

РЕШЕНИЕ

№ 7704

гр. София, 15.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 15.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **3844** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215 ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Настоящото производство е образувано въз основа на решение № 3678/18.04.2022 г. постановено от тричленен състав на Върховен административен съд, постановено по адм. дело № 10891/2021 г., с което е отменено решение № 5205/17.08.2021 г., постановено по адм. дело № 5011/2020 г. на Административен съд – София град, с което е отхвърлена жалбата на К. Л. К. против заповед № РА-30-55/06.03.2020 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, е наредено да премахне незаконен строеж - едноетажна постройка, представляваща гараж със застроена площ 29.5 кв.м, находящ се в североизточната част на поземлен имот с идентификатор 68134.512.404, по КККР, представляващ УПИ XII.1, кв. 38А по плана на [населено място], м. „ГГЦ Зона-В-17“, с административен адрес: [населено място], [улица], район „С.“ – Столична община и делото е върнато за ново разглеждане от друг състав на същия съд.

В мотивите на решението на Върховния административен съд са дадени указания на съда за събиране на доказателства, относно времето на извършване на незаконния строеж, които съдят да вземе в предвид при новото разглеждане на делото, с оглед правилното приложение на параграф 16 ПР ЗУТ или параграф 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

В жалбата се твърди, че заповедта е издадена в противоречие с материалния закон.

Твърди се, че постройката, за която се отнася заповедта е построена през 1933 г., а не през 2005 г., както е приел административния орган. В съдебно заседание и в писмени бележки процесуалният представител на жалбоподателя адв. Т. поддържа жалбата, като се позовава на приетата по делото тройна съдебно-техническа експертиза, според която към момента на построяване на постройката през 1933 г., така и към момента на извършените реконструкции през 1995 г., постройката е отговаряла на разпоредбите, които са действали по време на извършване на строителните работи. Твърди, че разпоредбата на параграф 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ не изисква постройките да са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове. Поддържа, че след като строежът и реконструкцията са извършени преди 31 март 2001 г. те са търпими. Претендира направените по делото разноски.

Ответникът – главният архитект на „Столична община“ в съдебно заседание се представлява от юрисконсулт Й., който излага съображения за неоснователност на жалбата. Счита, че от приетата по делото единична и тройна съдебно-техническа експертиза се установява законосъобразността на оспорената заповед.

СГП – редовно призована, не изпраща представител по делото.

Съдът, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 АПК, прие за установено следното от фактическа и правна страна:

Производството по издаване на оспорената заповед е започнало с издаването на констативен акт № 1-РСР17-ВК08-318/28.01.2020 г., съставен по реда на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, от служители по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ към район „С.“ – Столична община (СО). Констативният акт е връчен на К. Л. К. на 04.02.2020 г., като в законоустановения срок е постъпило възражение по него. Възражението не е уважено от административния орган, предвид липсата на доказателства, опровергаващи констатациите по акта.

В заповедта строежът е описан, като едноетажна постройка - гараж, находяща се в североизточната част на поземлен имот с идентификатор 68134.512.404 по КККР, с адрес: [населено място], [улица], район „С.“ - СО и частично долепен до сграда с идентификатор по КККР 68134.512.404.1.

От писмо на Национален институт за паметници на културата Комитет за култура с № 2861/16.06.1988 г. се установява, че сградата е декларирана като архитектурен и исторически паметник на културата. В заповедта строежът е посочен с размери 6,90 м. х 4,40 м. (застроена площ 29,5м²) и височина от 2,50 м. до 2,90 м., с конструкция стоманобетонна със стени от тухлена зидария и с покривна конструкция стоманобетонна плоча с битумно покритие. Постройката е захранена с ел. енергия.

От нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност № 173, том I, рег. № 02031, дело № 929/2004 г. от 17.02.2005 г., вх. рег. № 6127, акт № 181, том X., дело № 4138/2005г. на Службата по вписванията се установява, че жалбоподателят К. Л. К. е признат за собственик по давност на следния недвижим имот – масивна сграда /гараж/, находящ се в [населено място], [улица], застроен на 60 кв. м., с вход към [улица], застроен в северната част на урегулиран поземлен имот-парцел УПИ XII-1, кв. 39а, по плана на [населено място], м. „ГГЦ Зона-В-17“, целият с площ от 534 кв.м.

От писмо на кмета на район „С.“ (л. 71 от делото) се установява, че в техническия архив на района не се намира удостоверение по параграф 16 от ПР на ЗУТ за гараж в УПИ XII-1, кв. 39а, , м. „ГГЦ Зона-В-17, [улица]. По делото е представено

конструктивно становище изготвено от инж. Е. П. (л. 41 от делото), в което е посочено, че сградата представлява едноетажна масивна скелетна конструкция изградена през 2005 г., със застроена площ от 60 кв.м. и с размери височина 2.90 м., широчина 3.7. и дължина 6.90 м. По делото е приложено второ конструктивно становище изготвено от инж. Е. П. (л. 47 от делото), в което е посочено, че сградата представлява едноетажна масивна скелетна конструкция укрепена през 1995 г., със застроена площ от 30 кв. м. и с размери височина 2.90 м., широчина 3.7. и дължина 6.90 м.

Като фактически основания за издаване на заповедта административният орган е посочил, че на мястото на процесния гараж е имало стара масивна сграда, построена през 1933 -1934 г., за която е имало издадено удостоверение за търпимост № АС-94-К-62/22.07.2003 г. и която сграда е премахната и наново изградена през 2005 г. За да стигне до този извод, органът се е позовал на конструктивното становище на инж. Е. П. и представеният от жалбоподателя нотариален акт за собственост. Въз основа на тези писмени доказателства е приел, че годината на извършване на строежа е 2005 г., поради което за него са неприложими разпоредбите на параграф 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и параграф 127, ал. 1 от ПЗ на ЗИД на ЗУТ. Административният орган се е позовал на констативният акт, съгласно който източната част на сградата е премахната, поради което гаражът е с размери – ширина 440 см., дължина 715 см. и височина 265/255 см. Административният орган е констатирал, че към момента на издаване на заповедта постройката частично съвпада с нанесената в кадастралната карта сграда с идентификатор 68134.512.404.2, тъй като източната ѝ част е премахната през 2019 г. Безспорно по делото е установено, че строежът е извършен от К. Л. К.. Въз основа на писмените документи по преписката и извършената на място проверка административният орган е постановил оспорваната заповед, с която е наредил на собственика да премахне незаконния строеж. В заповедта е посочено, че строежът е извършен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж. Строежът е определен V-та категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ и е индивидуализиран като едноетажна постройка - гараж със застроена площ 29,5м, находящ се в североизточната част на поземлен имот с идентификатор 68134.512.404, по КККР, УИИ Х.-1, кв. 39а по плана на [населено място], м. „ГГЦ Зона В-17“, [населено място], [улица], Район „С.“ - СО.

В изпълнение на указанията на Върховния административен съд за събиране на доказателства, относно времето на извършване на незаконния строеж, които съдят да вземе в предвид при новото разглеждане на делото, с оглед правилното приложение на параграф 16 ПР ЗУТ или параграф 127, ал. 1 ПЗР ЗУТ, съдят е допуснал до изслушване съдебно-техническа експертиза със задачи посочени от процесуалния представител на жалбоподателя.

Според вещото лице изготвило единичната СТЕ в заповедта е допусната техническа грешка, тъй като при направения на място оглед се установява, че постройката е разположена в северозападната част на имот с идентификатор 68134.512.4040, а не в североизточната част, както е записано в заповедта. Експертът е посочил, че постройката е изградена след 2003 г., тъй като процесната постройка, така както съществува към момента и е описана в заповедта, не е нанесена в кадастралния план за местността, действал към момента на одобряването му. В тази връзка вещото лице е направило допълнителна справка в Г. Е. Н., от която е установило, че към 27.03.2003 г. на мястото на процесната постройка не е съществувала сграда. В заключението е посочено, че точната година на построяването не може да се установи само въз основа

на извършения оглед на място и строителните материали, вложени в постройката. Вещото лице също така е посочило, че не може да се направи извод, че удостоверение за търпимост № АС-94-К-62/22.07.2003 г. издадено от район „С.“ се отнася до процесния гараж, тъй като в него липсват описания на броя, местоположение и размери на гаражите, за които се отнася. Допълнително като довод сочи, че удостоверението е издадено на друго лице. Въз основа на направените справки и проучвания, вещото лице стига до извода, че изградената спомагателна постройка не съответства на предвижданията на действащия от 1993 г. до настоящия момент подробен устройствен план. Според вещото лице годината на изграждането на постройката е през 2003 г., поради което постройката не отговаря на изискванията за търпимост по параграф 16 ПР ЗУТ и параграф 127, ал. 1 ПЗР ЗУТ. В връзка с предприетото оспорване на заключението на единичната експертиза е изслушано повторно заключение, изготвено от три вещи лица, при което са дадени отговори на поставените към първоначалното заключение задачи. Според експертите по допуснатата тройна съдебно-техническа експертиза процесният гараж съответства частично на сграда с идентификатор 68134.512.404.2, която е отразена в кадастралната карта на действащия ПУП. Според вещите лица в периода 1993 - 1995 г. е извършена реконструкция на съществуващата постройка, изразяваща се в подмяна на покривната конструкция – градоред със стоманобетована плоча и съответно укрепена. Вещите лица в заключението посочват, че към момента на изграждане на старата постройка през 1933-1934 г. не е имало изискване за забрана на строежи на границите на имота, съгласно действащия към онзи момент Закон за благоустройство на населените места в Княжество България. Съгласно заключението на вещите лица в периода, когато е извършена на реконструкцията и основния ремонт на постройката през 1993-1995 г., същата не отговаря на действащия подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-363/20.08.1993 г., съгласно който постройката не е включена в режим на застрояване, същата попада частично в застроителния план. Установява се също така от заключението, че процесната постройка не съответства и на действащите към настоящия момент правила и нормативи. Експертите посочват, че гаражът е изграден преди изграждането на новия строеж в съседния от север имот, поради което не е приложима хипотезата на чл. 42 ЗУТ. Вещите лица от тройната СТЕ, както и вещото лице по единичната СТЕ са установили, че към момента на огледа в имота се намира единствено процесният гараж, като има следи от разрушени 4 броя постройки, които са били изградени между уличните регулационни линии и четириетажната сграда в имота, поради което не могат да отговорят на въпроса дали удостоверението за търпимост № АС-94-К-62/22.07.2003 г. издадено от район „С.“ се отнася за процесния гараж.

По делото са разпитани двама свидетели по искане на жалбоподателя, които потвърждават, че на това място от преди 70 години е имало стара работилница, ползвана от бащата на жалбоподателя. От обясненията на свидетеля К., която е сестра на жалбоподателя се установява, че постройката е реституирана през 1993 г., като след смъртта на баща им през 1994 г., брат и е поел поддръжката на постройката, която използвал за гараж. Свидетелката посочва, че през 2005 г. брат ѝ въз основа на нотариален акт по давностно владение е признат за собственик на постройката на негово име, тъй като само той е само плащал данъците и е използвал гаража. Посочва, че сградата е била от две помещения – предно и задно, като задната част е разрушена и брат ѝ поддържал единствено предната част.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Съдът преценява законосъобразността на административния акт, като проверява дали е издаден от компетентния за това орган и в съответната форма, спазени ли са процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му, и съобразен ли е с целта, която преследва законът.

При постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, установени в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна. Съдът счита, че неточното изписване в заповедта на разположението на постройката в имота, като разположена в североизточната част на имот с идентификатор 68134.512.4040, вместо в северозападната част на имота, не е съществено нарушение. Това е така, тъй като по делото се установи, че в имота има само един гараж, поради което не може да има съмнение по отношение на индивидуализацията на процесният обект, подлежащ на премахване. Процесният гараж е ясно индивидуализиран като са посочени неговите размери и площ.

Нарушението не е съществено, тъй като и дори да не беше допуснато от административния орган, това не би довело до друг резултат, както и да повлияе на съдържанието на заповедта.

Видно от приложения по делото констативен акт № 1-РСР17-ВК08-318/28.01.2020 г., в съответствие с изискването на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, е извършена нарочна проверка от компетентни длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ - служители в администрацията на район "С.". В резултат на проверката е издаден и констативния акт, който е връчен на извършителя на строежа, като му е предоставена възможност да упражни правото си на възражение.

Настоящият съдебен състав намира също така, че оспорената заповед е постановена и в съответствие с приложимите материалноправни разпоредби.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган - главният архитект на Столична община, съгласно делегираните му правомощия по ЗУТ със заповед № СОА-РД09-934/01.07.2019 г. на кмета на Столична община, както и в предписаната от закона форма. Видно от нейното съдържание, изчерпателно са посочени както правните, така и фактическите основания за издаването ѝ в съответствие с изискването на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигуряване възможност на жалбоподателя да организира адекватно защита си. Административният орган се е позовал изрично на констативния акт в оспорената заповед, поради което констатациите в него са послужили и като фактически основания за издаване на заповедта.

По делото не е спорно, а и от заключението на вещите лица се установява, че едноетажната постройка – гараж, предмет на административното производство има характер на строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ПЗР на ЗУТ. Строежи, по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ във връзка с чл. 225, ал. 1 ЗУТ, са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация 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. Съгласно разпоредбата на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са

разрешени съгласно този закон, като според чл. 142, ал. 1 от ЗУТ основание за издаване на разрешението за строеж са съгласуваните и одобрени инвестиционни проекти, тоест законосъобразното изграждане на процесния строеж е било обусловено от издаване на разрешение за строеж.

За да е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ е необходимо строежът да е извършен без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В настоящия случай от заключението на вещите лица по тройната СТЕ се установява, че процесният гараж е частично идентичен с изобразената върху кадастралния план сграда с идентификатор 68134.512.404.2, която е със застроена площ от 55 кв. м, като разликата се състои в размерите на означената сграда с обозначение „МС“ в кадастралната карта, която е с ширина 5.25 м. при уличнорегулационната линия към ул. С.“ и дълбочина на застрояване около 14.60 м. и размерите на гаража, който е с ширина 4.40 м. и дълбочина на застрояване 6.90 м. От приетата и неоспорена съдебно-техническа експертиза, изготвена от специалисти и чието заключение съдът кредитира изцяло като обективно и професионално изготвено се установява, че през 1995 г. е извършена реконструкция на старата постройка, изразяваща се в подмяна на покривната конструкция от градоред в стоманобетонова плоча и също така в нейното укрепване, след разрушаването на задната ѝ част. Това обстоятелство се потвърждава и от свидетелските показания и становището на инж. Е. П.. Съгласно параграф 5 от ДР на ЗУТ реконструкция на строеж е възстановяване, замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации и изпълнението на нови такива, с които се увеличават носимоспособността, устойчивостта и трайността на строежите. Доколкото покривът представлява конструктивен елемент на сградата, цялостната подмяна на покривната конструкция на сградата, при която се е променила покривната конструкция от градоред в стоманобетонова плоча с размери, различни от съществуващия преди това покрив и извършеното укрепване на сградата, вследствие на разрушаването на задната ѝ част, се изпълва хипотезата на параграф 5, т. 44 от ДР на ЗУТ за „реконструкция“ и следователно гаражът е "строеж" по смисъла на легалната дефиниция на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Определящо за правната квалификация на изпълнените строителни дейности е тяхното естество и дали засягат конструктивни елементи на сградата, като следва да се уточни, че подмяната на покривната конструкция на сградата, изключва определянето ѝ като текущ ремонт, който по дефиниция се свежда до подобряването и поддържането в изправност на сградите, постройките, съоръженията и инсталациите, както и вътрешни преустройства, при които не се засяга конструкцията на сградата, не се извършват дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата и не се променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях (т. 43, § 5 ДР ЗУТ).

В разпоредбата на чл. 151 ал. 1 ЗУТ изчерпателно са изброени хипотезите, при които не се изисква разрешение за строеж, като видно от същите реконструкцията на строеж не попада сред тях.

С оглед на така установените факти по делото и липсата на валидно издадени строителни книжа за гаража, е налице безспорно установен незаконен строеж

по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, подлежащ на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ, на каквото правно основание е издадена оспорената заповед. Правилен е извода на административния орган, че за гаража са неприложими предпоставките за търпимост по § 127 ПЗР ЗУТ, както и тези по § 16, ал. 1-3 ПР ЗУТ, макар и по други съображения, а именно поради обстоятелството, че гаражът предмет на заповедта, представлява част от старата сграда, построена през 1933 г.-1934 г. и реконструирана в сегашния си вид през 1995 г. Съгласно заключението на вещите лица петното на съществуващата към момента сграда частично се припокрива с предвиденото 4 етажно застрояване на калкан между сградата в ПИ 68134.512.404.1 в УПИ II и сграда 68134.512.405.3 в УПИ III от кв. 49, което се установява от ЗРП одобрен със Заповед РД-50-09-204/08.04.1987 г. от главния архитект на С. и ЧИЗРП одобрено със Заповед РД-50-09-363/20.08.1993 г. от главния архитект на С., който е в сила и към настоящия момент. Следователно гаражът не съответства на действащите през 1995 г. и към настоящия момент правила и нормативи.

Съгласно заключението на вещите лица в УПИ XII-1 има изградена 4 – етажна жилищна сграда, която е основно застрояване, като процесният гараж представлява допълващо застрояване по смисъла на чл. 41 ЗУТ. Горното обуславя извода, че процесният гараж не отговаря на действащите подробни градоустройствени планове, тъй като не съответства на предвижданията на застроителния план, както и на изискванията на чл. 42 от ЗУТ.

С оглед така установените факти по делото, съгласно които липсват валидно издадени строителни книжа за гаража, е налице безспорно установен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, подлежащ на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ, на каквото правно основание е издадена оспорената заповед.

При гореизложените съображения настоящият съдебен състав намира, че жалбата е неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

Предвид изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София град, Второ отделение, 50-ти състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. Л. К., ЕГН [ЕГН], срещу заповед № РА-30-55/06.03.2020 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, е наредено да се премахне незаконен строеж - едноетажна постройка, представляваща гараж със застроена площ 29.5 кв.м, находящ се в североизточната част на поземлен имот с идентификатор 68134.512.404, по ККР, представляващ УПИ XII.1, кв. 38А по плана на [населено място], м. „ГГЦ Зона-В-17“, с административен адрес: [населено място], [улица], район „С.“ – Столична община.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: