

РЕШЕНИЕ

№ 432

гр. София, 22.01.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 13.01.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **6401** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващи от АПК.

Делото е образувано по жалба на А. А. У. чрез адв. К. Ч. при САК срещу Заповед № РА-30-95 от 28.03.2019г. на Директор Дирекция „Общински строителен контрол“ СО, с която е разпоредено премахване на незаконен строеж, находящ се в ПИ с идент. 68134.703.64, ПИ 64, кв. 6 по плана на [населено място], местност „Г. М.“, съставляващ „двуетажна постройка“, с административен адрес [населено място], [улица].

С жалбата се иска отмяна на оспорения акт при следните съображения: Счита заповедта за немотивирана, като издадена при невярно изяснена фактическа обстановка. Счита, че възраженията, изложени пред органа в тази насока, не са съобразени от последния. Намира, че не е изяснен въпросът с извършителя на строежа, както и с характера му. Не е обследвана търпимостта на същия, като изобщо не са събирани данни за момента на извършването му. Липсвали и мотиви в какво се изразява незаконосъобразността му.

По изложените съображения, моли за отмяна на заповедта.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. Ч., която поддържа жалбата на заявените основания. Претендира разноските по делото.

Ответникът Директор Дирекция ОСК се представлява от юрк Л. с редовно пълномощно. Намира за доказано, че се касае за незаконно поставен преместваем обект върху имот – публична общинска собственост и в противоречие с издаденото

разрешение за поставяне. Същият е на отпаднало правно основание, поради изтекъл срок на договора. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Депозира писмени бележки.

Заинтересованите страни Г. П., М. П., А. Б. се явяват лично, не ангажират становище по спора, а останалите не се явяват.

Съдът, въз основа на данните по делото, становищата на страните и въз основа на действащите нормативни разпоредби намира следното:

По фактите се установява:

По повод постъпила жалба №С18-2964-06-565 от 29.08.2018г. от съсобственици в имота, където е установен незаконния строеж, е извършена проверка на място и по документи, обективизирана в констативен акт № 1 от 22.11.2018г. на служители по чл. 223, ал.2 от ЗУТ при район С. СО.

Със същия е установено, както следва: Установено е, че имот ПИ 68134.703.64 по КККР, съставляващ пл. № 64, кв. 6 по плана, одобрен със Заповед № РД-50-09-118 от 11.04.1990г. на Главния архитект на С. е съсобствен между следните ЛИЦА: Г. С. П., М. С. П., Ц. Г. П., А. С. Б. и А. А. У.. Установено е, че един от съсобствениците, а именно А. У. е изпълнил строеж- двуетажна постройка със ЗП около 23. 50 кв.м., находящ се в северозападния ъгъл на поземления имот. Посочено е, че строежът е изпълнен от А. У.. Същият е извършен през април 2018г., което е възприето на база постъпилата жалба, образувала преписката. Направен е извод, че същият не е търпим, с оглед датата на извършването му. Изпълненият строеж представлява двуетажна постройка с метална носеща конструкция, стени и покрив от термопанели с размери в план 4.70/5 кв.м. и височина 5.50 м от кота „терен“. Строежът е приет за пета категория. Посочено е, че при проверката на място, както и при проверката в архива на районната администрация, не са представени и открити одобрени строителни книжа за изпълнения строеж.

Актът е връчен на А. У. на 03.12.2018г.

Постъпило е възражение от лицето от 10.12.2018г.

Издадена е заповед №РА-30-95 от 28.03.2019г. на Директор дирекция „Общински строителен контрол“ при СО, с която е разпоредено премахване на описания обект в 14-дневен срок при следните съображения от А. У. при идентична на описаната в констативния акт фактическа обстановка. Прието е, че представеното възражение не оборва констатациите на същия. Направен е извод, че е налице незаконен строеж, който на основание чл. 225а, ал.1 във връзка с чл. 225, ал.2, т.2 от ЗУТ, следва да бъде премахнат от извършителя, алтернативно при неизпълнение – от органа, за сметка на извършителя.

От назначената, изслушана и приета като компетентно и безпристрастно изготвена СТЕ се установи:

Процесната сграда е на два етажа със ЗП 23.50 кв.м., 4.70м/5м. Височината на първи етаж е 3 метра, а на втори – 2.40 м.

Вещото лице е посочило, че процесният обект не е преместваем, тъй като се ползва за жилищни нужди, а такова предназначение не е предвидено в чл. 56, а.1 от ЗУТ.

Конструкцията на строежа е метална, скелетна. Монтирана е върху бетонна плоча в четирите си края с метални планки и болтове. Тя може да се отдели от земята / бетонната плоча/ чрез разглобяване на свързващите метални елементи. След като се отдели от повърхността и мрежите на техническата инфраструктура, може да бъде преместван в пространството без да губи своята индивидуализация и възможност да

бъде ползван на друго място със същото или подобно предназначение. При отделянето му, няма да се измени трайно субстанцията или начина на ползване на земята. Металната конструкция на обекта се състои от квадратни метални колони с размери 12/12 см и множество греди, и други укрепващи метални елементи. О. и вътрешни стени са от тухли „итонг“.

Вещото лице е посочило, че е налице строеж по смисъла на §5, т. 38 от ДР на ЗУТ, който не отговаря на условията на §16 и §127 от ДР на ЗУТ.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът намира следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган при условията на валидно доказана делегация – Заповед №СОА17-РД09-622 от 19.06.2017г. на Кмета на СО.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, доколкото съдържа мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Заповедта обаче е издадена при непълно изясняване на релевантни факти, което е довело и до неправилно приложение на материалния закон.

На първо място, по никакъв начин не са съобразени приложенията по делото нотариално заверени споразумения относно разпределението на ползването на съсобствения имот, вкл. т.нар. в същите право на строеж. Наличието или липсата на такива не се отразява на липсата на техническа строителна документация за обекта, но органът е бил длъжен да съобрази същите при процедиране на преписката, още повече, че същата е по сигнал на заинтересованите страни, при наличие на служебно начало за този вид производство.

На следващо място, съдът приема, че от данните по делото се установява, че е налице преместваемо съоръжение, а не незаконен строеж. Последното следва от данните в делото и от приетата съдебно-техническа експертиза. Направеният от вещото лице извод, че е налице строеж не се възприема, като същият е правен и не обвързва съда. Напротив, от установеното в техническата част на експертизата, е видно, че е налице метална конструкция, която не е трайно закрепена с терена и след демонтирането ѝ, не би се променила настилката, върху която е закрепена, както и би запазила целостта си. Именно това са критериите, които следва да бъдат съобразени с оглед отграничаването на строеж от преместваемо съоръжение по арг. от дефиницията на §5, т. 80 от ДР на ЗУТ. Предназначението на същия е ирелевантно към дефинирането му като преместваем обект, отличим от строежа, противно на посоченото от вещото лице.

С оглед това и установеното, че се касае за метална конструкция, която не е трайно свързана с терена и може да бъде демонтирана и преместена без да загуби своята цялост и предназначение и без да се отразява на настилката, върху която е била поставена, съдът приема, че безспорно е налице преместваем обект, а не незаконен строеж.

Възражение в тази насока е направено от лицето, но е останало необсъдено от органа. Изобщо в преписката липсва изследване на конструкцията на обекта с оглед установяването на вида му – строеж или преместваем обект.

Редът и предпоставките за премахване на незаконно поставен преместваем обект за предписани в разпоредбата на чл. 57а от ЗУТ и са различни от тези, приети и приложени от органа. За поставяне на преместваеми обекти не е необходимо разрешение за строеж, още по-малко инвестиционен проект. Последното се съобразява конкретно спрямо вида и размера на обекта и собствеността на терена, върху който той ще бъде поставен. Такава проверка обаче не е правена от

администрацията, която не е изследвала тази хипотеза, а безкритично е приела, че се касае за строеж, за който е проверявала наличието на книжа.

Така установеното е достатъчно да обоснове незаконосъобразност на заповедта, доколкото не е налице установеният от органа незаконен строеж, а дали за поставеното преместваемо съоръжение са били налице законовите предпоставки, не е правена проверка и съответно не е предмет на настоящото производство. В същата връзка, органът се е позовал на неотнормирани за установените факти правни основания. При този изход на спора, в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени направените и претендирани разноски в размер на 910 лева, от които 600 лева адвокатски хонорар, 10 лева държавна такса и 300 лева – депозит за изготвената СТЕ. Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл.2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РА-30-95 от 28.03.2019г. на Директор Дирекция „Общински строителен контрол“ СО, с която е разпоредено премахване на незаконен строеж, находящ се в ПИ с идент. 68134.703.64, ПИ 64, кв. 6 по плана на [населено място], местност „Г. М.“, съставляващ „двуетажна постройка“, с административен адрес [населено място], [улица].

Осъжда Столична община да заплати в полза на А. А. У. 910 /деветстотин и десет/ лева, представляващи направени по делото разноски.

Решението подлежи на оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред ВАС.

Преписи от Решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: