

РЕШЕНИЕ

№ 8204

гр. София, 28.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 23.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **6783** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по подадена жалба от И. Г. Г. срещу Заповед № САГ23-РА-30-287/ 15. 05. 2023 г., издадена от Главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ във вр. с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ на Й. Д. И. е наредено да премахне незаконен строеж „Вътрешно преустройство на апартамент № 9 с приобщаване на част от балкон към кухня и премахване на фасадна стена", находящ се в сграда в УПИ III-690, кв. 727, м. ГГЦ "ЗОНА Г-13", с административен адрес [населено място], [улица], като приведе ап. 9 във вид, съгласно одобрените към разрешение за строеж № 82/ 31. 05. 2004 г. на Главния архитект на район "Оборище" инвестиционни проекти.

С Определение № 6365/ 25. 07. 2023 г. в качеството на жалбоподател е конституирана и Й. Д. И., която също е оспорила посочения административен акт.

В жалбите се сочат подробни аргументи за незаконосъобразност на оспорения акт, поради което се иска неговата отмяна.

В съдебното заседание жалбоподателката И. Г. се представлява от адв. Г., която поддържа жалбата и моли същата да бъде уважена.

Жалбоподателката Й. И. се представлява от адв. Н., който моли за отмяна на обжалваната заповед. В приложен отговор по

Ответникът – Главният архитект на Столична община не изпраща процесуален

представител в последно проведеното съдебно заседание.

Административен съд - София град, след като прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

С Нотариален акт № 89, том III, дело № 276/19. 09. 2016 г. И. Г. се легитимира като собственик на апартамент № 9, находящ се в [населено място], ел. "П." № 2. Предишни собственици на имота са жабоподателката Й. Д. и И. И..

В Дирекция "Общински строителен контрол" - НАГ са постъпили материали от район "Оборище" във връзка с подадени сигнали за извършен незаконен строеж. Във връзка с постъпилите сигнали е направена проверка, обективирана в констативен акт № РОБ22-ДИ05-128 от 21. 12. 2022 г. При извършената проверка е установено, че в процесния имот е извършено преустройство с приобщаване на част от балкон към кухня и премахване на фасадна стена.

За сградата е издадено разрешение за строеж № 82/ 31. 05. 2023 г. от главния архитект на район "Оборище" и същата е въведена в експлоатация с удостоверение № 03/ 25. 01. 2006 г. на главния архитект на район "Оборище". Установено е също, че строежът е от четвърта категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4, б. "д" от ЗУТ.

Предвид постъпилото възражение от И. Г., в което същата е посочила, че строежът е извършен от Й. И., за което е представена декларация от 19. 09. 2016 г., административният орган е приел, че именно Й. И. е извършител на незаконния строеж, поради което издал оспорваната Заповед № САГ23-РА-30-287/ 15. 05. 2023 г. В хода на съдебното производство са допуснати и изготвени първоначална и допълнителна съдебно-техническа експертиза.

В първоначалната експертиза вещото лице е посочило, че процесният обект представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, като същият е четвърта категория. Посочено е също, че процесният обект е изграден върху балкон пред апартамент № 9, находящ се в сграда с административен адрес [населено място], [улица]. От север изпълненият обект граничи с тази част на балкона, която не е приобщена към кухнята, от изток граничи с кухнята на апартамент № 9, от юг и от запад - с балкона на ап. № 9. В експертната е посочено също, че за сградата на [улица] издадено Разрешение за строеж № 828 31. 05. 20204 г., издадено от главния архитект на район "Оборище" при Столична община и Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 03/ 25. 01. 2006 г. В удостоверението за въвеждане в експлоатация е отбелязано, че строежът е изпълнен в съответствие с одобрени проекти от 01. 03. 2004 г., представена ексекутивна документация от 31. 08. 2005 г. и издадено Разрешение за строеж № 82/ 31. 05. 2004 г. на Главния архитект на район "Оборище" при Столична община.

Вещото лице е уточнило, че от представената ексекутивна документация - чертеж "Разпределение четвърти етаж, кота + 11,88" от 31. 08. 2005 г. е видно, че извършеното преустройство в ап. 9 не е предвидено. Предвид това в експертната е направен извод, че процесното строителство е извършено след тази дата, като за същото няма издадени строителни книжа и документи. Вещото лице е посочило също, че извършеното преустройство е в отклонение от одобрената ексекутивна документация и е без одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж, в нарушение на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Посочено е още в експертната, че тъй като

посоченото преустройство е извършено след 31. 03. 2001 г., не са налице изискванията за "търпим" строеж по смисъла на § 16 от ДР на ЗУТ и § 127 от ПЗР на ЗУТ.

По делото е допусната и изготвена допълнителна съдебно-техническа експертиза, от която се установява, че положената изолация и външна мазилка над балкона не се отличава по изпълнение от стените на другите етажи от западната фасада на сградата. Посочено е също, че поставената дограма на балкона не се различава от дограмата на другата страна на апартамента.

Разпитано в съдебното заседание, вещото лице е отразило, че имало изводи за радиатори, които се намират от външната стена на балкона, като е посочило, че не е възможно да бъдат поставени на външната стена след извършване на строителството. Посочило е също, че положената изолация и външна мазилка не се отличават по изпълнение от стените по другите етажи и би проличало, ако се сложат по-късно от останалата мазилка.

В хода на съдебното производство е разпитана и свидетелката Г. Д., която е посочила, че живее над процесния имот от 2006 г, като не помни да са извършвани там ремонтни дейности.

При така установеното от фактическа страна, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е подадена от лица, чиято правна сфера е засегната от административния акт и в законоустановения срок за обжалване, поради което са допустими.

Разгледани по същество, същите са основателни, поради следните съображения:

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган, предвид приложената по делото Заповед № СОА17-РД09-455/22. 03. 2021 г., с която кметът на Столична община е предоставил на главния архитект на Столична община правомощието 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. Обжалваната заповед е издадена и в предвидената от закона форма, мотивирана е съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК - съдържа фактическите констатации и правни квалификации, поради което не страда от порок във формата, обуславящ недействителност на самото властническо волеизявление.

Съдът не констатира в хода на административното производство да са допуснати процесуални нарушения от категорията на съществени. Спазена е процедурата по съставяне на констативен акт по чл. 225а, ал. 2 във вр. с чл. 223 от ЗУТ. Не е допуснато нарушение на процесуалните правила, засягащо правото на защита на оспорващите лица.

Основанията за издаването на заповед за по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ са алтернативно изброени в чл. 225, ал. 2 от ЗУТ, като осъществяването на което и да е от тях поражда правомощието на компетентния орган, при условията на обвързана компетентност, да разпореди премахването на незаконен строеж.

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.

Безспорно се установи, че процесният обект „Вътрешно преустройство на апартамент № 9 с приобщаване на част от балкон към кухня и премахване на фасадна стена"представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, като същият е четвърта категория. Видно от доказателствата по делото, а и не се спори, за процесния обект не е издавано разрешение за строеж и няма строителни книжа по смисъла на § 5, т. 36 от ДР на ЗУТ. Установява се също така, че доколкото строежът е изграден след 2001 г., по отношение на същия са неприложими разпоредбите на § 16, ал. 2 от ПЗР

Спорен по делото е въпросът кой именно е извършителят на процесния обект. От доказателствата по делото и по-конкретно - от допълнителната съдебно-техническа експертиза и от разпита на свидетелката Д. се установява, че изграденият обект е извършен по начин, по който не се различава от останалите обекти в сградата - по отношение на външна мазилка и изолация. Разпитано в съдебното заседание, вещото лице изрично уточнява, че поставените изводи за радиатори на външната страна на балкона не биха могли да се сложат в по-късен етап, а именно - след завършване на строителството. От посоченото обстоятелство, както и от твърдението на вещото лице, че по-късно поставена мазилка и изолация биха се проявили с отличителност спрямо останалата фасада на сградата, каквато отличителност не се установява в конкретния случай, следва да се приеме, че извършването на незаконния строеж е в несъответствие с ексекутивната документация, но е извършено преди издаването на удостоверение за въвеждане в експлоатация.

Поради това следва да се приеме, че липсват безспорни доказателства, че именно Й. И. е извършител на незаконния строеж.

Този извод не се променя и от представената по делото декларация от 19. 09. 2016 г. На първо място, нейната истинност беше оспорена по реда на чл. 193 от ГПК, ответникът не успя да докаже, че положеният подпис е именно от Й. И.. На следващо място, дори да се приеме, че подписът е положен именно от Й. И., от съдържанието на посочената декларация по никакъв начин не може да се установи кой именно е възложителят или извършителят на обекта, тъй като в посочената декларация единствено се твърди, че със съгласието на строителя и техническия ръководител на сградата, и след надлежно уведомяване и получено съгласие от собствениците, е усвоена част от балкона на ап. 9, [улица]. Не става ясно обаче кой именно е възложил и/или извършил усвояването на балкона и още по-малко – не се доказва, че това е именно Й. И..

Това е налагало задълбочена проверка от страна на административния орган, в която да се установи по недвусмислен начин лицето, което е извършител на процесния строеж.

Невъзможността с категоричност да се установи извършителят на строежа не предполага по никакъв начин законова възможност адресат на акта по чл. 225а от ЗУТ да бъде предишен собственик на обекта, след като липсват безсъмнени доказателства, че именно Й. И. е извършителят на същия.

Съгласно разпоредбата на чл. 225а, ал. 5 от ЗУТ принудителното премахване е за сметка на извършителя и на:

1. лицето, упражнило строителен надзор;
2. строителя - в случай че строителството е продължило след издадена заповед за спиране на строежа от кмета на общината или заповед на лицето, упражняващо строителен надзор, вписана в заповедната книга на строежа;

3. строителя - в случаите по чл. 225, ал. 2, т. 2 - 4;
4. проектанта и лицето, оценило съответствието на инвестиционните проекти - при несъответствие на одобрения инвестиционен проект, по който се изпълнява строежът, с изискванията за безопасност по чл. 169, ал. 1, т. 1 - 4 и/или с предназначението на земята;
5. възложителя на строежа.

Не се установява нито едно от тези качества да е присъщо на Й. И. към датата на издаване на оспорения акт. Поради това неправилно административният орган е насочил спрямо нея задължението да премахне строежа, предмет на оспорваната заповед.

Горните аргументи мотивират настоящия съдебен състав да приеме, че оспорваната заповед е незаконосъобразна, поради което следва да бъде отменена.

Предвид изхода на делото, основателни са направените искания от жалбоподателките за присъждане на разноските по делото. Ответникът следва да бъде осъден да заплати на И. Г. направените по делото разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 300 /триста/ лева, както и да заплати на Й. И. сумата от 1260 /хиляда двеста и шестдесет/ лева, от които 10 /десет/ лева държавна такса и 1250 лева - разноски за адвокатско възнаграждение.

Поради изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София град, 29-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № САГ23-РА-30-287/ 15. 05. 2023 г., издадена от Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. Г. Г. сумата от 300 /триста/ лева, представляваща направени по делото разноски за адвокатско възнаграждение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Й. Д. И. сумата от 1260 /хиляда двеста и шестдесет/ лева, представляваща направените по делото разноски.

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

СЪДИЯ: