

РЕШЕНИЕ

№ 57

гр. София, 04.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 05.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **12151** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. /глава X/ от АПК.

Образувано е по жалба на Л. П. К., с адрес: [населено място], [улица] Б. С. К., с адрес: [населено място], [улица], вх. Б, ет. 1, ап. 2 /впоследствие заличена като жалбоподател/, срещу Заповед № РА-30-55/06.03.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено премахването на незаконен строеж – пета категория, собственост на жалбоподателките, представляващ: „Дървен навес“, находящ се в югозападния ъгъл на ПИ с идентификатор 68134.514.516 по КККР, УПИ II - за ОДЗ и трафопост, кв. 38А по плана на [населено място], м. „ГТЦ Зона В - 15“, с административен адрес: [населено място], [улица], район „С.“ - СО.

В жалбата се развиват доводи за незаконосъобразност на обжалваната заповед като издадена в противоречие с материалния закон и производствените правила. Твърди се, че същият представлява „Гърпим строеж“, по смисъла на § 127 от ЗИДЗУТ. В с.з., жалбоподателката, редовно уведомена, не се представлява.

Ответната страна, в с.з. не се представлява. В писмено становище по жалбата, изготвено от юриск. С. Щ., по основателността на жалбата счита, че заповедта следва да бъде оставена в сила като правилна и законосъобразна и излага подробни мотиви, претендира разностики за юриск. възнаграждение.

Заинтересуваните страни - Б. С. К. /която първоначално е конституирана като жалбоподател/ и М. С. К., редовно уведомени, не се представляват.

СГП – редовно пизована, не е конституирана като страна по делото.

След цялостна преценка на събраните по делото писмени доказателства и като взе

предвид доводите на страните, съдът приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Жалбата е подадена в срок, от надлежна страна, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна по следните съображения:

Фактическа обстановка:

Производството по издаване на акта започва по постъпила в Направление „Архитектура и градоустройство“ - СО от район „С.“ - СО административна преписка, с вх. № САГ20-ДР00-1568/2020 г. Във връзка с правомощията им по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ длъжностни лица от район „С.“ - СО извършват проверка на място и по документи на строеж: „Дървен навес“, находящ се в югозападния ъгъл на ПИ с идентификатор 68134.514.516 по КККР, УПИ II - за ОДЗ и трафопост, кв. 38А по плана на [населено място], м. „ГГЦ Зона В -15“, с административен адрес: [населено място], [улица], район „С.“ - СО. От фактическа страна е установено следното: Строежът представлява: Дървен навес, находящ се в югозападния ъгъл на ПИ с идентификатор 68134.514.516 по КККР, с административен адрес: [населено място], [улица], район „С.“ - СО. Строежът е с правоъгълна форма с приблизителни размери в план 4,70м x 3,00м (застроена площ около 14,1м²) и височина от 2,00м до 2,60м. Изграден е от дървена носеща конструкция, която е трайно прикрепена към терена. От западната си страна граничи с ограда между ПИ с идентификатор 68134.514.516 и ПИ с идентификатор 68134.514.197; от южната страна на уличната регулационна линия на имота / [улица]/ е монтирана двойна дървена врата с метална рамка, а от източната страна е изпълнена остъклена дървена прозирна стена. Покривната конструкция е дървена, двускатна с покритие от керемиди. Строежът не е захранен с ел. енергия и вода. Пристройката не е нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. Съгласно договор за продажба на недвижим имот № РД-561 -804/04.08.2003 г. и удостоверение за наследници № 833/13.05.2020 г. едноетажна жилищна сграда със застроена площ 78,40 кв. м., находяща се в югозападната част на ПИ с идентификатор 68134.514.516, с административен адрес: [населено място], [улица], при която е изграден дървен навес /в югозападния ъгъл на имота/ е собственост на: Л. П. К., с адрес: [населено място], [улица], Б. С. К., с адрес: [населено място], [улица], вх. Б, ет. 1, ап. 2 и М. С. К., с адрес: [населено място], [улица], вх. Б, ет. 1, ап. 2. ПИ с идентификатор 68134.514.516 по КККР, УПИ II - за ОДЗ и трафопост, кв. 38а по плана на [населено място], м. „ГГЦ Зона В - 15“, с административен адрес: [населено място], [улица], район „С.“ - СО е публична общинска собственост, съгласно АОС № 2037/16.10.2019 г.

Сочи се в заповедта, че строежът е извършен от С. Х. К. - наследодател, съпруг на Л. П. К., баща на Б. С. К. и М. С. К., като по данни на Л. П. К., строителството е извършено след 2005 г. Приема се, предвид годината на извършване на строежа, че за него са неприложими § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Строежът е извършен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж. Строежът е V-та категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ. Установените обстоятелства са отразени в Констативен акт № 5-РСР20-ТК00-33/19.05.2020 г., съставен по реда на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, от служители по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, към район „С.“ – СО /л. 30/. Констативният акт е връчен на Л. П. К. на 02.06.2020 г. и е изпратен с писма с обратни разписки №

РСР20-ТК00-33- /8/27.05.2020 г. - до Б. К., получено на 03.06.2020 г., видно от известие за доставяне № 9100023619890 и РСР20-ТК00-33-/9/27.05.2020 г. - до М. К., получено на 11.06.2020 г., видно от известие за доставяне № 9100023619891. По съставения констативен акт постъпват възражение № РСР20-ТК00-33- /14/10.06.2020 г. от Л. П. К., възражение № РСР20-ТК00-33-/24/11.06.2020 г. от Б. С. К. и възражение № РСР20-ТК00-33-/17/11.06.2020 г. от М. С. К.. Същите не са уважени от адм. орган, поради това, че не се представят доказателства, опровергаващи констатациите по акта. Приема се от правна страна, че е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ – изграден, без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж.

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 и предвид предоставените му със Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019 г. на Кмета на Столична община /л. 13 и сл./, с която е изменена и допълнена Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. /л. 15 и сл./ на кмета на Столична община, правомощия по ЗУТ, е издадена процесната Заповед № РА-30-55/06.03.2020 г. на главен архитект на Столична община, с която е наредено премахването на незаконен строеж – пета категория, собственост на жалбоподателките, представляващ: „Дървен навес“, находящ се в югозападния ъгъл на ПИ с идентификатор 68134.514.516 по КККР, УПИ II - за ОДЗ и трафопост, кв. 38А по плана на [населено място], м. „ГГЦ Зона В - 15“, с административен адрес: [населено място], [улица], район „С.“ - СО.

По делото е прието като обективно и професионално изготвено, в съдебно заседание, заключение по съдебно-техническа експертиза от арх. А. С., неоспорено от страните по делото. Същата е приета в с.з., проведено на 05.10.2023 г. В заключението се сочи следното:

За отговор на поставените въпроси в.л. се е запознало със следните текстови документи и графични материали :

- Констативен акт № 5-РСР20-ТК00-33 от 19.05.2020 г.;
- Заповед № РА-30-401 /23.10.2020г. на Главен архитект на СО;
- Скица на ПИ с идентификатор 68134.514.516 № 15-931118 от 14.10. 2019 г.;
- Кадастралната карта на [населено място] , район „С.“ , одобрена със Заповеди: РД-18-53/23.11.2011г. на изп. директор на АГКК и РД-18-9238 /04.09.2019г. на началник на СГКК-гр. С.;
- Действащ ПУП за м. „ГГЦ Зона В-15” , [населено място] , одобрен със Заповед РД-50-09-106 /12.04.1985г. на Гл. архитект на [населено място] и ЧИЗРП , одобрен със Заповед РД -09-50-258/14.05.1998г. на Гл. архитект на [населено място].

На 30 .08.2023г. е извършен оглед на процесния обект.

Сочи се, че процесният обект представлява: Дървен навес , находящ се в югозападния ъгъл на ПИ с идентификатор 68134.514.516 по КККР , УПИ II – „за ОДЗ и трафопост” , кв. 38 А по плана на [населено място] , м. „ГГЦ Зона В-15” , с административен адрес : [населено място] , [улица].

При направеният оглед на място е установено следното:

Обектът е с правоъгълна форма с приблизителни размери в план 3,00 /4,75м със застроена площ около 14,25 кв.м. и височина от 2,10 м. до 2,60м. Изграден е с дървена носеща конструкция, покривната конструкция е дървена – двускатен дървен покрив , покрит с керемиди. Обектът е трайно прикрепен към терена. От южната си страна обектът е разположен на уличната регулационна линия / [улица]/, където е

монтирана двукрила дървена врата с метална рамка. От запад граничи с масивна ограда между поземлени имоти с индикатори 68134.514.516 и 68134.514.197 , а от източната страна на обекта е изпълнена остъклена дървена врата.

За по-голяма яснота към заключението е представено Приложение 1, където местоположението на процесния обект – дървен навес е повдигнато от СТЕ в жълт цвят.

Като цяло, вещото лице не установява разминавания с фактическите установявания в КА, съставен от длъжностните лица от СО.

Предвид описаните характеристики на процесния обект и съответната нормативна уредба, в.л. приема, че процесния обект представлява строеж по смисъла на пар. 5 , т.38 от ДР на ЗУТ. Съгласно чл. 137 , ал. 1 , т. 5 от ЗУТ, сочи, че строежът е 5-та категория.

На задача 2: Нанасян ли е строежа в настоящата или предходна кадастрална карта или в настоящия или предходен регулационен план ?

Отговор 2:

Кадастралната карта на [населено място] , район „С.“ е одобрена със Заповеди: РД-18-53/23.11.2011г. на изп. директор на АГКК и РД-18-9238 /04.09.2019г. на началник на СГКК - [населено място].

Видно от представената по делото Скица № 15-931118 от 14.10.2019 г. на ПИ с идентификатор № 68134.514.516, процесният обект не е нанесян в настоящата и предходна кадастрална карта.

Действащият ПУП за м. „ГГЦ Зона В-15” , [населено място] е одобрен със Заповед РД-50-09-106 /12.04.1985 г. на гл. архитект на СО и ЧИЗРП, одобрен със Заповед РД -09-50-258/14.05.1998 г. на гл. архитект на СО.

Процесният строеж не е нанесен в действащия регулационен план от 1985 г. и в ЧИЗРП от 1998 г. – установено след направена справка.

На Задача 3:

Като съобрази предвижданията на действащия регулационен план , както и на действащия към 1999г. регулационен план , отнасящ се за УПИ II – „за ОДЗ и трафопост“ , кв.38 , м. „ГГЦ Зона В-15“ по плана на [населено място] , може ли да се приеме , че извършеният строеж е допустим?

Отговор 3:

Разположението на процесния строеж удовлетворява изискванията на чл. 42 , ал.2 от ЗУТ за допълващо застрояване, а именно: западната му фасадна калканна стена е разположена на страничната регулационна линия на имота и покрива съществуваща масивна ограда между поземлени имоти с индикатори 68134.514.516 и 68134.514.197. Обектът е изграден на уличната регулационна линия на [улица]. Разстоянието от обекта на допълващото застрояване до северната регулационна линия (дъно на имота) и към източната странична регулационна линия е много по-голямо от изискуемото.

Съобразявайки изложеното, в.л. по СТЕ намира, че процесния строеж е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове, одобрени през 1985г. и 1998 г., по правилата и нормативите, действали по време на извършване на строителството и към настоящия момент, съгласно ЗУТ.

Спорен по делото е въпроса относно датата на изграждане на строежа. В заповедта се сочи период след 2005 г. По делото не са налице каквито и да било доказателства, които да оборват това твърдение. Напротив, както сочи и в.л. по СТЕ, видно от

представената по делото Скица № 15-931118 от 14.10.2019 г. на ПИ с идентификатор № 68134.514.516, процесният обект не е нанесян в настоящата и предходна кадастрална карта. Процесният строеж не е нанесен и в действащия регулационен план от 1985 г. и в ЧИЗРП от 1998 г. – установено след направена справка. Т.е., никъде не е отразено и до момента наличието на строеж. Известно е, че при изготвяне на КК служителите са длъжни да нанасят всички съществуващи обекти, независимо от тяхната законосъобразност. Т.е., към 14.10.2019 г. в КК няма данни този обект да е съществувал.

По делото не са разпитвани свидетели на жалбоподателя.

От правна страна:

Възраженията на жалбоподателя са неоснователни.

Законосъобразността на административния акт се преценява към момента на издаването му.

Съгласно чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК същият следва да съдържа фактическите и правните основания за издаването му. Първите са необходим реквизит на акта и липсата им го опорочава съществено. Липсата на фактически основания представлява винаги съществено административнопроизводствено нарушение, водещо до отмяна на административния акт. Обратно, макар и да е административнопроизводствено нарушение, непосочването или погрешното посочване в акта на правното основание за издаването му не е съществено такова при условие, че актът съдържа фактическите основания за издаването си. В случая волята на органа относно упражненото от него право не е ясна. Последващият контрол по приложението на закона спрямо посочените факти е допустим и възможен. Процесната заповед е издадена от компетентен орган, с оглед на приетата по делото заповед № СОА-РД09-934/01.07.2019 г. на кмета на Столична община за оправомощаване на гл. архитект на Столична община за издаване на заповеди за премахване на незаконни строежи по реда на чл. 225а от ЗУТ.

Липсват нарушения на материалните норми и съществени нарушения на адм. – производствените правила. Като правно основание за издаване на процесната заповед правилно е посочена разпоредбата на чл. 225а, ал. 1, във вр. с чл. 225, ал. 2, т. 2, във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ, а предмет на същата е премахването на незаконен строеж, за което именно е оправомощен издателят на заповедта. За да бъдат приети за съществени нарушенията на производствените правила би следвало, ако същите не бяха допуснати да се получи резултат, различен от крайния изход на спора. По делото не се установиха такива нарушения на закона, адресатът е уведомен за заочното производство.

Съгласно заключението на вещото лице, строежът е допустим по нормативните правила дестващи в различни периоди и до момента.

Според гореизложеното процесната сграда не е отразена в действащия и в старите кадастрални и устройствени планове на имота.

Съдът намира, че е безспорно установено по делото, че сградата, предмет на процесната заповед – „дървен навес“, е изградена в период след 2003 г. и по всяка вероятност 2019 г., с оглед липсата на отразяването ѝ в КК, последно изменена през тази година.

В изпълнение на служебното начало, съдът намира, че следва да се изследва приложимостта на § 127 от ЗУТ и дали установения в хода на адм. производство незаконен строеж – „навес“ представлява „търпим стреж“. Според приложимата

разпоредба на § 127, ал. 1, аналогична на [§ 16, ал. 1 от ЗУТ](#), 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. Съдът намира, че не са налице кумулативно предвидените изисквания в посочената разпоредба, за да се приеме, че изграденият незаконен строеж не подлежи на премахване, което би довело до материална незаконосъобразност на процесната заповед. Според наличните по делото доказателства и от заключението на в.л. се установява, че строежът не е изграден преди 2003 г., съответно годината на изграждането му изключва приложението на тези норми, за да се установи неговата „търпимост“. От жалбоподателя не са направени проц. искания, които да оборят това заключение на в.л., като същото дори не е оспорено. Съдът приема, че процесният строеж не отговаря на изискванията на § 127, ал. 1 и [§ 16, ал. 1 от ЗУТ](#), поради което не може да се счита за „търпим строеж“ по смисъла на същите.

Обжалваната заповед е законосъобразно издадена, в съответствие с материалния закон и процесуалния закон, поради което жалбата срещу същата следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

По делото се претендират разноски от проц. представител на ответника, поради което такива следва да се присъдят в размер на 100 лева за юриск. възнаграждение.

Водим от горното, съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалба на Л. П. К., с адрес: [населено място], [улица], срещу Заповед № РА-30-55/06.03.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено премахването на незаконен строеж – пета категория, собственост на жалбоподателките, представляващ: „Дървен навес“, находящ се в югозападния ъгъл на ПИ с идентификатор 68134.514.516 по КККР, УПИ II - за ОДЗ и трафопост, кв. 38А по плана на [населено място], м. „ГТЦ Зона В - 15“, с административен адрес: [населено място], [улица], район „С.“ – СО;

ОСЪЖДА Л. П. К., с адрес: [населено място], [улица], да заплати на Столична община сума в размер на 100 /сто/ лева за юриск. възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от уведомяването на страните, пред Върховния касационен съд на Република България.

СЪДИЯ: