

РЕШЕНИЕ

№ 4795

гр. София, 19.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 19.04.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **12607** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на адв. Ю. Н., като пълномощник на [фирма], ЕИК[ЕИК], срещу ЗАПОВЕД №РА-30-461/09.11.2020г. на главния архитект на Столична община (СО) с която, на основание чл.225а, ал.1 във вр. с чл.225, ал.2, т.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), е наредено на дружеството да премахне строеж: „Открит паркинг с асфалтова настилка“, изпълнен в поземлен имот (ПИ) с идентификатори 68134.1932.1384 и 68134.1932.2043 по Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР), урегулиран поземлен имот (УПИ) V_{-8036, 1384}, кв.18 по плана на местността „М. ливади – запад“, като приведе строежа в УПИ V_{-8036, 1384} във вид, съгласно одобрените проекти към Разрешение за строеж №25/04.02.2015г. на главния архитект на СО.

Жалбоподателят претендира за недействителност на оспорвания административен акт, като постановен от некомпетентен орган и в противоречие с приложимия материален закон. Поддържа, че дружеството не е изпълнител на процесния, определен като незаконен строеж: „Открит паркинг с асфалтова настилка“. Сочи, че строителят [фирма] е изпълнил строеж: „Жилищна сграда с гаражи“ в урегулиран поземлен имот (УПИ) V_{-8036, 1384}, кв.18, м. „М. ливади – запад“ в съответствие с одобрения инвестиционен проект и издадено Разрешение за строеж (РС) №25/04.02.2015г. Твърди, че след приключване на строителството на разрешения и въведен в

експлоатация строеж дружеството не е извършвало повече строително-монтажни работи (СМР). Смята, че в административното производство не е била установена съпричастността на [фирма] към процесния незаконен строеж. Чрез процесуалния си представител адв. Н. моли съда да отмени Заповед №РА-30-461/09.11.2020г. и да осъди ответника да му възстанови сторените разноски по водене на делото. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на Столична община, оспорва жалбата. В писмено Становище с вх. №41070/31.12.2020г. и чрез процесуалния си представител юрк. И. поддържа, че Заповед №РА-30-461/09.11.2020г. е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяна. Претендира да му бъдат възстановени сторените разноски по водене на делото - за юрисконсултско възнаграждение и за призоваване на свидетелите. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят [фирма] е възложител и изпълнител на строеж: „Жилищна сграда с гаражи“ в УПИ V_{-8036, 1384}, кв.18, м. „М. ливади – запад“. За установяване на това обстоятелство по делото са приети и не са оспорени РС №25/04.02.2015г. (л.15), Нотариален акт (НА) за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на обекти в сграда, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №18634/03.04.2015г. като Акт №184, том ХLI, дело №13314/2015г. (л.16-24); Протокол образец №2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа от 24.03.2015г. (л.24-27); Удостоверение №1241/14.12.2016г. за въвеждане в експлоатация на строеж „Жилищна сграда с гаражи“ (л.28, 29) и НА за прехвърляне на идеални части от недвижим имот в изпълнение на поето задължение, вписан в книгите по вписвания с вх. №35703/07.06.2019г. като Акт №25, дело №26418/2019г. (л.30-43).

На 25.08.2020г. длъжностни лица на СО, район „В.“ са извършили проверка на процесния строеж: „Открит паркинг с асфалтова настилка“ в ПИ с идентификатори 68134.1932.1384 и 68134.1932.2043 за които е отреден УПИ V_{-8036, 1384}, с административен адрес на [улица]. За резултатите от проверката е съставен Констативен акт (КА) №2020-23/28.09.2020г. в който са отразени следните установявания: Между жилищната сграда и западната граница на ПИ с идентификатори 68134.1932.1384 и 68134.1932.2043 е изпълнено строителство на „Открит паркинг с асфалтова настилка“ с размери 7.00/35.00 м. и площ около 250 кв.м., с разчетени паркоместа върху асфалтовата настилка. Строежът е изпълнен след 2015г. без одобрени строителни книжа и без да е издадено РС. Възложител и строител на строежа е [фирма]. Приложение №1 и неразделна част от КА е изготвената окомерна Скица.

Не е спорно по делото и се установява с приетите писмени доказателства, че КА №2020-23 е бил връчен на жалбоподателя на 05.10.2020г. с известие за доставяне (обратна разписка, л.72). Срещу отразените в акта констатации дружеството е подало писмено Възражение с рег. №към РВТ19-ГР94-4055-(19)/13.10.2020г., което е било

обсъдено от административния орган, но е прието за неоснователно. Възражение срещу констатациите от извършената проверка са подали и останалите възложители на строеж: „Жилищна сграда с гаражи“ в УПИ V_{-8036, 1384} (вх. №към РВТ19-ГР94-4055-(15)/25.09.2020г. (л.73, 76)

Производството е приключило с постановяване на оспорваната Заповед №РА-30-461/09.11.2020г. за премахване на незаконен строеж.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице инж. Д. Д. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Процесният строеж е изпълнен по цялото протежение на западната граница на ПИ с идентификатори 68134.1932.1384 и 68134.1932.2043. Откритият паркинг е с размери 7.00/35.00 м. и площ около 245 кв.м. Паркингът съдържа 10 бр. паркоместа – разчертани и надписани на място.; 2) 50% от паркинга е покрит с асфалтова настилка върху която са разчертани и надписани номерата на паркоместата, а в останалата част, зад асфалтовата настилка (в зоната по протежение на границата с ПИ пл. №2276 паркингът е изпълнен с настилка от подредени бетонови решетести паркотела, разположени върху затревена площ.; 3) Паркингът е извън границите на УПИ V_{-8036, 1384} и попада изцяло в частите от ПИ с идентификатори 68134.1932.1384 и 68134.1932.2043, които с регулационния план са отредени за улица.; 4) Изпълненият на място процесен строеж не е предмет на одобрения инвестиционен проект и на РС №25/04.02.2015г., които се отнасят само за строежа в УПИ V_{-8036, 1384}, кв.18, м. „М. ливади – запад“.; 5) За строежа „Открит паркинг с асфалтова настилка“ няма одобрени строителни книжа и последният е от пета категория.

За установяване на спорните факти по делото са приети гласни доказателства. Съдът кредитира свидетелските показания на Е. М. Ч. - П., като последователни и основаващи се на преки нейни впечатления и съответно ще ги обсъди при формиране на правните изводи.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно разпоредбата на чл.215, ал.1 във вр. с чл.214, т.3 ЗУТ.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване от активно легитимирано лице за което актът създава задължения.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателя оплаквания и след като извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №РА-30-461/09.11.2020г. е издадена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.225а ЗУТ. Според приложимата разпоредба на ал.1 на чл.225а 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. В случая се установява с приетата СТЕ, че процесният строеж е V^{-та} категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5 ЗУТ. По делото е приета и не е оспорена Заповед №СОА19-РД09-934/01.07.2019г. за

изменение и допълнение на Заповед №СОА17-РД09-622/19.06.2017г., с която кметът на СО е предоставила на главния архитект правомощията си за премахване на незаконни строежи по чл.225а ЗУТ (т.1.47).

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати нарушения на административнопроцесуалните правила, установени в чл.225а, ал.2 ЗУТ, които да бъдат определени като съществени и които да мотивират неговата отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на административнопроизводствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Процесната Заповед е съответна на материалноправните норми и на целта на закона. С разпоредбата на чл.225а, ал.1 ЗУТ е въведено задължение за кмета на общината или на упълномощеното от него лице, да издаде заповед за премахване на незаконен строеж, който се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Според определението, дадено в §5, т.38 ДР ЗУТ "строежи" са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл.74, ал.1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението.

Съдът намира, че откритият паркинг, изпълнен по протежението на западната граница на ПИ с идентификатори 68134.1932.1384 и 68134.1932.2043, представлява строеж по смисъла на §5, т.38 ДР ЗУТ. С приетите по делото гласни доказателства съдът приема за установено, че в настоящия му вид строежът е изпълнен от жалбоподателя [фирма] в периода на строителството на жилищната сграда в УПИ V-8036, 1384 : м. март 2015г. – м. декември 2016г. Свидетелката Ч. – П., която е и възложител на строежа на жилищната сграда в УПИ V-8036, 1384 разказва, че процесната асфалтова настилка, квалифицирана от административния орган като „Открит паркинг“, е изпълнена в процеса на строителството на сградата. Според нея асфалтовата настилка е положена по време на строителството за да не се нанася кал в имота. Изтъква, че към момента върху изпълнената асфалтова настилка спират коли въз основа на решение на Общото събрание на Етажната собственост (ЕС). Отговор на въпросите за времето на извършване на строителството и за изпълнителя на строежа може да бъде открит и в приетия по делото Сигнал с вх. №към РВТ19-ГР94-4055/12.08.2019г. (л.128, 129) във връзка с който е образувано и административното производство. Сигналят изхожда от управителя на ЕС в жилищната сграда в УПИ V-8036, 1384 и в него е посочено, че вместо предвидената с инвестиционния проект растителност в западната част на имота е изпълнен паркинг.

Съгласно императивната разпоредба на чл.148, ал.1 ЗУТ - строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. В чл.151 ЗУТ при условията на изчерпателно изброяване са регламентирани случаите, в които е допустимо извършване на строителство без разрешение за строеж, като процесният не попада сред тях.

В случая не се твърди и по делото не са ангажирани доказателства спорният строеж „Открит паркинг с асфалтова настилка“ да е извършен въз основа на издадено

Разрешение за строеж и следователно изводът на административния орган, че последният е незаконен по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ и подлежи на премахване, е законосъобразен.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК на ответника се дължат разноски за призоваване на един свидетел и за юрисконсултско възнаграждение. Съгласно приложимата норма на чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс в полза на юридически лица или еднолични търговци се присъжда и възнаграждение в размер, определен от съда, ако те са били защитавани от юрисконсулт. В настоящия случай ответникът е бил представляван от юрисконсулт, като съдът в съответствие с фактическата и правна сложност на делото определя размер на възнаграждението – 150 (сто и петдесет лева) лева.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав,

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], ЕИК[ЕИК], срещу ЗАПОВЕД №РА-30-461/09.11.2020г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА [фирма], ЕИК[ЕИК], с адрес на управление – 1618 С., [улица], партер, да заплати на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, представлявана от кмета, с адрес: 1000 С., [улица], сумата 190 (сто и деветдесет) лева – разноски по адм. дело №12607/2020г.

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

СЪДИЯ

Боряна Петкова