

РЕШЕНИЕ

№ 12257

гр. София, 17.07.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 10.07.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **3885** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано на основание изпратена от Столична община – НАГ постъпила жалба от Е. К. Б. от [населено място], депозирана чрез адв. М. П., срещу Заповед №САГ24-РЯА-30-5/29.01.2024 г. на Гл. архитект на Столична община, с която е разпоредено премахване на незаконен строеж: „Едноетажна постройка – гараж“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.404.6, УПИ I, кв.715, местност „ЗОНА Г-13“, район „О.“ – СО, с административен адрес [населено място], [улица] / [улица], [населено място].

В уточняваща жалбата молба се твърди, че оспореният акс е незаконосъобразен, тъй като в същия невярно е прието, че имотът не е деклариран по реда и в срока по §16, ал.3 от ПЗР на ЗУТ. Изложено е, че имотът е деклариран в общинската администрация по чл.14 ЗМДТ с декларация от 31.03.1998 г., с което оспорващата счита, че е спазено изискването за удостоверяване на неговата търпимост. Поради това с нотариално заверени декларации от 22.08.2023 г. и 24.08.2023 г. е удостоверено, че обектът е построен през 1993 – 1994 г. По тези съображения се иска оспорената заповед да бъде отменена. В проведеното открито съдебно заседание от процесуалния представител на оспорващата се претендират направените по делотно разноси по приложен списък.

Ответникът, Главния архитект на СО, чрез процесуалния си представител в съдебно заседание гл. юрисконсулт милена С.-И., оспорва жалбата като неоснователна и моли същата да се отхвърли, а обжалваната заповед да се потвърди като правилна и законосъобразна. Претендира присъждане на разноси за юрисконсултско

възнаграждение.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложена е в заверено копие административната преписка.

Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

На основание постъпила жалба на 21.07.2023 г. относно едноетажна постройка „гараж“, разположена в ПИ, отреден за УПИ I, кв.715, м. „ЗОНА Г-13“ с административен адрес [улица]/ [улица], [населено място] служители от Район „О.“ са извършили проверка на място и са установили, че в дъното на ПИ са изградени 7 гаражни клетки. Едноетажна ламаринена постройка в най-източната част на дворното място е с приблизителна площ от 14,5 кв. м, височина 2,70 м в най-високата част и 2,50 м в най-ниската част. В тази връзка на собствениците на гаражната клетка е указано в 7-дневен срок от датата на поручаване на съобщението да представят документ за собственост и декларация за времето на извършване на строежа. Указанието е съобщено по реда на §4, ал.2 от ДР на ЗУТ – чрез залепване на съобщение на входната врата на гаража на 17.08.2023 г.

С молба за заявление от 25.09.2023 г. К. Г. Б., Б. П. Б. и Е. К. Б. са поискали удължаване на срока за представяне на документи, който е бил удължен до 18.10.2023 г.

На 26.10.2023 г. работна група от служители на Район „О.“ – СО е извършила проверка, резултатите от същата са обективирани в КА №РОБ23-ЕВ00-488 от същата дата. Констатирано е, че строежът е собственост на К. Г. Б., Б. П. Б. и Е. К. Б. и е извършен в посочения УПИ, собствеността на който е смесена – общинска и частна. В КА е посочено, че със Заповед №РД-50-09-404/10.09.1993 г. на Гл. архитект на [населено място] е одобрен ЧИЗРП и ЧКЗП за кв.715, зона „Г-13“ по плана на [населено място]. Прието е, че едноетажната постройка – гараж е допустима по отношение на действащия КЗР. В КА е отразено, че при извършената проверка не са представени виза за проучване и проектиране, становище на инженер-конструктор за изпълнението ѝ, както и че няма издадено разрешение за строеж. В КА е описан извършения строеж, а именно: едноетажна ламаринена постройка в най-източната част на дворното място с приблизителна площ от 14,5 кв. м, височина 2,70 м в най-високата част и 2,50 м в най-ниската част. Посочено е, че по подадени на 24.08.2023 г. декларации от К. Г. Б. и Е. К. Б. строежът е извършен през 1993 – 1994 г., както и че към датата на съставяне на КА не е премахнат и се ползва. Прието е, че същият е VI категория, съгласно чл.137, ал.1, т.6 ЗУТ и чл.12 от Наредба №1 от 30.07.2003 г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи. Посочено е също, че строежът не е деклариран от собствениците пред одобряващите органи до 31.12.1998 г. При така установеното е прието, че строежът е извършен в нарушение на чл.148, ал.1 ЗУТ, вр. чл.147, ал.1, т.1, чл.137, ал.3 ЗУТ, при което безспорно е установено наличие на незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ. Прието е също, че строежът не може да се счита за търпим по смисъла на §16, ал.2 на ПР на ЗУТ и §127 на ПЗР на ЗИД на ЗУТ, тъй като е изграден през 1994 г. и не е деклариран от собствениците пред одобряващите органи до 31.12.1998 г. Затова КА е основание за започване на административно производство по реда на чл.225а, вр. чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ. Отразено е, че КА е съставен в отсъствие на извършителя на строежа.

Няма данни към преписката КА да е редовно съобщен на извършителите на строежа. Към преписката е налично писмо от 06.11.2023 г., с което същите са уведомени да

съставения КА, който е основание за провеждане на административно производство по реда на чл.225а, ал.2 ЗУТ за издаване на заповед за премахване на строежа. В същото е посочено, че имат възможност да направят възражения по него в 7-дневен срок. Няма данни обаче същото писмо да е получено от адресатите, а видно от приложените известия за доставяне същите са се върнали непотърсени.

От приложеното към преписката уведомително писмо от 04.12.2023 г. от извършителите на строежа, в което са посочили, че не са открили документи за извършването му, става ясно, че същите са уведомени за съставения КА и започналото производство по реда на чл.225а ЗУТ.

С писмо от 14.12.2023 г. преписката е изпратена на Гл. архитект на СО за предприемане на действия по компетентност.

На 29.01.2024 г. е издадена оспорената в настоящото производство заповед, с която е наредено премахване на строежа. От доказателствата по преписката се установява, че заповедта е съобщена по реда на §4, ал.2 ДР на ЗУТ чрез залепването ѝ на обекта в дворното място на входната врата на сградата и чрез поставяне на обявление в сградата на СО – Район „О.“ на 12.03.2024 г.

За установяване компетентността на издателя на оспорения акт е представена Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. на Кмета на Столична община с които на Главния архитект на СО са делегирани правомощия на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ да издава заповеди за премахване на незаконни строежи /т.1.46/.

За установяване на твърдението, че гаражът е деклариран по реда на чл.14 ЗМДТ оспорващата е представила доказателства за подадена декларация. Представени са от нея и нотариално заверени декларации за годината на извършване на строежа, а именно 1994 г.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

С жалбата се атакува ИАА по смисъла на чл.214, т.3 ЗУТ, посочен изрично от законодателя като подлежащ на съдебен контрол. Оспорващата е един от собствениците на гаражната клетка, предмет на заповедта. Предвид това и доколкото с процесната заповед е разпоредено премахването ѝ, същата се явява неблагоприятен за нея акт. Следователно за нея е налице правен интерес от оспорването. Жалбата е подадена в срока по чл.215, ал.4 ЗУТ, доколкото оспорената заповед е съобщавана на жалбоподателите на 12.03.2024 г., а жалбата е подадена на 26.03.2024 г. Предвид това е процесуално ДОПУСТИМА. Разгледана по същество, същата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно разпоредбата на чл.168 АПК съдът преценява законосъобразността на АА, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са разпоредбите при издаването и съобразен ли е с целта, която преследва закона. При преценката си съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в АА.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - Главния архитект на СО, в съответствие с делегираните му правомощия с т.1.46 на Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. във връзка с чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, както и предвид приетата категория на строежа.

Оспореният в настоящото производство акт е издаден след изпълнение на процедурата по чл.225а, ал.2 ЗУТ, в хода на която не се констатираха допуснати нарушения.

Относно формата на акта от гледна точка на изискванията към административните

актове, визирани в разпоредбата на чл.59, ал.1 и ал.2 АПК и по-конкретно т.4 от същия текст, съдът приема, че в същия са изложени мотиви за издаването му, като е направено пълно и точно описание на обекта и на относимите факти, мотивирали административния орган да приеме, че е налице незаконен строеж. Посочена е разпоредбата на закона, оправомощаваща административния орган да издаде акт от рода на процесния, както и тези, отнасящи се до квалификацията на строежа като незаконен. Посочена е и годината, през която е прието, че е извършен строежът, която е визирана и в съпътстващите документи, включително и в КА. Предвид това е ясно коя година на извършване на строежа е приел административният орган, а именно 1994 г. Съответно на тази година са изследвани предпоставките за търпимост. Спазено е и изискването на чл.59, ал.1, т.5 АПК. Тази разпоредба изисква в разпоредителната част на административния акт да са посочени ясно и конкретно правата и задълженията, които произтичат от неговото издаване. В случая това е спазено, като административният орган е наредил премахване на конкретно описан незаконен строеж.

Оспореният в настоящото производство акт е издаден след изпълнение на процедурата по чл.225а, ал.2 ЗУТ, в хода на която не се констатираха допуснати съществени нарушения. Спазени са изискванията на този текст преди издаване на заповедта да се състави КА от служители по чл.223, ал.2 ЗУТ. Не се установи жалбоподателите да са редовно уведомени за започналото административно производство, което съставлява процесуално нарушение, но не може да се квалифицира като съществено. Това е така, тъй като не е ги е лишило от възможност да представят доказателства при съдебното оспорване на акта.

По тези съображения съдът приема, че в хода на проведеното административно производство не са допуснати процесуални нарушения и нарушения във формата на акта от категорията на съществените, които да обусловят неговата отмяна.

С оглед установеното в хода на съдебното производство съдът приема, че атакуваната заповед е и материално законосъобразна. Същата е издадена на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ, поради констатирана незаконност на строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, като се нарежда премахването му. За да е законосъобразно издадена на първо място със заповедта следва да е разпоредено премахване на обект, който представлява строеж. Не е спорно, че констатирания като незаконен строеж е гараж. Съдът приема, че процесният гараж представлява „строеж“ по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Г. е строеж по смисъла на тази разпоредба и е без значение дали е трайно прикрепен към терена е или не. Представлява надземна постройка, състояща се от едно помещение с оградни стени, покрив и врата и с предназначение - гараж. Обектът е определен като строеж пета категория, съгл. чл.137, ал.1, т.5 ЗУТ, която констатация съдът намира за вярна и неопровергана по делото.

След като гаражът е строеж, за да е законно изграден за същия следва да има издадено разрешение за строеж. В този смисъл са както действащите разпоредби на ЗУТ – чл.148 от същия закон, така и разпоредбите на ЗТСУ, действали към момента на изграждането му – чл.37, ал.1, чл.55 и чл.159, ал.1, т.3 ЗТСУ. От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че за „Едноетажна постройка – гараж“ не е издавано разрешение за строеж и строителни книжа. На изискванията на тези разпоредби строежът не е отговарял и към 1994 г., когато е построен, до който извод се стига на база събраните доказателства. Следователно правилно административният орган е приел, че за строежа няма издадени строителни книжа, следователно същият е

незаконен.

Не се установиха в хода на процеса да е било отстъпено право на строеж от собственика на терена, който и да е той. Предвид това не е оборен изводът на административния орган, че строежът е изграден без отстъпено право на строеж от собственика.

Предвид изложеното съдът приема, че процесният строеж е незаконен и като такъв подлежи на премахване, освен ако не е търпим. С оглед годината на построяване - 1994 г., относима за преценка на търпимостта е разпоредбата на §16, ал.2 ПЗР ЗУТ. В тази е необходимо незаконните строежи да е са деклариран пред одобряващите органи до 31 декември 1998 година и да са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон. Тези предпоставки следва да са налице кумулативно. Предвид това и въпреки, че е прието, че постройката е допустима по действащия КЗР, недекларирането пред одобряващите органи до 31 декември 1998 година е предпоставка да се приеме, че строежът не е търпим. Тук следва да се посочи, че декларирането на гаража пред органите на приходната администрация не е деклариране по §16, ал.3 от Преходните разпоредби на ЗУТ. Следователно строежът не може да бъде приет за търпим, поради което подлежи на премахване.

За пълнота на изложението следва да се посочи, че Разпоредбата на §127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ се явява неприложима, тъй като регламентирания в нея режим на търпимост не обхваща всички незаконни строежи, изградени до 31.03.2001 г., а само тези, които не попадат във времеви обхват, посочен в разпоредбите на §16, ал.1, ал.2 и ал.3 ПР ЗУТ, след като последните не са отменени със ЗИД ЗУТ /обн. ДВ, бр. 82/2012 г./ и са действащи, в който смисъл е практиката на Върховния административен съд, Второ отделение.

По горните съображения, съдът намира обжалвания индивидуален административен акт за законосъобразен, поради което жалбата против него следва да бъде отхвърлена. При този изход на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК основателно се явява своевременно направеното от процесуалния представител на ответника искане за присъждане на разноски. Съгласно тази разпоредба когато съдът отхвърли оспорването или прекрати производството, ответникът има право на разноски, освен ако с поведението си е дал повод за завеждане на делото, включително юрисконсултско възнаграждение, определено съгласно чл.37 от Закона за правната помощ. Съгласно чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ, вр. чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, за производството по настоящото дело, разноските за юрисконсултско възнаграждение на ответника следва да бъдат определени в размер на 100 лв., с оглед естеството на производство и реализираните процесуални действия по представителство на ответника по делото. Тази сума оспорващата следва да бъде осъдена да заплатят на Столична община.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. К. Б. от [населено място], депозирана чрез адв. М. П., срещу Заповед №САГ24-РЯА-30-5/29.01.2024 г. на Гл. архитект на Столична община, с която е разпоредено премахване на незаконен строеж: „Едноетажна постройка –

гараж“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.404.6, УПИ I, кв.715, местност „ЗОНА Г-13“, район „О.“ – СО, с административен адрес [населено място], [улица] / [улица], [населено място]..

ОСЪЖДА Е. К. Б. от [населено място] да заплати на Столична община деловодни разноси в размер на 100 /сто/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: