

РЕШЕНИЕ

№ 7586

гр. София, 15.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 17.11.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ева Пелова

при участието на секретаря Детелина Начева, като разгледа дело номер **7050** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

14

Производството е по реда на чл. 215, ал. 4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), вр. чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на „Югозападно Държавно предприятие“ ДП - Териториално поделение Държавно ловно стопанство – „Искър“ и [фирма] – [населено място], срещу Заповед № РД-30-438/16.06.2021 г., издадена от Главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1, вр. чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ е разпоредено жалбоподателите да премахнат незаконен строеж, а именно: „Стоманобетонена монолитна сграда“, находяща се в имот, с идентификатор № 22472.7450.100 по КККР, [населено място], местност „А.“, яз. „Искър“, ТП „Държавно ловно стопанство „Искър“, район „П.“-СО, изграден без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж.

Наведените и аргументирани подробно в жалбите и депозираните писмени бележки основания за незаконосъобразност и неправилност на акта, като постановен при нарушение на материалния закон, са основания за оспорване на административни актове по чл. 146, т. 4 и т. 5 от АПК. Жалб. [фирма] се навеждат доводи за нищожност на оспорената заповед поради липса на предпоставките за материална компетентност на ответника, при нейното издаване. Сочи се, че заповедта е издадена при неизяснена фактическа обстановка, в нарушение на чл. 7 и чл. 35 от АПК, както и на чл. 34 и чл. 59, ал. 2 от АПК. Жалбоподателите оспорват констатацията, че

строежът е незаконен и подлежащ на премахване, доколкото същият представлява аварийен ремонт на съществуваща стара сграда, строена преди 1988 г., която съобразно официален свидетелстващ документ – Акт за държавна собственост № 04396/08.02.2005 г., представлява монолитна едноетажна сграда (техническа работилница) със застроена площ (ЗП) от 1341 кв.м. По същество се твърди, че сградата е изградена преди 1988 г. от УБО-Управление „Безопасност и охрана” към Държавна сигурност. Твърди се, че съгласно действащия към годината на построяването Закон за единния кадастър на Народна Република България, подобни сгради, свързани със сигурността на партийния елит, не са се нанасяли в общодостъпните кадастрални планове, а единствено във ведомствени кадастрални планове. Оспорващите считат, че изводите на административния орган, относно обстоятелството, че процесния строеж е изграден през 2020 г., доколкото в предхождащия кадастралната карта кадастрален план, емисия от 1986 г., не се установява нанесена подобна сграда, са несъстоятелни и незаконосъобразни. Прави се искане съдът да прогласи нищожността на издадената заповед, алтернативно нейната отменя. Претендират се сторените по делото разноски.

В съдебно заседание жалб. „ Югозападно държавно предприятие“ ДП - Териториално поделение Държавно ловно стопанство – „Искър“ и [фирма], изпращат процесуални представители, които поддържат подадените жалби, в представени писмени бележки по същество на делото, се развиват аргументирано доводите, наведени в жалбите, претендират разноски, съгласно представени списъци по реда на чл.80 от ГПК.

Ответникът- Главения архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбите, моли съдът да постанови решение, с което да ги отхвърли, като неоснователни и недоказани. Претендира юрисконсултско възнаграждение, прави възражение за прекомерност на претендираните адвокатски възнаграждения от страна на жалбоподателите.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбите.

Съдът, след като обсъди релевираните с жалбите и представените писмени становища от страните основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства и служебно, на основание чл. 168, ал. 1, вр. чл. 146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира за установено следното от фактическа страна:

С писмо № САГ20-ТК00-1140/06.08.2020 г., директора на Дирекция „Общински строителен контрол“, разпоредил на кмета на район „П.“ – СО, да извърши на основание чл. 223, ал. 2 от ЗУТ проверка по установено строителство в поземлен имот с идентификатор № 22472.7450.100, [населено място], район „П.“-СО, с указание до 12.08.2020 г. да бъде уведомен за резултатите от нея и предприетите от районната администрация действия.

С констативен протокол № 1/РПН20-ДИ05-770/12.08.2020 г., работна група, в състав - гл. архитект на район „П.“, началник отдел „КС“ - район „П.“ и гл. специалист „КС“ - район „П.“ удостоверили, че са извършили проверка, относно строително-монтажни работи в поземлен имот с идентификатор № 22472.7450.100 по КККР на [населено място], район „П.“, яз. Искър, находящ се на територията на ТП „Д. Искър“, обект 22472.7450.100.2 - производствено-складова инфраструктурна сграда – със ЗП 1467 кв.м., при която констатирани, че към този момент, не са се извършвали строителни дейности на обекта и не е имало работници. На проверяващите били представени

следните документи: писмо от [фирма], с вх. № 12-00-25/10.01.2020 г.; инвестиционен проект – фаза идеен проект за ремонт по части „Конструкции“ + Конструктивни становища – 1 бр. чертеж; Архитектура – обяснителна записка + 3 бр. чертежи; Скица от АГКК; Покана от ДЛ „Искър“.

С писмо изх. № РПН20-ДИ55-770/1/12.08.2020 г., кмета на район „П.“ уведомил Директора на Дирекция „Общински контрол по строителството“ за резултатите от възложената проверка, като приложил представените при проверката документи и съставения констативен протокол.

На 28.09.2020 г. от районната администрация на район „П.“ при СО били съставени два броя констативни актове, както следва:

Констативен акт № 1-ДИ05-770/28.09.2020 г., с който било установено, че на територията на Д. „Искър“, в имот с идентификатор № 22472.7450.100 по КККР, [населено място], е изпълнена стоманобетонена монолитна сграда, със завършена покривна конструкция, на етап „груб строеж“. Новият строеж бил ситуиран в непосредствена близост до сградата „Ловен дом“, и на мястото на съществувала преди производствена едноетажна сграда със сутерен (техническа работилница) със ЗП 1341 кв.м., описана в точка 13, подточка 7 от Акт за държавна собственост и отразена с идентификатор № 22472.7450.100.2. Сградата се състояла от три части – северна, централна и южна. Северната част имала сутерен, партерен етажи и използваемо подпокривно пространство. В централната и най-висока част имало изпълнени сутерен, партерен и втори етаж, а южната част се състояла само от сутерен и партерен етаж. Конструкцията на строежа била стоманобетонена монолитна, състояща се от стоманобетонени колони, греди и плочи, стените били от тухлени зидове (тухли-четворки). Покривът бил четирискатен, с дървена конструкция и метална подложка, върху която да бъдат положени керемиди. Поради денивелацията на терена, сутеренният етаж бил вкопан от североизток, а откъм входа на сградата, по югозападната фасада, са оставени светли отвори, като сутеренният етаж достига височина 1.80 м., от нивото на предвидения прилежащ терен. Височината на етажите е 3.50 м. Подпокривното пространство на северната част от сградата е с височина до 7 м., а височината на централната и най-висока част достигала до 11 м. Застроената площ на строежа била 1490 кв.м. Сградата е с частично монтирани вентилационни проводи, само на ниво на сутерена. Няколко изградени инсталации. Периода на изграждане ѝ бил м. март – м. юли 2020 г.; и

Констативен акт № 2-ДИ05-770/28.09.2020 г., с който било установено, че на територията на Д. „Искър“, в имот с идентификатор № 22472.7450.100 по КККР на [населено място] и около новоизграден строеж на стоманобетонена монолитна сграда, е изпълнена стоманобетонена ограда с височина от 1.20 м. до 2 м. Предвид съществуващата денивелация на терена, оградата зад североизточната фасада на сградата е с височина от 1.20 м. и е изпълнена на отстояние ~ 3.00 м. Към южната фасада оградата отново отстояла на ~ 3.00 м. Плътната ограда (пред югозападната ѝ фасада) е на отстояние 5 м. и е с непроменяща се височина от 2 м., спрямо нивото на терена. Оградата била с обща дължина, около 165 м. Периодът на изграждане ѝ бил м. март – м. юли 2020 г.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-7070/3/12.10.2020 г., кмета на район „П.“ – СО, уведомил ТП Държавно ловно стопанство „Искър“ и [фирма], за съставянето на горепосочените констативни актове, с указание, че в 7 - мо дневен срок могат да представят възраженията си по тях.

На 21.10.2020 г. жалбоподателите депозирани писмените си възражения по констативен акт № 1-ДИ05-770/28.09.2020 г., с вх. № РПН20-ДИ05-770(4) и вх.№ РПН20-ДИ05-770(6). Във възраженията е направено оспорване на констатациите по констативен акт № 1-ДИ-05-770/28.09.2020 г., като е посочено, че в действителност се касае за извършването на аварийен ремонт на съществуваща стара сграда, актувана с Акт за държавна собственост № 04396/08.02.2000 г. в т. 13, подточка 7. Отделно от това съдържат данни и за осъществено уведомяване на кмета на район „П.“ за нуждата от осъществяване на посочените аварийни ремонтни работи, като във връзка с въведеното извънредно положение на територията на Република България, документите, с които е информирана общинската администрация, са били пуснати в нарочна пощенска кутия на район „П.“. С възраженията са представени писмени доказателства, включително идеен проект и конструктивни становища, установяващи състоянието на сградата, преди извършването на ремонтните работи и необходимостта от извършването на аварийно-ремонтни дейности, във връзка със запазване целостта на същата. Бил представен договор за съвместна дейност № 154/23.06.2016 г., сключен между „Югозападно държавно предприятие“ ДП и [фирма], в изпълнение на който, дружеството е извършило аварийните ремонтни работи по съществуващата, съгласно А. № 04396/08.02.2005 г., стара сграда – ремонтна работилница, построена през 1988 г.

На същата дата жалбоподателите депозирали възражения и по констативен акт № 2-ДИ05-770/28.09.2020 г., съответно с вх. № РПН20-ДИ05-770(5)/21.10.2020 г., и вх. № РПН20-ДИ05-770(7)/ 21.10.2020 г., с които оспорили констатациите на проверяващите, свързани както със сградата, така и с приетото от тях изграждане на ограда с височина от 1.20 м. до 2 м. и дължина 165 м. Посочили, че извършеното представлява подпорни зидове, които след осъществяване на обратен насип ще бъдат с нормативно допустимата височина до 1.20 м., от нивото на прилежащия в основата им терен, направени с цел запазване на сградата, предвид голямата деневиляция на терена, а извършените ремонтни работи са направени въз основа на договор за съвместна дейност №154/23.06.2016 г., с цел запазване на съществуващата сграда.

С последващи писма от 27.11.2020 г. жалбоподателите коригирали допуснатата във възраженията им техническа грешка, касаеща посочването на датата, на която общинската администрация, е уведомена за започване на аварийните ремонтни работи, а именно 25.03.2020 г.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-770/12/ от 09.03.2021 г. кмета на район „П.“, изпратил до директора на Дирекция „Общински контрол по строителството“ - Н. съставените констативни протоколи, ведно с писмените възражения по тях от [фирма] и ТП „Държавно ловно стопанство Искър“, документите и кореспонденцията, представляващи административната преписка.

С писмо изх. № на Н. към СА Г20-ТК00-1140(5)/24.03.2021 г., гл. архитект на Столична община, изпратил на кмета на район „П.“ административната преписка, за извършването на нова проверка на място на строежа, тъй като от събраните по преписката данни не могло да се установи по безспорен начин категорията на строежа, с указания да се установи функцията на констатираните в имота новоизградени шахти, начина на водозахранване и отводняване на строежа, в това число за питейно битови води, противопожарни нужди, битово отводняване, дъждовно отводняване, както и конкретно определяне на категорията на строежа.

На 15.04.2021 г. бил съставен констативен протокол № 3/ РПН20-ДИ05-770, за строеж

„Стоманобетонена монолитна сграда“, за който бил съставен констативен акт № 1-ДИ05-770/28.09.2020 г., чрез който е удостоверено следното: „...Покривът е изцяло завършен. Монтирани улуци. Изпълнена външна изолация на сградата и обшивка от НРВ. Сградата не е защитена с електроенергия. В северозападна посока, на отстояние около 30 м. е изпълнена стоманобетонена площадка, нулев цикъл за монтиране на трафопост/К.. Около сградата са изпълнени единични, двойни и тройни ел.шахти...“. По отношение на строеж „Стоманобетонена ограда“, за който е съставен констативен акт № 2-ДИ05-770/28.09.2020 г., било отразено, че „...След изпълнение на обратния насип около сградата и извън оградата, същата е придобила функция на подпорна стена с височина до 1.00 м. около сградата. По отношение на захранването с питейно битова вода: предвидено е захранване с вода на строежа от съществуващ каптаж, който се ползва от административната сграда в северозападна посока. По отношение на отводняването на строежа: около сградата и зад оградата, са изпълнени шахти за събиране на повърхностни води, които заедно с канализационните се отвеждат на около 220 м. в югозападна посока в стоманобетонена водоупътна яма с размери 5 м./12 м. и дълбочина около 5 м./ 300 куб.м. с отвор 1 м./ м., в границите на имота...“. С констативен протокол № 4/РПН20-ДИ05-770/16.04.2021 г. били обобщени извършените действия по преписката от районната администрация, направените от заинтересованите лица възражения и събрани по преписката доказателства, както и установеното в констативен протокол № 3/РПН20-ДИ05-770/15.04.2021 г. състояние на строежа.

С Писмо изх.№ РПН20-ДИ05-770/16/20.04.2021 г. кмета на район „П.“ изпратил на гл. архитект на Столична община административната преписка.

Въз основа на така проведеното административно производство е издадена оспорената Заповед № РА-30-438/16.06.2021 г. на гл. архитект на Столична община.

В хода на съдебното производство са събрани следните писмени доказателства:

Писмо от МЗХГ, с което уведомяват съда, че документите съгласно представеното съдебно удостоверение, по последните два въпроса, биха могли да са налични от Югозападно държавно предприятие;

Писмо от Областния управител на област С.-град № ОА23-13295/12.10.2021 г., с приложено към него заверено копие на А. № 04396/08.02.2005 г., както и заверени копия на документите, съдържащи се в досието на акта;

Писмо № 11 00-332/12.10.2021 г. на директора на Дирекция „Правителствена канцелария“, с приложения към него заверени от Централен държавен архив копия на следните актове: Разпореждане № 58 на МС от 1969 г. и Разпореждане № 9 на МС от 1990 г.;

Писмо от Началника на Национална служба за охрана, рег. № 1551/15.10.2021 г., с което уведомява съдът, че в архива на службата не са открити изискваните документи;

Писмо рег. № И.-25701-14.10.2021 г. на Изпълнителна агенция по горите, в което е посочено, че не разполагат с информация К. по горите да е водил ведомствен кадастър по Закона за единния кадастър на Народна Република България за местност [населено място]; не са открити съставени актове за държавна собственост; не са открити документи по предаване на Ловно стопанство „Искър“, въз основа на Разпореждане № 9 от 27.02.1990 г. от Служба за охрана при Държавния съвет на Комитета по горите. Посочва се, че документите по букви „б“ и „в“ от съдебното удостоверение биха могли да са налични в Югозападно държавно предприятие – [населено място], в чийто район на дейност попада териториално поделение „Държавно ловно стопанство

–Искър“;

Писмо рег. № ДД-6043#1/18.10.2021 г. на Л. университет - С., в което се посочва, че не разполагат с документи на Представително ловно стопанство „Искър“;

Писмо рег. № И.-22928-17.09.2021 г. с приложения от Изпълнителна агенция по горите.

Съгласно заключението на съдебно-техническата експертиза процесният строеж - сграда с идентификатор № 22472.7450.100.2, предвид посоченото в А. № 04396/08.02.2005 г., графа 13, т. 7 предназначение – производствена едноетажна сграда (техническа работилница), със ЗП 1341 кв.м., представлява IV-та категория строеж, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4, буква „б“ и „в“ от ЗУТ и Наредба №1/30.07.2003 г. В съдебното заседание по приемането на заключението, вещото лице уточни, че е посочила каква е разгърнатата застроена площ /РЗП/ на сградата, видяла е при огледа на място РЗП, включително със сутерена, където има помещения, без да може да отговори на въпроса какво е тяхното предназначение. Това, което е видяла е просто една сграда. Не е изключено сградата да има капацитет от над 200 места. При определяне на категорията, не е имала данни за капацитета на сградата, поради което не е в състояние да отговори на въпроса, колко души могат да се помещават в нея, тъй като е категоризирала обекта само съгласно РЗП. При РЗП от 3800 кв.м., не е изключено сградата да има капацитет над 200 човека. Ако сградата може да побере над 200 човека, тогава нейната категория би била трета.

По отношение на въпроса дали процесният строеж е нов или може да става въпрос за ремонт на стара сграда, вещото лице посочва, че е описала това, което е видяла при огледа на място, без да е установила вече закрити работи, като например основите на сградата, както и че не е премахвала при огледа части от мазилка и топлоизолация от стените. Видимите части на сградата са нови, но е възможно да налице и някакви стари елементи, които да са скрити. Съобразно представените по делото конструктивни становища, вещото лице е категорично, че чрез тях се установява, че в този имот има сграда, която е в аварийно състояние. По отношение на установените в имота подпорни стени, шахти, бетонови настилки и други съоръжения, вещото лице изразява становище, че предназначението на подпорната стена, е с цел да защитава сградата от земните маси, тъй като теренът е с денivelация от изток и би могло да се създаде допълнително натоварване, доколкото наклонът е голям. Според вещото лице

логично е изградените шахти, тип канализационни и правоъгълни за ел. инсталации, да се свързани с процесния строеж. Няма данни в процесния имот да е имало трафопост. Ако инвеститор има бъдещи намерения, бетоновата настилка, находяща се североизточно от сградата, със стърчащи тръби, вероятно може да се ползва за бъдещ трафопост, които от своя страна обслужват сгради от първа до трета категория. По отношение на въпроса за идентичността на процесната сграда с тази, описана в А. № 04396/08.02.2005 г., по графа 13, т. 7, вещото лице посочва, че разликата в площта, отразена в А. и тази, констатирана на място, може да се дължи на допълнителна намеса върху сградата, след съставянето на акта за държавна собственост.

Жалбите са ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМИ, като подадени в срок, от лице, срещу акт с неблагоприятно за молителите съдържание, а разгледани по същество са ОСНОВАТЕЛНИ, поради следните съображения:

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган, тъй като съгласно чл. 225а, ал. 1 ЗУТ - Кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2, или на части от тях.

Със Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019 г. кмета на Столична община, е възложил на гл. архитект на Столична община, да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ от четвърта до шеста категория или на части от тях, на основание чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ.

В процесната заповед, административният орган е посочил, че констатируваният незаконен строеж е IV-та категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4 ЗУТ. Следователно, съобразно посочената от административния орган категория на строежа, същият се явява в обхвата на материалноправната компетентност на издателя на акта, да се произнесе по законността на строеж от IV-та категория. Каква е в действителност категорията на строежа, е въпрос по същество, който подлежи на доказване в процеса, но дори и да бъде установено нещо различно от посоченото в заповедта, това няма да доведе до най-тежкия порок на атакувания административен акт, а евентуално само до неговата отмяна, като незаконосъобразен.

Съдът намира обаче, че обжалваната заповед е издадена в нарушение на чл. 59, ал. 2 АПК. Нормата на чл. 59, ал. 2 от АПК

изброява задължителните реквизити, които трябва да съдържа административният акт, без които същият не може да има валидно действие. Формата и мотивите на административния акт имат ключово значение за неговата законосъобразност, а наличието им е условие за осъществяването на последващия административен и/или съдебен контрол. Тогава, когато административният акт е издаден в писмена форма, съдът, при проверка на основанията по чл. 146, т. 2 от АПК, е длъжен да изследва наличието на реквизитите на акта – т. 1-8 на чл. 59, ал. 2 от АПК. Визираните в разпоредбата реквизити на писмения административен акт са обстоятелства, които трябва да фигурират в акта, за да бъде той редовен.

В нарушение на посочената разпоредба, административният орган не е посочил ясно правното основание, на базата на което е формирал извода си за наличието на компетентност да се произнесе по преписката, с краен административен акт. Компетентността на гл. архитект на Столична община се предопределя от тази, която законът предоставя на кмета на Столична община. В обжалвания акт, административният орган е записал общо, че констатираният незаконен строеж, е такъв от четвърта категория, на основание чл. 137, ал. 1, т. 4 от ЗУТ, без да посочи в коя от всички визирани в тази разпоредба хипотези попада обектът. Липсата на конкретизация, от една страна води до неяснота в самия акт, тъй като е очевидно, че и издателят не може да определи категорията на обекта, а от друга страна, води до невъзможност за упражняване на съдебен контрол върху акта, респективно – нарушено е и правото на защита на адресатите на заповедта.

Липсата на яснота за административния орган по въпроса за категорията на строежа, се потвърждава и от обстоятелството, че е връщал преписката за извършването на повторна проверка от органа по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, именно с указание за установяване на тази категория. При повторната проверка няма събрани нови данни, които обективно да дават основание да се приеме, че строежът е обект от IV-та категория, а още по-малко може да се установи на основание на какви фактически обстоятелства е базиран този извод. В разпоредбите на чл. 8 и чл. 9 от Наредба №1/30.07.2003 има шест самостоятелни подкатегории строежи, като всеки един от тях е описан с площ, предназначение, капацитет и т.н. Описанието в оспорената Заповед, както и в

административната преписка, съдържаща кореспонденцията между отделните административни органи, не дава основание дори да се предполага за какъв точно обект категория се касае.

В обжалвания акт се съдържат противоречиви и взаимноизключващи се мотиви и по въпросите за площта на строежа, неговото разположение и идентичността на новата сграда, със съществуваща в процесния имот стара сграда. За да определи категорията на строежа административният орган се позовава на констативен протокол от 18.03.2021 г., съставен от служители по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, към Дирекция „Общински контрол по строителството“ - СО за извършена проверка на строеж, находящ се в поземлен имот с идентификатор № 22427.7450.100, за който строеж се приема за установено, че представлява стоманобетонна сграда, завършена на груб строеж, състояща се от три части - северозападна, централна и югоизточна. Северозападната част има изграден сутерен, партерен етаж и използваемо подпокривно пространство. Централната част се състои от сутерен, партер и втори етаж. Конструкцията на строежа е стоманобетонна, монолитна, състояща се от стоманобетонни колони, греди и плочи, като стените са тухлени зидове. Поради денivelацията на терена успоредно на североизточната и югоизточната страна на строежа, е изградена подпорна стена с приблизителна дължина 100 метра. Конструкцията на същата е стоманобетонна, като е изпълнена на секции с различна височина. След това е посочено, че със същия констативен протокол от 18.03.2021 г., е установено, че съобразно служебно събрани по преписката доказателства, а именно графичен оригинал на архивен кадастрален план на м. „яз. Искър“, кадастрален лист Г-28-17-Г, емисия 1986 г. и изображения, създадени чрез дистанционни геодезически методи, са опровергани констатациите в Констативен акт № 1-ДИ05-770/28.09.2020 г., че новият строеж е разположен на мястото на съществуващата преди това производствена едноетажна сграда със сутерен (техническа работилница) със ЗП-1341 кв.м. От друга страна гл. архитект на Столична община приема, че „...имот с идентификатор 22472.7450.100 по КККР и описаната производствена едноетажна сграда (техническа работилница) със ЗП от 1341 кв.м., в т.13/т.7/ на А. № 04396/08.02.2005 г., е публична държавна собственост, съгласно А. № 04396/08.02.2005 г., вписан в книгите за вписванията том XIII, №

139, вх. рег. №35482 от 2007 г., с предоставени права за управление на „Югозападно държавно предприятие“ ДП-Териториално поделение Държавно ловно стопанство „Искър“, ЕИК[ЕИК]. Строежът е извършен от [фирма], ЕИК: 20036383, съгласно договор за съвместна дейност № 154 /23.06.2016г. Строежът е IV-та категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4 от ЗУТ...“.

От така изложените мотиви в акта се установява, че въпреки да отрича, че установеният на място строеж представлява ремонт на съществуваща стара сграда, описана в А. № 04396/08.02.2005 г. сграда по графа 13, т. 7, административният орган определя категорията на този строеж на базата на предназначението на старата сграда, записано в цитирания А., а именно производствена сграда (техническа работилница).

Следователно, както в хода на административното производство, така и в хода на съдебното производство, административният орган не успя да установи по безспорен начин категорията на установения в поземлен имот с идентификатор 22472.7450.100 строеж, поради което и обжалваният акт, освен че е издаден в нарушение на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, е постановен и при съществени нарушения на административнопроизводствените правила, заложи в чл. 7 и чл. 35 от АПК, тъй като не са изяснени релевантните на спора факти и обстоятелства, които биха обосновавали и компетентността на органа при издаването на процесната заповед.

Съществено нарушение на правилата по чл. 7 и чл. 35 от АПК е налице и по отношение на установяването на относимия към предмета на спора факт дали процесният строеж представлява изцяло нова сграда, или представлява ремонт на съществуваща стара сграда, както и дали ако става въпрос за ремонт на съществуваща сграда дали този ремонт, е бил в условията на аварийност.

В хода на административното производство не са събрани доказателства, от които да се направи безспорен извод за вида на извършения строеж. Нещо повече, административният орган е формирал крайните си изводи при наличието на противоречиви доказателства, като не е изложил мотиви, защо кредитира едни доказателства, а игнорира други. Така например атакуваният административен акт е мотивиран с наличието на събраните в хода на производството писмени документи: „...Г. оригинал на архивния кадастрален план на м. „яз. Искър“, кадастрален лист

Г-28-17-Г, емисия 1986г., поддържан до влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-30/05.05.2015 г.; Изображения, създадени чрез дистанционно-геодезически методи: 1) Спътникова снимка - 2005 г.; 2) Аерозаснемане -2008 г.; 3) Аерозаснемане -2011 г...“. В същото време обаче не е ясно поради какви причини административният орган не се е позовавал на Акта за публична държавна собственост № 04396/08.02.2005 г., съобразно който в имота, към датата на съставяне на този акт, а съобразно преписката по съставяне на същия и към 2002 г., е съществувала едноетажна производствена сграда със сутерен /техническа работилница/, със ЗП от 1341 кв.м. Неясни са и мотивите на административния орган да пренебрегне представените от жалбоподателите с техните възражения писмени доказателства, включително и конструктивни становища на правоспособни инженери - конструктори, съдържащи данни за състоянието на съществуващата стара сграда в имота и необходимостта от ремонтирането ѝ, при условията на аварийна ситуация.

Тук е мястото да се посочи, че конструктивните становища, макар и представляващи частни свидетелстващи документи, не са оспорени от ответника, поради което и няма пречка съдът да основе решението си кредитирайки и тези писмени доказателства, а отделно от това са в унисон с вписаното в Акта за държавна собственост.

Няма спор, че актът за държавна собственост е официален свидетелстващ документ – чл. 144 от АПК, вр. чл. 179 от ГПК. Като такъв, А. материализира изявление на орган на държавна власт, именно в това му качество, като придава на удостоверяването доказателствено значение. Доколкото по правната си същност актът за държавна собственост е официален свидетелстващ документ, с обвързваща материална доказателствена сила, отразените в акта факти следва да се смятат за установени, като съдът е длъжен да се съобрази с направените констатации, докато те не бъдат опровергани чрез доказване на неверността на акта, което може да стане само в производството по оспорване по реда на чл. 193 от ГПК, приложим в случая съобразно правилото на чл. 144 от АПК.

От изложеното до тук следва, че както в хода на административното производство, така и в хода на съдебното такова, ответникът не доказва следните предпоставки за издаване на процесната заповед: коя категория е процесният строеж и какво

представлява този строеж, дали е изцяло нов строеж, или е ремонт на стара сграда, в аварийно състояние. Изясняването на горепосочените обстоятелства са от съществено значение, както за определяне на компетентността на ответника, така и за установяване на правилността на формираните от него изводи за незаконността на строежа. Следва да се има предвид, че административният орган, следва да определи категорията на процесния строеж, а не на това, което същият следва да представлява по документи.

В допълнение на изложеното, относно доказателственото значение на акта за държавна собственост, следва да се посочи, че позоваването на аерозаснемане и сателитни снимки, в хода на административното производство не може да бъде произволно, без техническо изследване на съответствието на снимките именно с процесния имот, преценяване актуалността на кадрите, изследване датата, посочена като момент на създаването на документите, както и съответствие между снимките и контурите на терена.

Цялостният извод, който съдът прави, въз основа на събраните по делото доказателства, е че изградената процесна сграда не е нова, напротив тя е съществувала и към датата на съставяне на Акта за държавна собственост. Категорични в тази насока са обясненията на вещото лице, което посочва, че в имота тази документирани сграда не може да е разположена на друго място, извън това на процесния строеж. Фактът на съществуване на сградата, както и приетите, като доказателства и неоспорени от страните конструктивни становища, допълнени с обясненията на вещото лице, дават основание да се приеме, че извършените дейности съставляват аварийен ремонт на стара сграда, за извършването на който, не е необходимо издаването на разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти. Поради тези съображения настоящия съдебен състав намира, че оспорената Заповед следва да бъде отменена като незаконосъобразна.

На последно, но не по важност място следва да се посочи, че обжалваната заповед е издадена и при съществено нарушение на правилата, визирани в чл. 224а, ал. 5 от ЗУТ, тъй като административният орган обосновава изводите си с констативен протокол от 18.03.2021 г., съставен по реда на чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, който не е връчван на жалбоподателите, съответно не им е

предоставяно право да представят възражения по направените с него констатации. Посоченото нарушение е от категорията на съществените нарушения на административнопроизводствените правила, доколкото нормата на чл. 224а, ал. 5 от ЗУТ гарантира правото на защита на заинтересованите лица, в хода на административното производство. Административният орган се е позовал изрично на констативния акт в оспорената заповед, с което констатациите по него, са приобщени като фактически мотиви на Заповедта. На заинтересованите страни не е предоставена възможност да упражнят в пълен обем правото си на защита, като не им е предоставена възможност да депозират писмени възражения срещу обективирания в протокола констатации.

С оглед изхода от спора, на основание чл.143, ал.1 от АПК, в тежест на ответника следва да бъдат присъдени претендираните от жалбоподателите разноски, както следва: в полза на жалб. [фирма] сумата от 3785 лева, представляващи разноски за държавна такса, съдебни удостоверения, депозит за вещото лице и 3 000 лева адвокатски хонорар; в полза на „Югозападно държавно предприятие“ ДП-ТП „Д.“ „Искър“ - 50 лева, държавна такса, 500 лева първоначален депозит за вещото лице и сумата от 1800 лева, представляващи адвокатско възнаграждение. Представените в тази връзка списъци, на основание чл. 80 от ГПК включват доказано извършените разноски. Възражението на ответника за прекомерност на адвокатските възнаграждения, е неоснователно, тъй както делото се отличава с фактическа сложност, голям обем от доказателствен материал, необходимостта от извършване на техническа експертиза (допълнена с обясненията на вещото лице в проведеното открито съдебно заседание), ангажирането със събиране на доказателства от множество неучастващи до делото страни и т.н.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София град, II-ро отделение, 72-ри състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбите на „Югозападно държавно предприятие“ ДП-Териториално поделение Държавно ловно стопанство – „Искър“, и [фирма], Заповед № РД-30-438/16.06.2021 г., издадена от Главния архитект на Столична община, като незаконосъобразна.

ОСЪЖДА Столична община, да заплати на „Югозападно държавно предприятие“ ДП - Териториално поделение Държавно ловно стопанство – „Искър“ сумата от 2 350 лева, представляваща разноси по делото.

ОСЪЖДА Столична община, да заплати на [фирма] сумата от 3 785 лева, представляваща разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14 - дневен срок от съобщаването му на страните, пред Върховния административен съд на Република България.

ПРЕПИСИ да се връчат на страните.

СЪДИЯ: