други елементи на градското обзавеждане /спирки на масовия градски транспорт, пейки, осветителни тела, съдове за събиране на отпадъци, чешми, фонтани, часовници и др., както и рекламни, информационни и монументално-декоративни елементи/. Разпоредбите не сочат изчерпателно обектите,

които могат да бъдат поставяни в имотите по реда на чл. 56 и чл. 57 от ЗУТ. Независимо от това, очертават основните им характеристики и белези, на които те следва да отговарят, предвид целите, за които се поставят. В конкретния случай, процесният обект, представляващ стоманенобетонна гаражна клетка с двукрила метална врата не попада в нито една от двете групи обекти и поставянето ѝ не е подлежало на разрешаване по реда на чл.56, ал.2 от ЗУТ.

Съгласно чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ незаконни строежи са тези, които се извършват без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. За процесния строеж няма одобрени строителни книжа, няма виза, няма разрешение за строеж и няма одобрена схема за монтаж на гаражна клетка, поради което е незаконен и подлежи на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ, освен ако не е търпим строеж.

Търпимостта на строежа се обуславя от момента на извършването му. Съдът приема за установено по делото, че процесният строеж е изграден най-късно през 2000г.. При това положение строежът не е търпим по смисъла на §16 от ПЗР ЗУТ и на §127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ. Теренът върху, който е изграден гаражът е публична общинска собственост. Разпоредбата на §127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ е приложима за строежи, извършени през периода от 01.07.1998г. до 31.03.2001г. За да бъде приложена тази разпоредба е необходимо строежът да е бил допустим по разпоредбите, които са действали по времето, когато е извършен или по действащите разпоредби, съгласно този закон. В съответствие с приложимата към датата на извършване на гаражната клетка разпоредба на чл.55 от ЗТСУ /отм./, строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон и разпоредбите по неговото приложение, а в съответствие с разпоредба на чл.224, ал.1 от ППЗТСУ /отм./ строителните работи в страната се извършват при спазване на закона и действащите правила, норми и наредби въз основа на разрешение за строеж. По същия начин и съгласно сега действащата разпоредба на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. Строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на ЗУТ - чл.137, ал.3 от същия закон. Преценката за допустимостта включва съответствието на строежа с всички нормативни изисквания, включително за наличие на устройствен план, на който да отговаря /чл.142, ал.5 от ЗУТ/ и на техническите правила за строежи: допустими отстояния от сгради на основното застрояване или от границата на УПИ, да не е върху надземни линейни мрежи на техническата инфраструктура, да не се надвишават допустимите показатели - ЗП и РЗП за устройствената зона. Действащият ПУП е от 1988г. и съгласно него терена върху който е изградена гаражната клетка е предвиден за улична

регулация - пътно платно и паркинг площадка. По застроителния план от 1988г. терена е отреден за открит паркинг, който е реализиран. Следователно гаражната клетка по местоположение не съответства на предвижданията на ПУП от 1988г. На терен, предвиден за улична регулация с открит паркинг е недопустимо изграждане на надземни гаражи за лично ползване.

Съгласно §16 от ПЗР ЗУТ за строежи, изградени до 7 април 1987 г., и след това до 02.01.2001 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. През този период също са действали ЗТСУ и ППЗТСУ и мотивите за §127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ са приложими и за §16 от ПЗР ЗУТ. По изложените съображения процесната гаражната клетка не е търпим строеж.

Разпоредбата на чл.182, ал.1 от ЗУТ, сочи, че строежи в чужд урегулиран поземлен имот имат право да извършват лицата, в полза на които е учредено право на строеж или право на надстрояване или пристрояване на заварена сграда, както и строежи под повърхността на земята. Изрично също така в разпоредбата на чл. 56, ал. 2, т. 1 от ЗТСУ /отм./ е било предвидено, че имат право да строят в чужд имот лицата, в полза на които е учредено право на строеж, на надстрояване или пристрояване на заварена сграда. По делото не се установява за изграждане на процесния строеж да е било учредено право на строеж от страна на собственика на имота – Столична община.

Не се събраха доказателства жалбоподателят да е подал заявление за узаконяване на строежа, поради което неприложима е и разпоредбата на § 184 ПЗР ЗУТ.

При така установеното по делото, а именно извършване на строеж без разрешително и липсата на основание строежът да се ползва от режима на търпимост изводът на административния орган, че процесният обект е незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, както и че същият не е търпим строеж по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, и подлежи на премахване, е правилен и законосъобразен. Основания за нищожност или незаконсъобразност на оспорената заповед не се установиха. Жалбата е неоснователна.

С оглед изхода на делото и доколкото в настоящото производство от процесуалния представител на ответника е претендирано присъждането на юрисконсултско възнаграждение, жалбоподателят следва да заплати, на основание чл.78, ал.8 от ГПК във връзка с чл.143, ал.4 от АПК, на

ответника сума в размер на 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение, определено по реда на чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

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

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Х. Л., със съдебен адрес в [населено място] срещу Заповед № РА-30-158/21.05.2020г. на Главния архитект на Столична община, като неоснователна.

ОСЪЖДА А. Х. Л., с ЕГН [ЕГН], със съдебен адрес в [населено място], да заплати на Столична община сума в размер на 100 /сто/ лева, представляваща направените разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва пред Върховния административен съд на РБ, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: