

РЕШЕНИЕ

№ 532

гр. София, 22.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 20.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **3685** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Б. Г. Т., подадена чрез адв. А., против Заповед № САГ23-РА-30-170/21.02.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ е наредено да бъде премахнат незаконен строеж „Стоманобетонена гаражна клетка № 18“. В жалбата са изложени твърдения за незаконосъобразност на оспорената заповед поради постановяването ѝ в противоречие с материалния закон и при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Сочи се, че ответникът неправилно е възприел процесния гараж като строеж по смисъла на § 5, т 38 ДР ЗУТ. Иска се отмяна на оспорената заповед. Претендират се разноски.

В последното ОСЗ по делото жалбоподателят не се явява и не се представлява. От процесуалния му представител е постъпило писмено становище, с което се оспорва заключението на депозираната съдебно-техническа експертиза /СТЕ/. Поддържа се искането за отмяна на процесната заповед и присъждане на разноски.

Ответникът- главният архитект на Столична община, в съпроводителното писмо по изпращане на адм. преписка чрез директора на дирекция „ПНО“ С. Щ. изразява становище за недопустимост, алтернативно за неоснователност на жалбата. Претендират се разноски за юрисконсултско възнаграждение.

В ОСЗ ответникът се представлява от юрк. В., която поддържа оспорването и искането за разноски. Депозирани са писмени бележки.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не дава заключение за законосъобразността на оспорения административен акт.

Административен съд София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 ГПК във вр. с чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

На основание Протокол №7/13.03.1998 г., т. 2 /л. 12/ на районната архитектурно-градоустройствена комисия /РАГК/ на СО район „Н.“ е предложено на кмета на района да сключи временни договори със собствениците на 28 броя монтирани гаражни клетки пред бл. 39 и 40 на основание чл.197 от Закона за териториално и селищно устройство /З./.

На 07.06.2022 г. работна група от двама служители на ответника извършила проверка на строеж „Стоманобетонова гаражна клетка № 18“, находящ се в поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2100 и 68134.1377.2101, съгласно КККР на район „Н.“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. За проверката е съставен Констативен акт /КА/ № 110/07.06.2022 г. /л. 25/.

При проверката е установено, че имотите са собственост на Р. И. И.. Няма данни за собственика на гаражната клетка. При проверката не са представени одобрен проект, в това число съгласувани и одобрени части на проекта, съгласуване с контролните органи, разрешение за строеж, протокол за откриване на строителна площадка, протокол за определяне на строителна линия, заповедна книга и договор за наем.

Констатирано е, че строежът е завършен и представлява стоманобетонова гаражна клетка с размери: дължина 6,00 метра, ширина 3,20 метра, височина 2,25 метра, със застроена площ 19,20 кв.м, отбелязана под № 18 в схемата към КА. Гаражната клетка е изградена от стоманобетонови елементи, монтирана е метална врата с размери: дължина 3,00 метра и височина 2,10 метра. Гаражната клетка не е защитена с ток и вода. Представлява строеж пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 ЗУТ. Строежът е извършен преди 2001 г. върху терен частна собственост, попадащ в кв. 25, местност „М. махала 2 част- Свобода- С. парк“, съгласно действащия за района ПУП. Прието е, че не може да се приложи § 127, ал.1 ПЗР ЗИДЗУТ.

Констативният акт е съобщен по реда на § 4, ал. 2 изр. 2 ДР ЗУТ /л. 28, 29/. Връчен е лично и на Р. И. И. /л. 31/.

Видно от Констативен протокол от 24.06.2022 г. /л. 32/, срещу КА са постъпили възражения.

Въз основа на установеното с КА № 110/07.06.2022 г. е издадена оспорената Заповед № САГ23-РА-30-170/21.02.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ е наредено на Р. И. И. да премахне незаконен строеж „Стоманобетонова гаражна клетка № 18“, находящ се в поземлени имоти с идентификатори 68134.1377.2100, 68134.1377.2101 по КККР на район „Н.“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, попадащ в кв. 25, местност „М. махала- Свобода- С. парк“ по действащ регулационен парк на [населено място], одобрен с Решение № 343 по Протокол № 83/11.06.2015 г.

По делото е изслушан свидетелят Йота В. К.. Дава показания, че гаражите са монтирани в началото на 1998 г. и за тях са заплащани данъци.

По делото е изслушано и прието като обективно и компетентно изготвено заключение на СТЕ от вещото лице А. А..

Вещото лице е направило справки в дирекция „Архитектура и градоустройство“ и район „Н.“, както и оглед и замервания на място.

От СТЕ се установява, че процесната стоманобетонова гаражна клетка №18 се намира северно от бл. 40 в[жк], попадаща частично в имот с идентификатор 68134.1377.2100 и частично в имот с идентификатор 68134.1377.2101 по действащата КККР за територията. Идеални части от двата имота са собственост на Р. И. И.. Посочените имоти са с нематериализирани имотни граници и попадат по действащия подробен устройствен план /ПУП/ в УПИ I- за парк, кв. 25, м. „С. парк II част“, одобрен със Заповед № 145 от 04.04.1963 г. на зам. председателя на ИК на СГНС и И. за м. „Свобода“, одобрен с Решение № 470 по протокол №18/14.07.2016 г. на СОС. Съгласно действащия ПУП, одобрен със Заповед №145 от 04.04.1963 г., теренът е с отреждане „за парк“ и няма предвидено застрояване в него.

Стоманобетонната гаражна клетка е с размери в план: ширина 3,30 м и дължина 6,00 м и височина 2,35м спрямо прилежащия терен.

При направените справки вещото лице не е открило строителни книжа- разрешение за строеж или разрешение за поставяне, или разрешение за монтаж. Временни договори по чл. 197 З. със собствениците на гаражните клетки не са сключени.

Вещото лице е установило, че „Стоманобетонна гаражна клетка №18“ не е трайно прикрепена към земната повърхност - монтирана е директно върху терена. Според конструкцията и вида си представлява надземна сграда, а по предназначение - гараж за лек автомобил. Гаражната клетка може да бъде отделена от повърхността, върху която е поставена, и да бъде преместена в пространството, без да загуби своята индивидуализация и възможност да бъде ползвана на друго място със същото или подобно предназначение. Премахването на гаражната клетка няма да доведе до трайна промяна на субстанцията или начина на ползване на земята.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Оспорената заповед представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, т. 3 ЗУТ. Няма данни актът да е връчен на оспорващия, поради което съдът приема, че жалбата е подадена в срок. Въпреки че жалбоподателят не е адресат на заповедта, същият разполага с правен интерес от оспорването ѝ, тъй като твърди, че е собственик и ползвател на процесната гаражна клетка и представя доказателства в подкрепа на твърдението си – фактура № 49/09.09.1996 г. (в този смисъл Определение № 219 от 7.01.2021 г. на ВАС по адм. д. № 13184/2020 г., Решение № 10895 от 28.10.2021 г. на ВАС по адм. д. № 6906/2021 г.) Поради това жалбата се явява процесуално допустима, а разгледана по същество- неоснователна.

Предвид категорията на строежа заповедта е издадена от компетентен орган- главният архитект на СО- арг. чл. 225а, ал. 1 ЗУТ, § 1, ал. 3 ДР ЗУТ и т.1.46 от Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО /л. 17/.

Заповедта е обективизирана в изискуемата писмена форма и съдържа посочване на фактически и правни основания за издаването ѝ. Налице е съответствие между обстоятелствената част и диспозитива на оспорения акт, като разпореденото със заповедта изцяло съответства на изложените фактически обстоятелства.

Съдът не констатира при издаването на акта да са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Спазена е процедурата по чл. 225а, ал. 2 ЗУТ. Процесният строеж е индивидуализиран в достатъчна степен както в заповедта, така и в Констативен акт № 110/07.06.2022 г., изготвен от длъжностните лица, съобразно изискването на чл. 223, ал. 2 ЗУТ.

Съдът счита, че при издаване на заповедта правилно е приложен материалният закон. На премахване по реда на чл. 225а, ал. 1 ЗУТ подлежат незаконни строежи или части от тях, като в § 5, т. 38 ДР ЗУТ се съдържа легална дефиниция на понятието „строеж“. Твърдението в жалбата, че процесният гараж не е строеж, е неоснователно. Действително, видно от приложения Протокол № 7/13.03.1998 г. на РАГК СО, решението по т. 2 касае поставяне на гаражни клетки по одобрената схема на основание чл. 197 З. и сключване на временни договори със собствениците от бл. 39 и [жилищен адрес] т. е. поставяне на преместваеми временни обекти. Тези обекти обаче попадат в приложното поле на § 50а. от ПЗР на ЗИДЗТСУ (отм.) и са подлежали на премахване най-късно до 2001 г. – "не по-късно от три години от влизането в сила на изменението и допълнението на Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство /ДВ, бр. 6 от 1998 г./. Няма данни и за придобиване на траен градоустройствен статут на процесния гараж по смисъла на § 6а ППЗТСУ (отм.), § 50а З. (отм.) или § 17 ПР на ЗУТ.

Разпоредбите на чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 ЗУТ и § 5, т. 80 ДР ЗУТ посочват кои обекти са преместваеми. Чл. 56 и чл. 57 ЗУТ разграничават преместваемите обекти с оглед тяхното предназначение, а § 5, т. 80 ДР ЗУТ с оглед на техните конструктивни особености. Спорният гараж не отговаря на понятието за преместваем обект с оглед неговото предназначение. Той не е сред видовете обекти, изброени в посочените разпоредби - не е нито увеселителен, нито преместваем обект за търговски и други обслужващи дейности, нито рекламен, информационен или монументално - декоративен елемент. Безспорно в случая се касае за гараж, който по смисъла на закона представлява постройка на допълващо застрояване за паркиране на автомобили и за задоволяване на лични нужди. Това негово предназначение го определя като строеж по смисъла на § 5, т. 38 ДР ЗУТ, независимо дали може да се премести на друго място в цялост или дали изменя субстанцията на терена. В този смисъл е константната съдебна практика- Решение № 5045/27.05.2022 г. по адм. дело № 2594/2022 г. на ВАС, Решение № 9342 от 6.10.2023 г. по адм. дело № 6901/2023 г. на ВАС, Решение № 7146/28.06.2023 г. по адм. дело № 4002/2023 г. на ВАС, Решение № 481/17.01.2023 г. по адм. дело № 6669/2022 г. на ВАС и др.

На общо основание за реализирането на строежа е бил необходим изричен разрешителен акт от главния архитект на общината - чл. 148, ал. 1 и 2 ЗУТ. Тъй като такъв не е налице, строежът е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ. Тъй като теренът, в който е изграден гаражът, съгласно действащия ПУП, одобрен със Заповед №145 от 04.04.1963 г., е с отреджване „за парк“ без предвидено застрояване в него, строежът е незаконен и на основание чл. 225, ал.2, т. 1 ЗУТ.

Строежът не е търпим по смисъла на § 16, ал.2 ПР ЗУТ, с оглед времето му на изграждане спрямо най-ранната възможна дата: 09.09.1996 г.- датата, вписана в представената от жалбоподателя фактура.

Алинея 1 на § 127 ПЗР ЗИДЗУТ от 2012 г. не се отнася до всички строежи, изградени до 31 март 2001 г. Тя се прилага само за тези от тях, реализирани след изтичането на крайния срок по ал. 3 на § 16 ПР ЗУТ, който е начален момент на периода на

евентуална търпимост по § 127, ал. 1 ПЗР ЗИДЗУТ. Друго разбиране би обезсмислило въобще правилата на § 16 ПР ЗУТ.

За да е налице търпимост по §16, ал. 2 ПР ЗУТ, е необходимо кумулативно строежът да е допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за периода от 08.04.1987 г. - 30.06.1998 г. или съгласно ЗУТ, но и да е бил деклариран пред одобряващите органи до 31.12.1998 г. Последната предпоставка за търпимост не е осъществена и само това основание е достатъчно да се приеме, че въпросният строеж не е търпим и затова подлежи на премахване. Декларирането пред данъчните служби и заплащането на данъци не представлява деклариране по смисъла на § 16, ал. 2 ПР ЗУТ.

Заповедта е издадена в съответствие с целта на закона - да не се допуска и да се отстранява незаконното строителство. Премахването на процесния незаконен строеж не се явява непропорционална намеса съобразно преследваната от закона цел. Не се установява нарушение на принципа за съразмерност по чл. 6 АПК. С оспорената в настоящото производство заповед нито се цели, нито фактически ще бъдат засегнати права на жалбоподателя в степен по-голяма от необходимото за изпълнение на законово установените правомощия на административния орган.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл.168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора и своевременно претендираното от процесуалния представител на ответника юрисконсултско възнаграждение, жалбоподателят следва да бъде осъден да му заплати сумата от 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.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 АПК
Административен съд София град, 24-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба от Б. Г. Т. против Заповед № САГ23-РА-30-170/21.02.2022 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Б. Г. Т. да заплати на Столична община сумата от 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14- дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: