

РЕШЕНИЕ

№ 18155

гр. София, 27.09.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 13.09.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **3886** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215 ЗУТ. Образувано е по жалба на П. А. А. срещу заповед № САГ24-РА-30-36 от 06.03.2024г. на главен архитект на Столична община.

В обстоятелствената част на жалбата се твърди, че оспорената заповед е издадена в противоречие с нормите на материалния и процесуален закон. Посочва се, че преди издаването на акта ответникът не е изяснил фактите и обстоятелствата от значение за случая, а именно, че процесният обект представлява „строеж“ от V категория. Излага, че обектът по своите технически характеристики е преместваем такъв по см. на § 5, т.80 от ДР на ЗУТ, защото може да се премести в пространството без да се засяга неговата цялост и годност за ползване по предназначение, както и при демонтажа няма да се измени начина на ползване на терена, върху който е поставен. Твърди се също, че заповедта не е мотивирана, с което е допуснато нарушение по чл.59, ал.2, т.4 АПК, както и на чл.35, чл.36, ал.4 АПК.

В проведеното открито заседание на 13.09.2024г., жалбоподателят се представлява от адв.В. А., която поддържа жалбата и моли за нейното уважаване. Заявено е искане да бъдат присъдени разноските по делото, които съгласно приложен списък по чл.80 ГПК възлизат на стойност от 2 070.00 /две хиляди и седемдесет/ лева.

Обобщаващи доводи за незаконосъобразност на акта са развити в писмени бележки от 26.09.2024г. Акцентира се, че не се касае за самостоятелен обект, който да отговоря на изискванията за строеж, а за преместваем обект. Изводът се базира на

заклучението на съдебно-техническата експертиза, че обектът е прикрепен с болтове към повърхността и няма пречка, същият да бъде демонтиран и преместен на друго място, като няма да се наруши неговата функционалност. От друга страна, предназначението му е свързано с търговската дейност на непосредствено намиращия се търговски обект - фитнес зала. За определянето на обекта като преместваем или строеж следвало да се съди от неговите характеристики, обусловени от естеството на използваните материали при неговото изграждане и начина на самото изграждане и свързването на съоръжението с терена, както и от неговото предназначение. В съдебната практика се приемало, че за да е налице преместваем обект, трябва да са изпълнени кумулативно следните изисквания: 1. по чл. 56, ал. 1, т. 1-4, ЗУТ относно предназначението на обекта и 2. по § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ относно неговите технически характеристики. Съществена характеристика на преместваемия обект бил начинът на закрепване към терена, като това не можело да бъде трайно, нито да променя целостта на терена. Въвеждат се и разсъждения за допуснати от органа нарушения по чл. 7 от АПК и чл. 35 от АПК, защото актът не се основава на действителните факти от значение за случая. Освен това, жалбоподателят е подал заявление за поставяне на преместваем обект, но този факт не е обследван от административния орган преди издаването на заповедта.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. Е. А., оспорва жалбата и моли съдът да я отхвърли като неоснователна. В писмено становище изх. № САГ23-ДР00-2344/26/16.04.2024г. се аргументира, че строежът е реализиран без необходимите и мотивиращи законосъобразното му изграждане одобрени проекти и разрешение за строеж, като по този начин се изпълвала хипотезата на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, във вр. чл.148, ал.1 от ЗУТ. Ответникът, чрез процесуалния си представител е направил искане да му бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна- Ч. А. Ч. е редовно уведомен, но не взема участие в производството.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства по реда на чл.235, ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

Административното производство е започнало със съставянето на констативен акт № РОБ23-ГР94-1231/09.01.2024г. от служители на район „Оборище“ в Столична община. При извършената проверка на строеж: „метална конструкция“, находящ се в [населено място], район “Оборище“, ПИ № 68134.407.82, проверяващите установили следното:

Строежът представлява нова метална конструкция, изграждаща се в северната част на поземлен имот, отреден за УПИ XVIII-518, кв.540, местност „Зона Г-12 ” по плана на [населено място], [улица]. Монтирани са 10 бр. нови метални колони /2 реда по 5 броя/, свързани с ригел в горната си част и прикрепени към настилката посредством планки и анкерни болтове. От тях – 5 броя метални колони, разположени от запад са монтирани плътно до част от съществуваща метална конструкция с покрив в обект с идентификатор № 68134.407.82.1; 5 броя метални колони са изпълнени на източната граница на имота, свързани пространствено с носещи метални греди в посока юг-север и изток-запад. Площта на новоизградената метална конструкция е 3x12.25м.=36.75 кв.м. Височината на новоизграждащата конструкция е следната: металните колони, разположени плътно до съществуващата метална конструкция са с

височина 3.20м. Същите отстоят на разстояние около 3.00м. от източната странична регулационна линия на УПИ XVIII-518, кв.540, местност „Зона Г-12“, а металните колони, разположени на източната регулационна граница са с височина от 2.50м.

На източната регулационна граница, както и към уличната регулация е изградена бетонова ивица с размери височина 0,30м. и широчина 0.14м. Същата покрива и замонолитва металните планки в основата на колоните. В горната част на конструкцията е монтиран сгъваем винилов плат за слънцезащитно покритие. Металната конструкция е остъклена. Изпълнени са водосточни тръби. Завършен е пода на оформеното помещение. Към констативният акт е приложена схема на изпълнената нова метална конструкция (л.32).

Строежът бил извършен от П. А. А. и Ч. А. Ч. през 2023г., поради което не се включвал в хипотезата на § 16 от ПР на ЗУТ и § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ. Изложено е още, че се касае за строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ. Строежът е изпълнен без издадено разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти, поради което се явявал незаконен по см.на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ.

Цитираният констативен акт е съставен в отсъствието на жалбоподателя. Същият му е съобщен на 07.02.2024г. От данните по административната преписка е видно, че срещу констативен акт № РОБ23-ГР94-1231/09.01.2024г. няма постъпило възражение от жалбоподателя.

Със заповед № САГ23-РА-19-10/19.12.2023г. на главен архитект на Столична община, на основание чл.224а, ал.5 и ал.6 от ЗУТ във вр. чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ и чл.223, ал.1, т.1, т.3 и т.10 от ЗУТ е било наредено спиране на всички видове строително-монтажни работи и забранен достъп до строеж „метална конструкция“ в имот с идентификатор № 68134.407.82, УПИ XVIII-518, кв.540, местност „Зона Г-12“.

С решение № 11645/11.07.2024г. по дело № 1796/2024г. на АССГ, II-ро отделение, 48 състав е била отменена заповед № САГ23-РА-19-10/19.12.2023г. на главен архитект на Столична община.

По делото са приети писмените доказателства по преписка вх. № РОБ23-АП00-135/26.07.2023г., която е била образувана по искане на П. А. А. за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект, представляващ биоклиматична пергола, тип CLASS ROOF. С писмо изх. № РОБ23-АП00-135/1/02.10.2023г. на кмета на СО, район „Оборище“, вносителят на проекта е бил информиран за възможните за изпълнение в имота строително-монтажни дейности. В изброените дейности са: изграждане на плътна ограда; изграждане на ажурна ограда; допълващо застрояване по чл. 42, ал.2 изр. второ от ЗУТ, съобразено с градоустройствените показатели и поставяне на леки слънцезащитни устройства по чл. 93, ал. 1 от Наредба № 7/22.12.2003г., за които не се изисква разрешение за строеж. П. А. А. е уведомен, че внесеният технически проект не може да бъде одобрен, тъй като не попада в нито една от тези хипотези.

В проекта по част конструктивна (неодобрен) обектът е описан като слънцезащитно съоръжение, което представлява комбинация от алуминиева и стоманена конструкция, тип „пергола“ с автоматично отваряем таван. Състои се от алуминиева конструкция от първи клас алуминиеви профили. Покривът е изграден от алуминиеви ламели, които се монтират на покривни водачи. Конструктивните елементи са 5 броя стоманени колони, 5 броя алуминиеви колони, 9 броя покривни водачи, 4 броя стоманени греди, 4 броя алуминиеви греди /отводнителен профил/ и алуминиеви ламели.

Административното производство е приключило с издаването на заповед № САГ24-РА-30-36 от 06.03.2024г. главен архитект на Столична община (СО), на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ е наредил на П. А. А. и Ч. А. Ч. да премахнат незаконен строеж: „метална конструкция“, изградена в северната част на поземлен имот, отреден за УПИ XVIII-518, кв.540, местност „Зона Г-12“ по плана на [населено място], с административен адрес: [улица], имот с идентификатор № 68134.407.82.

В мотивната част на акта е прието, че този строеж е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, защото е извършен без валидно издадено разрешение за строеж и инвестиционни проекти, в нарушение на правилото на чл.137, ал.3 и чл.148, ал.1 от ЗУТ.

От заключението на вещото лице арх. А. И. Б. се установяват следните релевантни за предмета на спора факти и обстоятелства:

Обектът е разположен в УПИ XVIII-518, кв.540, местност „Зона Г-12“ /ПИ с идентификатор № 68134.407.82/, ситуиран е на уличната регулационна линия, като продължение на фасадата на сграда с идентификатор № 68134.407.82.1, на границата с УПИ IV-за ОЖС /имот с идентификатор № № 68134.407.83/ и е долепен до сграда с идентификатор № 68134.407.82.3.

Обектът представлява два реда по 5 броя алуминиеви колони, свързани пространствено с греди, изпълнени от алуминий. Колоните са закрепени към съществуващата настилка /основата/ посредством 2 броя дюбела на колона (приложение № 1, снимка № 1). Връзките колона ригел са изпълнени с болтове. По гредите в напречна посока са монтирани релси, по които се събира и разгъва винилов плат за слънцезащитно покритие. Между колоните е монтирано остъкляване, изпълнено от стъклопакет с алуминиева каса.

Размерите на заграденото пространство, по външни очертания са около 3м./12,25м. Височината на колоните, разположени по контура на съществуващата сграда с идентификатор № 68134.407.82.1 е от 2,90м. до 3,10м. Височината на колоните по границата с УПИ IV е между 2,18м. и 2,40м. Между колоните е изпълнен бетонов борд с височина от 0,08м. при триетажната сграда в имота и 0,30м. при улицата, с който е оформено хоризонтално ниво за монтажа на дограмата.

В заграденото пространство е изпълнен повдигнат под с плочи от гранитогрес, монтирани върху стъпки /фиксатори/. От огледа вещото лице е установило, че не са изпълнявани фундаменти или бетонни елементи под колоните.

Металната конструкция е изпълнена от сглобяеми елементи, закрепени към съществуващата настилка с дюбели. Изпълнената на място конструкция според арх. А. Б. може да бъде демонтирана без да бъде нарушена и пренесена на друго място, където да се използва по предназначение. Обектът е изцяло сглобяем и е възможно последващо монтиране и използване на друго място.

Вещото лице е дало заключение, че процесната метална конструкция не е трайно прикрепена към земята. Изпълнена е от сглобяеми елементи на болтови връзки и може да бъде демонтирана и преместена на друго място, където да се ползва със същото или подобно предназначение. След демонтирането на конструкцията няма да се измени субстанцията или начина на ползване на земята. На място не са изпълнявани фундаменти за закрепване на конструкцията. Съобразявайки техническите характеристики на обекта, вещото лице е преценило, че същият не представлява „строеж“ по см. на §5, т.38 от ДР на ЗУТ. По своите характеристики

изпълнената метална конструкция отговаряла на определението за „преместваем обект“, съгласно § 5, т.80 от ДР на ЗУТ.

Обектът не е закрепен към сградите /с идентификатори № 68134.407.82.1 и № 68134.407.82.3/, до които е разположен. Закрепен е директно към съществуваща настилка посредством по 2 дюбела на колона. Обектът няма основи и други технически характеристики, които да го определят като „строеж“. Начина на свързване на обекта към земята позволява демонтажа му и отстраняването му, при което няма да се наруши субстанцията или начина на ползване на земята - за пешеходна площ с твърда настилка от плочи.

Предвид установеното от фактическа страна, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-град обосновава следните правни изводи:

Оспорва се подлежащ на контрол индивидуален административен акт по чл.214, т.3 от ЗУТ, от надлежна страна, за която е налице и интерес от отмяната му. Жалбата е подадена в преклузивния 14 дневен срок, тъй като от ответника не са представени писмени доказателства, удостоверяващи датата на връчването на акта на неговия адресат.

Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Атакуваната заповед № САГ24-РА-30-36 от 06.03.2024г. е издадена от компетентен административен орган – главен архитект на Столична община. Функции да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а от ЗУТ са му предоставени със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община /СО/. Видно от т.1.46 на цитираната заповед, на главния архитект са делегирани права да издава актове 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.

На второ място, съдът намира, че е спазена установената в чл. 59, ал.2 АПК писмена форма, като в заповедта изрично е посочено правното основание и фактическите причини обусловили нейното издаване. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на контрола за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висиящия съдебен процес.

На трето място, при постановяването на административния акт не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, установени в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, които да обуславят неговата отмяна.

Видно от приложения по делото констативен акт № РОБ23-ГР94-1231/09.01.2024г. в съответствие с изискването на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ е извършена проверка от компетентни длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ – служители в администрацията на район „Оборище“. Съставеният акт е бил съобщен на жалбоподателя, срещу него той е имал възможност да подаде възражение, от което право не се е възползвал. Констативният акт изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта. Видно от съдържанието на оспорената заповед административният орган е установил също така годината на изграждане на строежа – 2023г., направил е преценка относно допустимостта на строежа по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

В хода на протеклото административно производство не са допуснати нарушения на процедурните правила от категорията на съществените, които да са ограничили

правото на защита на оспорващия и да са го препятствали да я упражни в пълен обем. След като на страната е била гарантирана възможността за участие в производството, се налага разбирането, че органът е осигурил начин и способ за организиране и провеждане на защитата на засегнатите права и интереси.

На премахване подлежи всеки незаконен и нетърпим строеж, независимо дали са известни собственикът или извършителят му /арг. от чл.225а, ал.2 във вр. чл.225, ал.3 ЗУТ и чл. 15 от Наредба № 13 от 23.07.2001г./. Адресатът на заповедта е правилно определен, предвид обхвата на § 3 от Наредба № 13/2001 г. за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на ДНСК - лицата, на които може да се вмени в задължение изпълнението на заповедта: "Адресат/адресати на заповедта" са физически или юридически лица, които могат да бъдат собственикът на терена, лице с ограничено вещно право или извършителят на незаконния строеж, спрямо които се създава задължение за премахване на незаконния строеж".

На четвърто място, спорен между страните е въпросът относно правилното приложение на материалния закон, при изследването на който, съдът обосновава следните правни съждения:

Съгласно § 5, т. 38 от ДР на 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.

Съгласно разпоредбата на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

Според чл.137, ал.3 от ЗУТ, строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на ПУП и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на закона, и могат да се извършват само, ако са разрешени – чл.148, ал.1 от ЗУТ.

От приетото експертно заключение се установи, че по своите технически характеристики, начина на изпълнение на видовете монтажни дейности, обекта не представлява „строеж“. Не са извършени изкопни, армировъчни, бетонови, зидарски и инсталационни работи, както и не са вложени строителни материали, така, че „металната конструкция“ да е трайно прикрепена към земната повърхност. Не е изградена монолитна конструкция от колони, греди, стени, бетонов фундамент и др., които да квалифицират обекта като строеж по смисъла на § 5, т.38 от ДР на ЗУТ. В процесния случай се касае за монтирана *лека стоманена/алуминиева*

сглобяема конструкция, която не е трайно свързана със земята. За изграждането на такъв вид обект не е необходимо издаването разрешение за строеж от главния архитект на Столична община, район „Оборище” по см. на чл.148, ал.1 от ЗУТ. Ако се демонтира „металната конструкция“ няма да бъде нарушена субстанцията или начина на ползване на земята, както и на сградите с идентификатори № 68134.407.82.1 и № 68134.407.82.3, до които е разположена. Процесният обект е закрепен временно върху терена, няма основа, която да служи за изграждане на строеж, както при премахването му няма да се увреди по никакъв начин повърхностния слой на земята. От експертното заключението се установи, че обектът не е с монолитен характер и не е изпълнен от стоманобетонова носеща конструкция, поради което същият не следва да бъде определен, като „строеж“.

Ответната страна преди постановяване на акта не е изяснила действително осъществилите се факти и обстоятелства от значение за правилното решаване на спора. Необходимо е било да се изследват всеобхватно и детайлно техническите характеристики на обекта. Не е извършена цялостна валидна правна преценка на фактическите основания, послужили като предпоставка за издаването на акта.

Фактическите констатации на ответната страна залегнали в мотивната част на оспорения административен акт бяха оборени от жалбоподателя в хода на съдебния процес. Правилната преценка на административния орган по отношение на фактите предопределя и съответствието на заповедта с материалния закон. Съдът е длъжен да провери, дали установените от ответника фактически обстоятелства са верни и дали съответстват на относимите към тях разпоредби на ЗУТ. В акта е задължително да има пълно съвпадение между установените факти и нареденото в неговия диспозитив. Само абсолютното единство между действително осъществилите се факти и съответното на тях правно основание може да обуслови материална законосъобразност на административния акт. След като, не е била изследвана техническата същност на обекта и не са били преценени и съобразени обстойно всички обстоятелства от значение за случая, се е стигнало до неправилно решение на поставения пред органа въпрос.

В заключение, жалбата е основателна и следва да бъде уважена, а постановената **заповед № САГ24-РА-30-36 от 06.03.2024г.**, като незаконосъобразен акт подлежи на отмяна, поради наличието на визираното основание по чл.146, т.4 от АПК.

При този изход на делото в полза на П. А. А. следва да бъдат възстановени направените в процеса разноски, които възлизат на

стойност от 2 070.00 /две хиляди и седемдесет/ лева и представляват: 1. заплатена държавна такса от 10.00 лева; 2. сума за възнаграждение на вещо лице от 500.00 лева; 3. адвокатски хонорар за осъществено процесуално представителство от адв. В. С. в размер на 1 560.00 лева.

Така мотивиран, **АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ- град**, II-ро отделение, 22 състав на основание чл.172, ал.2 АПК

Р Е Ш Е Н И Е

:

ОТМЕНЯ заповед № САГ24-РА-30-36 от 06.03.2024г. на главен архитект на Столична община, по жалба на П. А. А. ЕГН [ЕГН].

ОСЪЖДА Столична община с адрес: [населено място], [улица] да заплати на П. А. А. ЕГН [ЕГН] от [населено място], район „Оборище“, [улица], ет.4, ап.4 сумата от 2 070.00 /две хиляди и седемдесет/ лева на основание чл.143, ал.1 АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република България в 14 дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

ПРЕПИС от решението да се връчи на страните на основание чл.138, ал.3 от АПК.

Съдия: