

РЕШЕНИЕ

№ 7816

гр. София, 19.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 07.12.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **1896** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК, вр. чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба К. М. С., срещу Заповед № РА-30-45/19.01.2022г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е наредено премахването на строеж „Плътна ограда към УПИ I-541“, находящ се в поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 35239.6107.1791, УПИ II-543, кв.34, м.“с.К.“, район „П.“-Столична община.

В жалбата се твърди, че оспорваната заповед е незаконосъобразно издадена, в противоречие с материалноправните разпоредби. Според оспорващата страна строежът е изпълнен в съответствие с действащите към момента на изграждането му нормативи, въз основа на което е приложим § 127 от ПЗРЗИДЗУТ. Претендират се разноси, за доказването на които е приложен списък по чл.80 от ГПК.

Ответникът – гл.архитект на Столична община, редовно призован не се явява, не изпраща представител и не изразява становище по оспорването.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изразява становище. Съдът, след като обсъди становищата на страните, както и приложените и приети по делото писмени доказателствата, прие следното от фактическа страна.

С Нотариален акт № 135, том VII, дело № 1309/1967г. М. Й. С. се легитимира като собственик на по наследство и давностно владение на парцел I-865, кв.43 по плана на [населено място], което е с неуредени сметки по регулация със съседните имоти /изток и юг/.

С Нотариален акт № 119, том VI, дело № 1171/1968г. М. С. придобива по силата на дворищна регулация правото на собственост върху празно място от 20 кв.м. от имот пл.№ 867 /съседен на неговия/, които са придадени към парцел I-865, кв.43.

С Нотариален акт № 76, том LLLXV, дело № 42202/1997г., М. С. и М. С. (при условията на СИО) даряват на сина си К. М. С. УПИ I-865, кв.43 по плана на [населено място], идентичен с УПИ I-541, понастоящем ПИ с идентификатор 35239.6107.541.

По повод постъпило заявление от И. Г.-К., легитимираща се като собственик на съседния УПИ II-543, кв.43 по плана на [населено място], за незаконно извършен строеж – ограда, е образувано административно производство и е разпоредена проверка извършена от служители на район „П.“-Столична община. В хода на проверката е установено, че процесният строеж представлява плътна ограда, с височина 2,00м., обслужваща УПИ I-541, без издадено разрешение на строеж и одобрени строителни книжа.

За резултатите от извършената проверка е съставен Констативен акт № 1-ГР94-1050/16.10.2020г., в които е отразено, че оградата е изпълнена изцяло в съседен имот, в несъответствие с регулационната и кадастралната граници на имота. Същата се състои от масивна част с височина 0,40м. от нивото на прилежащия терен, с масивни стоманобетонени колони и тухлен зид между колоните и е с дължина 20м. строежът е реализира в периода 1988-1989г. Констативният акт е връчен по надлежния ред на оспорващия като в дадения срок е постъпило възражение.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, приета от сода и неоспорена от страните, от която се установява, че плътната ограда между имота на оспорващия и съседния от изток имот е продължение на калканна стена на пристройка към жилищна сграда в УПИ I-865, която се използва като магазин за авточасти с офис и складове, за която е приложено Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 37/04.11.2003г., издадено от гл.архитект на район „П.“-СО. Същата е ситуирана на регулационната линия, отделяща УПИ I-865 УПИ II-867, находящи с в кв.43 по плана от 1980г. съгласно действащия план от 2001г. оградата попада изцяло в съседния УПИ II-543. При огледа на място вещото лице е констатирало, че оградата е изпълнена от бетонна ивична основа и тухлена зидария, оброчена с вертикални пояси. Същата е надградена с два реда тухли, над циментов пояс и е покрита с керемиди. Теренът е с малка денivelация на север и изток, поради което оградата е с размери ок.1,85м. от страната на имота на оспорващия и ок.2,00-2,20м. от страната на УПИ II-543. Широчината на оградата е 0,25м. като към УПИ I-541 е измазана и декорирана с каменна облицовка. Дължината на оградата около 20м.

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи.

Жалбата е процесуално допустима като подадена от надлежно лице, адресат на заповедта, в законоустановения преклузивен срок, насочена срещу административен акт, подлежащ на съдебен контрол.

Разгледана по същество е основателна.

Оспорваната заповед е издадена от компетентен орган, за което е приложена Заповед № СОА21-РД009-455/22.03.2021г., в предвидената от закона форма. Същата е мотивирана съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК - съдържа фактическите констатации и правни квалификации, поради което не съдържа порок

във формата, обуславящ недействителност на самото властническо волеизявление като около тези въпроси не се спори между страните.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващите и да са препятствали правото им адекватно да я организират. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, при наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание. Противно на твърденията на твърденията в жалбата спазена е процедурата по съставяне на констативен акт по чл. 225а, ал. 2 във вр. с чл. 223 от ЗУТ. Оспорващите са уведомени по реда на чл. 61, ал., от АПК като им е дадена възможност за възражение, от която възможност те са се възползвали.

Заповедта е издадена в противоречие с материалноправните разпоредби.

Основанията за издаването на заповед за 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.

Съгласно § 5, т. 38 от 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.

Безспорно се установи, че строежът представлява ограда, изпълнена от бетонна ивична основа и тухлена зидария, обрамчена с вертикални пояси, за която не е издавано разрешение за строеж, което не се спори между страните.

Въпреки това съдът приема, че е приложим § 127 от ПЗРЗИДЗУТ, според който строежи, изградени до 31 март 2001 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване. За да са налице предпоставките на цитираната норма и на даден строеж да се придаде качеството „търпим строеж“, следва да са налице три кумулативни предпоставки, а именно: строежът да е изграден до 31.03.2001г., за него да няма строителни книжа, т. е. да е незаконен, но същият да е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно изискванията на действащия ЗУТ.

Както се спомена по-горе, строежът е изпълнен в периода 1988-1989г. без строителни книжа, т.е първите две предпоставки са налице. От доказателствата по делото, вкл. заключението на СТЕ, която съдът кредитира като компетентно и безпристрастно изготвено, отговарящо правдиво и ясно на поставените въпроси, неоспорена от ответника, безспорно се установява, че процесната ограда е изградена в по регулационния план, ободрен през 1980г. с което същият е бил допустим по действащата към момента на изграждането му нормативна уредба и не е нарушавал устройствените правила, с което е налице и третата предпоставка.

При гореизложените съображения настоящият съдебен състав намира, че жалбата е основателна и като такава следва да бъде уважи, а издадената заповед да се отмени като незаконосъобразна.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 от АПК, на оспорващата страна следва да се присъдят сторените по делото разноси в размер на 1000 /хиляда/ лева, от които сумата от 500лв. адвокатско възнаграждение и 500лв. възнаграждение за вещо лице, съевременно поискани и доказани със списък по чл.80 от ГПК.

Водим от горното, Административен съд София град 28-ми състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РА-30-45/19.01.2022г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е наредено премахването на строеж „Плътна ограда към УПИ I-541“, находящ се в поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 35239.6107.1791, УПИ II-543, кв.34, м.“с.К.“, район „П.“-Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на К. М. С., с ЕГН [ЕГН] сумата от 1000лв. разноси.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис от решението да се връчи на страните.

СЪДИЯ: