

РЕШЕНИЕ

№ 525

гр. София, 19.01.2024 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 **4930** 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 "Транспортно обслужване" ЕООД срещу Заповед № САГ23-РА-ЗО-214/ 27. 03. 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 е наредено на "Транспортно обслужване" ЕООД да премахне незаконен строеж „Административна сграда“ с идентификатор 68134.4081.9828.2, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9828 /общинска собственост/, УПИ Ш-414 - "за обществено обслужване", кв. 12,[жк], район "М." - Столична община.

В съдебното заседание оспорващото дружество се представлява от адв. Б., която поддържа жалбата и моли за отмяна на оспорвания акт.

Ответната страна – главният архитект на Столична община се представлява от юрисконсулт Ч., която намира жалбата за неоснователна и моли да бъде отхвърлена.

Административен съд – София град, като прецени доказателствата по делото, доводите и възраженията на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

С обжалваната Заповед № САГ23-РА-ЗО-214/ 27. 03. 2023 г., издадена от Главния

архитект на Столична община, 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 е наредено на "Транспортно обслужване" ЕООД да премахне незаконен строеж „Административна сграда" с идентификатор 68134.4081.9828.2, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9828 /общинска собственост/, УПИ III-414 - "за обществено обслужване", кв. 12,[жк], район "М." - Столична община.

Посоченият административен акт е издаден въз основа на констативен акт № РМЛ22-ВК08-1401-2А-Т от 14. 12. 2022 г. от извършена проверка на основание чл. 223, ал 2 от ЗУТ на място по преписка САГ 23-ТК00-184 и по документи на строеж „Административна сграда“ с идентификатор 68134.4081.9828.2, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9828 /общинска собственост/, УПИ III - 414 - за обществено обслужване", кв. 12,[жк], район „М.“ – СО.

При извършената проверка е установено, че теренът, върху който е разположен строежът - поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9828, е частна общинска собственост, съгласно Акт за общинска собственост № 83/18.11.1996 г.

Било установено също, че строежът е собственост на „Транспортно обслужване“ ЕООД, като е със застроена площ от 315 кв.м. и разгъната застроена площ от 945 кв.м. Сградата е на три етажа и е изпълнена с метална, скелетно гредова носеща конструкция, фундирана върху ивични основи. Фасадните стени са тип „сандвич“ с дебелина приблизително 40 см., изпълнени от „21“ ламарина, с пълнеж от минерална вата. Строежът е ситуиран в поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9828 /общинска собственост/, на разстояние 48 м. от [улица]. Захранен е с електроенергия и вода, като строежът е изпълнен преди 2000 г.

Сграда с идентификатор по КККР 68134.4081.9828.2 е нанесена в кадастралната карта с предназначение "Административно делова сграда". Действащият застроителен и регулационен план е одобрен със Заповед NoРД-50-09-373/08.12.1988 год. на Главен архитект на [населено място], като в този план сградата не е нанесена и не се потвърждава с режима на застрояване. Отреждането на този ПУП е за УПИ III - "за държавно военно издателство". Предходният регулационен план е одобрен със Заповед № 417/23.12.1966 год. на Главния архитект на С., като застроителен план не е наличен. В този план УПИ III е отреден за „Комитет по културата и изкуствата за полиграфично-издателски комплекс. Към преписката е налична Заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройство № РД-02-14-419/06. 03. 2000 г, съгласно която в този имот са съществували сгради – временно строителство без право на собственост върху земята.

Проверяващите приели, че съгласно сега действащият ПУП, одобрен с Решение 159 по протокол 12/30. 04. 2020 г., УПИ III-414, кв. 12 е с отреждане за обществено обслужване, като в имота съществуващите сгради не се потвърждават и не са включени в режима на застрояване. Прието е, че сградата е в противоречие с действащата нормативна уредба към предполагаемата година на изграждане 1986 г., а именно З., ППЗТСУ и Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство. Направен е извод, че сградата не отговаря на действащата нормативна уредба към тази година, а именно чл. 148, чл.151 от ППЗТСУ, съгласно която временните строежи се разрешават еднократно въз основа на квартално застроителна разработка, като същата не е налична в действащата към годината на застрояване планове. Поради това е прието, че сграда с идентификатор 68134.4081.9828.2 не може да се приеме като търпим строеж.

Поради това бил направен извод за наличие на незаконен строеж съгласно чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ.

Препис от констативния протокол е връчен на „Транспортно обслужване“ ООД, като дружеството е подало възражение срещу същия. Възражението е прието от административния орган за неоснователно, който е издал оспорваната Заповед № САГ23-РА-ЗО-214/ 27. 03. 2023 г., 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 е наредено на "Транспортно обслужване" ЕООД да премахне незаконен строеж „Административна сграда" с идентификатор 68134.4081.9828.2, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9828 /общинска собственост/, УПИ III-414 - "за обществено обслужване", кв. 12,[жк], район "М." - Столична община.

Административният орган е приел, че от наличната документация се установява, че ПИ с идентификатор 68134.4081.9828 е частна общинска собственост /преди това държавна собственост/, като няма данни за отстъпено право на строеж или наличие на съгласие от собственика на имота за извършване на строителството. Направен е извод, че спрямо строежа са неприложими хипотезите, уреждащи института за търпимост, а именно: § 16, ал.1 от ПР на ЗУТ или § 127, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

Изложени са мотиви, че строежът е реализиран без одобрени инвестиционни проекти, издадено разрешение за строеж, в нарушение на предвижданията на подробния устройствен план и без отстъпено право на строеж от собственика на имота. С липсата на цитираните документи са нарушени разпоредбите на чл. 137, ал. 3, чл.148, ал.1 и чл. 182, ал. 1 от ЗУТ. Строежът е пета категория, съгласно чл. 137, ал.1, т. 5, б. „а" от ЗУТ.

В хода на съдебното производство е допусната и изготвена съдебно-техническа експертиза, от чието заключение се установява, че процесният обект представлява административна сграда на три етажа, изпълнена с метална, скелетно-гредова конструкция, трайно прикрепена към терена, като е фундирана върху ивични основи, със застроена площ от 315 кв.м. и разгъната застроена площ 945 кв. м. и същата представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, като се отнася към пета категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 5, б. "а" от ЗУТ. Уточнено е обаче, че доколкото процесната сграда е била изградена в режим на временно строителство, то същата може да се отнесе и към шеста категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 6 от ЗУТ във вр. с чл. 54, ал. 1 от ЗУТ. В експертизата е посочено също, че сградата е разположена в ПИ 68134.4081.9828, остатъчен УПИ II „за държавно военно издателство“ от кв. 12 по действащия план, респективно - в проектен УПИ III-9828 "за жилищно строителство и ОО" от нов кв. 12а по плана в процедура, м. „К.-Полигона“, район „М.“. Разположена е на разстояние приблизително 50 м. от [улица]. По плана от 1988 г. сградата попада в парцел за обществени мероприятия - III "за държавно военно издателство", в непосредствено съседство с парцел за обществени мероприятия - IV "за комплекс на вестник "Работническо дело" от кв. 12, които са урегулирани от един държавен поземлен имот - пл. № 413 към 2001 г. и е без планоснимачен номер преди това. Строителството на сградата е извършено преди 1991 г. за нуждите за изграждането на комплекса на вестник "Работническо дело" към 1986 г. Вещото лице е установило, че по публично достъпна информация се установява, че строителството на комплекса фактически е било изпълнено в периода 1982 г. - 1989 г., но комплексът не е завършван в неговата цялост, не е въведен в експлоатация, а към настоящия момент е изцяло премахнат. За изпълненото

строителство няма запазени строителни книжа.

Вещото лице е посочило, че доколкото строежът е изпълнен преди 1991 г., по отношение на него са приложими нормите във връзка с временното строителство за нужди, свързани с организация и механизация на строителството - чл. 120, ал. 1 от ППЗТСУ /отм./, чл. 27, ал. 1 от Правилника за капиталното строителство или на чл. 4 от Наредба № 4 за временното строителство и за строителството при зимни условия. Вещото лице е направило извод, че процесният обект съответства на изискванията на чл. 169, ал. 1 от ЗУТ.

В експертизата е отразено също, че сградата не е в противоречие с действащата нормативна уредба към времето на нейното изграждане - 1986 г., като същата има статут на временно строителство за нужди, свързани с организация и механизация на строителството. Отсъствието на строителни книжа не я прави незаконна, тъй като това не означава, че такива не са били налични. Вещото лице се е позовало и на разпоредбата на § 16, ал.1 от ПЗР на ЗУТ.

При постановяване на своя акт съдът се довери на заключението на вещото лице, тъй като е изготвено от компетентно вещо лице и отговаря в пълнота на постановени задачи, с изключение на извода за приложимост на §16, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ, направен в отговора по т. 5 от заключението.

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

Жалбата е подадена от лице, адресат на заповедта и в законоустановения срок за обжалване, поради което е допустима.

Разгледана по същество, същата е неоснователна, поради следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган, предвид приложените по делото Заповед № СОА21-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. Оспорената 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 жалбоподателя, доколкото последният се е възползвал от възможността да възрази срещу КА № РМЛ22-ВК08-1401-2А-Г от 14. 12. 2022 г., възражението е обсъдено от административния орган и е мотивирано отхвърлено.

Основанията за издаването на заповед 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.

Безсъмнено в конкретния случай се установява, че процесният строеж представлява временно строителство съгласно чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ /отм./; При това

положение при преценката законността на строежа следва да се има предвид и разпоредбата на § 50а ал. 1 от ПРЗ. /отм./; съгласно която разрешенията за строеж и одобрените проекти за постройки, изградени върху държавни и общински терени, без да са предвидени по действащите подробни градоустройствени планове, но са били допустими като временно строителство по реда на отменената ал. 4 на чл. 120 от ППЗТСУ към момента на разрешаването им, губят действието си по право, след изтичане на срока за който са били разрешени, но не по-късно от три години от влизане в сила на изменението и допълнението на ППЗТСУ /ДВ бр. 6/1998 г./, влязъл в сила на 19. 01. 1998 г. Сочената разпоредба има материално-правен характер и е породила правното си действие от момента на влизане в сила. При това положение строителните книжа издадени по реда на чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ /отм./, са изгубили действието си на 19. 01. 2001 г., като обезсилени по право. Какво е материалното съдържание на тази разпоредба може да се установи от ал. 2 на § 50а ПР на З. /отм./, според която тези постройки подлежат на премахване по реда на чл. 160 З. /отм./, а именно като незаконни строежи. Следователно налице е незаконност на строежа по чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Административният орган е стигнал до правилен извод относно неприложимостта на § 16, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ спрямо процесния строеж и в тази връзка съдът не споделя извода на вещото лице и на оспорващото дружество, че строежът е търпим. Съгласно § 16, ал. 1 от ЗУТ строежи, изградени до 7 април 1987 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. Преди всичко доколкото § 17 е приет и действа едновременно с § 16, при анализа на двете норми се стига до извода, че втората е специална по отношение на предходната. Тя урежда статута на една особена категория строежи - такива изградени по реда на чл. 120, ал. 4 от З. /отм./, които са разрешени за временни нужди и съгласно закона се събарят след заемане на терена за предвиденото в ПУП мероприятие, т. е. тяхното съществуване е ограничено във времето.

Общите разпоредби за търпимост на § 16, ал. 1 ПРЗУТ и § 127, ал. 1 ПЗРЗИДЗУТ са неприложими към обекта, предвид временния му характер. Този вид строежи са предмет на специална уредба и спрямо тях са възможни две разрешения - да бъдат запазени временно до реализиране на строежите, предвидени с ПУП, или да получат траен устройствен статут - § 17, ал. 1 или, ал. 2 ПРЗУТ. Систематичното място на § 17 и установените с него правила за съдбата на обектите обосновават извод за различен, особен статут на разрешените за временни нужди строежи, включително и относно отрицателните предпоставки за тяхното премахване. Ако се приеме тезата на оспорващото лице и на вещото лице, като правилата за търпимостта се отнесат към временния строеж, това би означавало строежът фактически да бъде приравнен на обектите с траен статут, в противоречие с дължимото по § 17, ал. 2 ПРЗУТ и да се отрече въобще възможността за премахването му. Подобно тълкуване, освен че не намира опора в разпоредбите на § 17, които са специални по отношение на § 16, е несъвместимо със самата цел на строежа и условията, при които е допуснато изграждането му.

Отделно от това, в случая липсват твърдения и не са представени доказателства за проведена процедура по § 17 ПЗР на ЗУТ за предоставяне на траен устройствен статут на процесния строеж.

В тази насока е и съдебната практика, обективирана в Решение № 1730/ 3. 02. 2020 г. по адм. д. № 11318/2019 г. по описа на ВАС, Решение № 4580/ 02. 05. 2023 г. по адм. дело № 8746/2022 Г. по описа на ВАС и др.

Твърденията, изложени в жалбата, че за посочения имот са плащани данъци, са неотнормирани към предмета на настоящия спор, тъй като плащането на данъци не би могло по никакъв начин да обоснове извод за законност на конкретен строеж, правилата за който се съдържат в ЗУТ.

При изложените съображения настоящият съдебен състав намира, че жалбата срещу Заповед № РА-30-28/ 06. 01. 2021 г. на Главния архитект на Столична община е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора, основателно се явява искането на ответника за присъждане на направените по делото разноски. Жалбоподателят следва да бъде осъден да заплати на Столична община направените по делото разноски за юрисконсулт, като при определяне на размера съдът съобрази разпоредбите на чл. 78, ал. 8 от ГПК във вр. с чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ. В тази връзка, като взе предвид фактическата и правна сложност на делото, процесуалната активност на пълномощника - юрисконсулт, обема и качеството на осъществената процесуална дейност, съдът прие, че в полза на ответника следва да се присъдят разноски в размер на 100 /сто/ лева.

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

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата от "Транспортно обслужване" ЕООД срещу Заповед № САГ23-РА-30-214/ 27. 03. 2023 г., издадена от Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА "Транспортно обслужване" ЕООД да заплати на Столична община сумата от 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

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

СЪДИЯ: