

РЕШЕНИЕ

№ 7569

гр. София, 15.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 06.12.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **12143** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 и сл. от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс във вр. с 215, ал. 1 от Закона за устройството на територията.

Образувано е по жалби, депозирани от Л. П. К. и М. С. К., срещу Заповед № РА-30-398/ 23. 10. 2020 г., издадена от Главния архитект на Столична община, с която на Л. К., Б. К. и М. К. е наредено да премахнат незаконен строеж: „Едноетажна жилищна масивна пристройка, частично долепена до северната и западна фасади на сграда с идентификатор по КККР 68134.514.516.2“, находяща се в югозападната част 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.

В жалбата се излагат подробни съображения за незаконосъобразност на оспорвания акт. В съдебното заседание жалбоподателките се представляват от адв. Г., който поддържа жалбата и моли за отмяна на обжалваната заповед.

Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез своя процесуален представител оспорва основателността на жалбата и моли същата да бъде отхвърлена.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено

следното:

Жалбите са процесуално допустими, тъй като са подадени в законоустановения срок от надлежни страни и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Разгледани по същество, същите са неоснователни, поради следните съображения:

Жалбоподателките Л. П. К. и М. С. К. е собственици на имот, представляващ едноетажна жилищна сграда с идентификатор по КККР 68134.514.516.2, 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].

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.

При извършена проверка на 19. 05. 2020 г. от служители при Столична община, район „С.“, отразена в констативен акт № 2-РСР20-ТК00-33, било установено, че в процесния имот е изградена едноетажна масивна постройка, частично долепена до северната и западната фасади на едноетажната жилищна сграда с идентификатор по КККР 68134.514.516.2, собственост на жалбоподателките.

Установено е, че строежът е с Г-образна форма с приблизителни размери в план, съгласно приложената скица /застроена площ около 26,6 кв.м./ и височина от 2,10 м. до 3,40 м. конструкцията е стоманобетонна със стени от тухлена зидария. Покривната конструкция е едноскатна, дървена с покритие от битумни керемиди. Строежът е захранен с енергия и вода. Установено е, че 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, като строежът е V категория. Било прието, че строежът е извършен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж. В констативния акт е отразено също, че по данни на Л. К. строителството на едноетажната жилищна пристройка е извършено след 2005 г.

Предвид това била издадена обжалваната заповед, 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 главният архитект на Столична община е наредил на Л. К., Б. К. и М. К. да премахнат незаконен строеж: „Едноетажна жилищна масивна пристройка, частично долепена до северната и западна фасади на сграда с идентификатор по КККР 68134.514.516.2“, находяща се в югозападната част 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.

В хода на съдебното производство е изслушана съдебно-техническа експертиза, в която вещото лице е посочило, че процесният обект представлява Г-образна пристройка с площ около 26 кв.м. с тухлени стени и покрив с битумни керемиди. Същата представлява лятна кухня и се ползва от собствениците на жилищната сграда с идентификатор 68134.514.516.2. Вещото лице е направило заключение, че процесната пристройка представлява допълващо застрояване и следва да попада в шеста категория. Отразено е също, че строежът в сегашния му вид не е нанесан в предходни кадастрални или регулационни планове. В ръчна скица от 1948 г. е била нанесена постройка от допълващо застрояване, частично идентична с процесната по делото. Посочено е също, че процесният строеж попада в УПИ II - “за ОДЗ и трафопост”, кв. 38а по плана на [населено място], м. “ГГЦ Зона В-15”, който след

изменението е с площ 2924 кв.м., като в застроителния план към регулационния план жилищната сграда с идентификатор 68134.514.516.2. е оставена да съществува като част от основното застрояване в имота. Въз основа на изследваните показатели на застрояване, местоположението и вида на пристройката е направен извод, че извършеният строеж е допустим.

При така установено от фактическа страна, съдът намира от правна страна следното:

Оспорваната Заповед № РА-30-398/ 23. 10. 2020 г. е издадена от компетентен орган, в рамките на делегираните му правомощия, съгласно Заповед № СОА19-РД09-934/01. 07. 2019 г. и Заповед № СОА17-РД09-622/19. 06. 2017 г. на Кмета на Столична община.

Заповедта е издадена в писмена форма по чл. 59, ал. 1 от АПК, като съдържа задължителните реквизити по чл. 59, ал. 2 от АПК, включително фактически и правни основания.

При издаването ѝ не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, като са изяснени фактите и обстоятелствата от значение за случая /чл. 35 от АПК/, на страните е осигурена възможност да участват в административното производство, като правото им на защита не е нарушено.

По отношение на материалната законосъобразност на оспорения административен акт, съдът намира следното:

Основанията за издаването на заповед 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.

Безспорно по делото се установява, че процесният обект "Едноетажна масивна пристройка, частично долепена до северната и западна фасади на сграда с кадастрален идентификатор 68134.514.516.2.", представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Не се спори от страните по делото, че сградата на това застрояване е изградена без наличието на строителни книжа и разрешение за строеж.

Към жалбите на Л. К. и М. К. са представени нотариално заверени декларации от Д. К. и Е. Г., в които е посочено, че процесният обект е изграден в периода 1998 – 1999 г.

Същевременно по делото е налично махленско свидетелство от 01. 03. 2007 г., подписано от Р. Д. и С. Р., от което се установява, че сем. К. са собственици на имота, находящ се на [улица] от 2003 г., като едноетажната жилищна сграда не е била променяна, откакто свидетелите я познават – 1994 г.

Предвид наличните по делото доказателства, установяващи различни дати на извършване на процесния строеж, съдът намира, че следва да даде вяра на тези, издадени към 01. 03. 2007 г. На първо място, нотариално заверените декларации от Д. К. и Е. Г. са издадени от лица, за които не се установява да са съседни на процесния имот. На следващо място, същите са нотариално заверени през 2020 г. – 13 години след издаването на махленското свидетелство, представено от жалбоподателките в хода на административното производство. Нотариално заверените декларации от Д. К. и Е. Г. не са представени в хода на административното производство, като са приложени едва с жалбите на Л. К. и М. К..

Ето защо, съдът намира, че процесният строеж е изграден след 2007 г., поради което

не попада в хипотезите на § 16 от ПР на ЗУТ или § 127 от ПЗР на ЗИДЗУТ, респективно не представлява търпим строеж и подлежи на премахване.

Дори да се приеме, предвид представените нотариално заверени декларации от Д. К. и Е. Г., че процесният обект е изграден в периода 1998 – 1999 г., следва да бъде съобразено следното:

Разпоредбите, регламентиращи удостоверенията за търпимост, са § 16 ПР на ЗУТ и § 127 ПЗР на ЗИДЗУТ, като касаят незаконни строежи, изградени в различни периоди, уточнени в тези разпоредби.

Съгласно разпоредбата на § 16, ал. 2 и, ал. 3 от ПР на ЗУТ незаконни строежи, започнати съответно до и след 30. 06. 1998 г., но неузаконени до обнародването на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон, и ако бъдат декларирани от собствениците им пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародването на този закон.

Съгласно § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ 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. В конкретния случай, ако се приеме, че процесният строеж е извършен през 1998 – 1999 г., по отношение на него са приложими § 16, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, но не и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ. Това е така, защото търпимите строежи по § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ трябва да са изградени в периода от обнародване на ЗУТ - 02. 01. 2001 г. до влизането му в сила - 31. 03. 2001 г., какъвто не е настоящият случай.

При строителство в периода 1998 г. - 1999 г. разпоредбите на § 16, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ изискват като условия за търпимост строежът да е бил допустим по действащия ПУП и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно ЗУТ, както и да е деклариран от собствениците му пред одобряващите органи до 31. 12. 1998 г. /по ал. 2/ и в 6-месечен срок от обнародване на ЗУТ, т.е до 02. 07. 2001 г. /по ал. 3/.

В случая не е доказано такова деклариране пред одобряващите органи, с което не е изпълнено едно от условията за търпимост на строежа.

Не е налице и условието строежът да е допустим по действащия ПУП и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно ЗУТ. Съдът не кредитира заключението на вещото лице в частта, в което е посочено, че процесната пристройка е с предназначение за лятна кухня и съответно – представлява допълващо застрояване. От представените по делото доказателства от страна на административния орган се установява, че по отношение на процесния имот съществува геодезическо заснемане, конструктивно становище и архитектурно заснемане, видно от които масивната пристройка е за жилищни нужди. Поради това, съдът приема, че процесната пристройка не попада сред сградите по чл. 41, ал. 1 и чл. 42 от ЗУТ, имащи характер на допълващо застрояване. Тя представлява основно застрояване в имота, което е недопустимо и в противоречие с предвиденото предназначение по ПУП. УПИ II е отреден "за ОДЗ и трафопост" и се ползва като такъв, като съществуващата жилищна сграда, към която е пристроена процесната, е заварена.

Поради това, при отсъствие на две от условията за признаване търпимост на строежа по § 16, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, същият се явява нетърпим.

В тази връзка, по отношение на същата пристройка, във връзка с обжалван мълчалив отказ за издаване на разрешение за търпимост, е и Решение № 12226/ 30. 11. 2021 г., постановено по адм. дело № 8374/ 2021 г. по описа на Върховния административен съд, с което е отменено Решение № 3983/ 17. 06. 2021 г. постановено по адм. дело № 443/2021 г., по описа на Административен съд – София град, което е служебно известно на настоящия съдебен състав.

При изложените съображения жалбата срещу Заповед № РА-30-398/ 23. 10. 2020 г., издадена от Главния архитект на Столична община, е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора, основателно се явява искането на ответника за присъждане на направените по делото разноски. Жалбоподателките следва да бъдат осъдени да заплатят на Столична община направените по делото разноски за юрисконсулт, като при определяне на размера съдът съобрази разпоредбите на чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ. В тази връзка, като взе предвид фактическата и правна сложност на делото, процесуалната активност на пълномощника - юрисконсулт, обема и качеството на осъществената процесуална дейност, съдът прие, че в полза на ответника следва да се присъдят разноски в размер на 100 /сто/ лева.

С оглед на изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд - София град, 29-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на Л. П. К. и М. С. К. срещу Заповед № РА-30-398/ 23. 10. 2020 г., издадена от Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Л. П. К. и М. С. К. да заплатят на Столична община сумата от 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: