

РЕШЕНИЕ

№ 8982

гр. София, 18.06.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 27.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Надя Бакалова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **4271** по описа за **2023** 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 жалби на Н. О. Г., ЕГН [ЕГН], от [населено място],[жк], [улица], Я. Н. Н., ЕГН [ЕГН], от [населено място], [улица], Р. Ц. С., ЕГН [ЕГН], от [населено място],[жк], [улица], Н. Г. С., ЕГН [ЕГН], от [населено място],[жк], [улица], Р. Н. С., ЕГН [ЕГН], от [населено място], [улица], А. А. С. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] Л. Б. С. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] против Заповед № РА-30-42/ 17. 01. 2023 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във вр. с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ е наредено премахване на незаконен строеж: "Модулна стоманобетонена гаражна клетка с условен № Р. 206", находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4354.296 по КККР, район "Л." - Столична община, извършен без строителни книжа - одобрен инвестиционен проект по реда на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и чл. 182, ал. 1 от ЗУТ, както и разрешение за строеж, без отстъпено право на строеж от собственика на имота. Жалбоподателите навеждат 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/. Същите твърдят, че заповедта е неясна, че в УПИ Х., кв.64 участват няколко поземлени имота, собственост на различни лица. Твърди се, че се касае за преместваем обект, а не за строеж, по смисъла на ЗУТ. В съдебно заседание жалбоподателят Н. Г. се

представява от Р. Г./дъщеря/, чрез която поддържа жалбата и претендира разноски. Жалбоподателите Я. Н. Н., Р. Ц. С., Н. Г. С., Р. Н. С., А. А. С. и Л. Б. С. не се явяват и не се представляват.

Ответникът - главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрисконсулт В. изразява становище за неоснователност на жалбите, претендира юрисконсултско 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, приема за установено от фактическа и правна страна следното: Жалбите са процесуално допустими като подадени от лица с правен интерес от оспорването и в предвидените в чл. 149, ал. 1 от АПК срокове като по същество намира същите за основателни. 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 съответствие с неговата компетентност 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 доказателства:

Производството по реда на чл. 225а, ал. I от ЗУТ за премахване на строеж е започнало със съставен от длъжностни лица при СО Констативен акт от 29.09.2022 г. В процесната заповед е изложено следното от фактическа страна:

Имотът, върху който е разположена гаражната клетка - имот с идентификатор 68134.4354.296 по КККР, район "Л." - Столична община, е собственост на Н. Г. С., Р. Ц. С., Н. О. Г., С. Д. С., Л. Б. С., А. А. С., Р. Н. С., Я. Н. Н., В. Ц. Б., М. В. Ш. и С. Т. А., съгл.Решение № 176/03.01.2006г. на ОСЗГ“О. купел“ и Удостоверение за наследници № РЛН22-ВК66-521/21.09.2022г.Строежът е изпълнен от неизвестен извършител, представлява модулна стоманобетонова гаражна клетка, с приблизителни размери –дължина 5,50м., широчина 3,50 м.и височина 2,20 м., с монтирана двукрила

врата.Гаражната клетка представлява строеж на допълващото застрояване по смисъла на чл.42 и чл.43 от ЗУТ, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4354.296, на уличната регулационна линия на [улица]срещу блок 359,[жк].Имотът е включен в границите на УПИ Х., кв.64, с предназначение за инженернотехническа инфраструктура, комунално обслужване и друго предназначение.Строежът, извършен в периода 1995г.-2005г., не е запазен с ел.енергия и вода.Записано е, че строежът е V-та категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5, б.“в“ от ЗУТ.

Относно характеристиките на процесния имот, съдът кредитира заключението по изготвената съдебно-техническа експертиза от вещото лице Й. Х. В. - П., което е ясно, прецизно и дава конкретен отговор на въпроса преместваем ли е процесния обект.

От това заключение се установява следното:

Процесният имот представлява самостоятелна гаражна клетка, монтирана в редица от подобни клетки, по цялата дължина на [улица].Разположена е в поземлен имот с идентификатор 68134.4354.296.Имотът попада в зона СмФ– смесена многофункционална устройствена зона.Изпълнена е по монолитен начин, с изграждане фабрично на стоманобетонена, обемна клетка, състояща се от три вертикални стени, с дебелина 10 см.и оребряване по краищата и покрив, без дъно.От едната страна е монтирана двукрила, метална врата.Окомплектована е с 6 броя метални куки, с цел преместване с автокран.Размерите на гаражната клетка са 6.00/3.50/2.20м.и са подходящи за транспортиране с едрогабаритна техника.Поставена е на фуга от съседната гаражна клетка, директно върху земната повърхност, без трайно закрепване.Предназначението на обекта е гараж.След отделянето на процесния гараж от повърхността и мрежите на техническата инфраструктура, той може да бъде преместван в пространството, без да загуби своята конструктивна цялост и/или възможността да бъде ползван на друго място, със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, откъдето е отделен.Премахването на павилиона, няма да измени трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя, или от който се отделя.Процесният имот не е „строеж“ по смисъла на § 5, т.38 от ДР на ЗУТ.Съгласно

на & 5, т.38 от ДР на ЗУТ, за да е налице „строеж“, следва да са установени „надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи...огради, мрежи и съоразения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоразения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства, със и без промяна на предназначението“.Строежът на сграда изисква постоянна и ненарушима връзка между всички елементи:основи, избраната конструктивна схема-колони, греди, плочи, покривна конструкция и ограждащи стени.Премахването на един строеж е само чрез цялостно разрушаване, без никаква възможност за демонтаж и преместване, при запазване на целостта му.

По смисъла на &5, т.80 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ, „преместваем обект“е обект, който няма характеристиките на „строеж“и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и/или възможността 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.Преместваемият обект може да се закрепва временно върху терена, като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент, който е неразделна част от преместваемия обект и е предназначен да гарантира конструктивната и пространствена устойчивост на обекта и не може да служи за основа за изграждане на строеж.Видно от заключението на вещото лице П. – процесния обект – гаражна клетка, напълно отговаря на характеристиките за „преместваем обект“, съгласно &5, т.80 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ.

С оглед заключението по извършената от вещото лице П. съдебно техническа експертиза, съдът намира, че обектът – гаражна клетка, след отделянето му от повърхността, може да бъде преместван в пространството в цялост като съществува възможност да бъде поставен на друго място, без съществено да се разруши. Налице е съответствие с изискването да не се нарушава целостта на терена под преместваемите обекти. 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 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. Предвид правната уредба и констатациите на вещото лице П., настоящият съдебен състав, счита, че 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. 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 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 характеризиране 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. Настоящият състав намира, че административният акт/ заповед за премахване на незаконен строеж /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 фактическа обстановка и заключението на вещото лице П. 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 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. Допуснато е нарушение на материалния закон, като е проведена 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 заповедта следва да бъде отменена.

С оглед изхода на делото, в полза на жалбоподателите Р. Ц. С., Н. Г. С. и Я. Н. Н., следва да бъдат присъдени сторените по делото разноси за адвокатско възнаграждение, държавна такса и депозит за възнаграждение на вещо лице, съгласно представения списък/л.212/ в общ размер на 2040 лева, като претендираното адвокатско възнаграждение от общо 1 500 лева, съответства на фактическата и правна сложност на делото и не се явява прекомерно.

Водим от горното и на основание и чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София-град, II отделение, 29 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ, по жалба на Н. О. Г., ЕГН [ЕГН], от [населено място],[жк], [улица], Я. Н. Н., ЕГН [ЕГН], от [населено място], [улица], Р. Ц. С., ЕГН [ЕГН], от [населено място],[жк], [улица], Н. Г. С., ЕГН [ЕГН], от [населено място],[жк], [улица], Р. Н.

С., ЕГН [ЕГН], от [населено място], [улица], А. А. С. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] Л. Б. С. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] ЗАПОВЕД № РА-30-42/ 17. 01. 2023 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във вр. с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ е наредено премахване на незаконен строеж: "Модулна стоманобетонена гаражна клетка с условен № Р. 206", находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4354.296 по КККР, район "Л." - Столична община, извършен без строителни книжа - одобрен инвестиционен проект по реда на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и чл. 182, ал. 1 от ЗУТ, както и разрешение за строеж, без отстъпено право на строеж от собственика на имота.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати на Р. Ц. С., Н. Г. С. и Я. Н. Н., сторените по делото разноски за адвокатско възнаграждение, държавна такса и депозит за възнаграждение на вещо лице, съгласно представения списък/л.212/ в общ размер на 2040 /две хиляди и четиридесет/лева.

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

СЪДИЯ: