

РЕШЕНИЕ

№ 5771

гр. София, 13.10.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 19.07.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **10003** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК, вр. чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба от П. Д. Л. от [населено място], депозирана чрез адв. С. К. от САК, против Заповед № РА-30-271/12.08.2020г. на главния архитект на Столична община, с която на оспорващия е наредено да премахне незаконен строеж „Стоманобетонова гаражна клетка №26“, находяща се върху предвидено уширение за паркиране на североизточната част на [улица], публична общинска собственост, кв.17 по плана на [населено място], м. „Х. Д.-част“, одобрен с Решение №271 по Протокол №40 от 30.03.2013 г. на СОС, югозападно от [жилищен адрес][жк]. В жалбата се твърди се, че заповедта е незаконосъобразна – немотивирана и издадена в нарушение на материалния закон и при съществено нарушение на процесуалните правила. По същество се сочи, че доколкото гаражната клетка представлява строеж, извършен в периода от 01.07.1998г. до 31.03.2001г., е приложима разпоредбата на § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ; че обектът на заповедта за премахване не е надлежно идентифициран в нея; твърди се и необоснованост на извода, че строежът попада в общински имот. Иска се отмяна на оспорената заповед, както и присъждането на разноски.

В съд.з. жалбоподателят П. Д. Л., чрез адв.К. и в представена от него писмена защитна, поддържа жалбата.

Ответникът – гл. архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юриск.Г., оспорва жалбата. Претендира разноски за юрисконсултско

възнаграждение и прави възражение за прекомерност на платеното от оспорващата страна адвокатско възнаграждение.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и заключението на вещото лице по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, и извърши проверка на оспорения акт на всички основания по чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

На 12.06.2020 г. служители от районната администрация на район „П.“ - СО са извършили проверка на място на строеж „Стоманобетонова гаражна клетка №26“, находяща се върху предвидено уширение за паркиране на североизточната част на [улица], публична общинска собственост, кв.17 по плана на [населено място], м. „Х. Д.-част“, одобрен с Решение №271 по Протокол №40/30.05.2013 г., югозападно от [жилищен адрес][жк], за резултатите от която са съставили Констативен акт №РПД20-ВК91-1414. В КА е посочено, че имотът е публична общинска собственост, съгласно чл.56, ал.2 ЗОБС и за улиците не се съставят АОС. Установено е, че строежът е извършен от П. Д. Л.. За същия не са представени строителни книжа. Описан е като типова стоманобетонова гаражна клетка с приблизителни размери 3 м / 5 м и височина 2,20 м, с монтирана на нея двукрилна метална врата. Към момента на проверката строежът е захранен с ел. енергия и не е захранен в вода. Посочено е, че тази гаражна клетка е част от група гаражи, общо 28 на брой, разположени в редица върху предвидено уширение за паркиране на североизточната част на [улица]от о.т. 217 до о.т. 219 по плана на [населено място], м. „Х. Д.-част“, югозападно от [жилищен адрес][жк]. Прието е от представеното от Л. възражение, че строителството е извършено през 1999 г. Посочено е, че при действащия към момента на изграждане на строежа план за регулация и застрояване, одобрен със Заповед №РД-50-09-26/26.01.1988 г., гаражът попада в кв.17, УПИ VI – за обществено жилищно строителство, в който не се предвижда допълващо застрояване. Съгласно сега действащия план за регулация и застрояване, одобрен с Решение №271 по Протокол №40/30.05.2013 г., гаражната клетка попада в терен, предвиден за улична регулация и обектът не е включен в режима на застрояване. Като установени нарушения е посочено, че строежът е реализиран без одобрени инвестиционни проекти, без издадено разрешение за строеж, в несъответствие с действащия ПУП, без отстъпено право на строеж от собственика на имота, при което са приети за нарушени разпоредбите на чл.137, ал.3, чл.148, ал.1 и чл.182, ал.1 ЗУТ. Предвид установените нарушения е посочено, че КА е основание за започване на административно производство за издаване на заповед за премахване на строежа по реда на чл.225а, вр. чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ. КА е съставен в отсъствие на собственика и му е връчен на 19.06.2020 г. На 25.06.2020 г. Л. е депозирал възражение.

Последвало е издаването на оспорваната в настоящето производство заповед, с която на основание чл.225а, ал.1, вр.ал.2 от ЗУТ, гл.архитект е наредил премахването на незаконния строеж.

За изясняване на спорните по делото обстоятелства е назначена и изслушана техническа експертиза, изготвена от вещото лице инж.Т. Д., съгласно която обектът, предмет на процесната заповед, представлява стоманобетонова гаражна клетка, която е монтирана направо върху терена, без основи, като може да бъде отделена и преместена на друго място, без съществено да се разруши. Вещото лице излага, че към 1999г. е в сила рег. план от 1988г., когато отреждането на терена в основната му

част е „ За О.“. Допълва, че по сега действащия ПЗР, който е от 2013г., отреждането на терена в основната му част е „ За жил. ст-во, трафопост и паркинг“. Експертът пояснява обаче, че между отреждането по двата плана (1988г. и 2013г.) не се констатира съществено различие в отреждането, освен че в плана от 2013г. допълнителното отреждане е за трафопост и паркинг. В заключението се сочи също, че процесната гаражна клетка, като част от група гаражи е монтирана върху предвидено по план уширение за паркиране, което е част от [улица]. Разяснява се, че за улиците предвидени по рег. план не се отреждат самостоятелни УПИ (парцели). Те обслужват съответните УПИ (парцели) и осигуряват връзка със съседни улици. В дадените в съдебно заседание пояснения вещото лице заявява, че процесните гаражи са поставени в уширението, което е предвидено за тротоар. Излага, че в УПИ, отредено за жилищно строителство не е предвидено допълващо застрояване, предвиден е паркинг, не гаражни клетки. Соци и че по предвиждането на предишния ПУП, който е за общинско жилищно строителство няма такова отреждане.

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

Жалбата е процесуално допустима, като подадена от лице - засегнато от административния акт, предвид твърденията в жалбата, че е собственик на гаража; подадена е и в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК. По съществото ѝ, съдът взе предвид следното:

Касае се за заповед по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, съгласно който кметът на общината издава заповед за премахване на обекта. По делото е приложена Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., изменена и допълнена със Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г., с която кметът на СО съгласно §1, ал.3 ДР на ЗУТ е предоставил на гл.архитект на СО правомощието да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ. Т.е. оспорената заповед се явява издадена от компетентен орган.

Относно формата на акта от гледна точка на изискванията към административните актове, визирани в разпоредбата на чл.59, ал.1 и ал.2 АПК и по-конкретно т.4 от същия текст, съдът приема, че в същия са изложени мотиви за издаването му – посочени са относимите факти, мотивирали административния орган да приеме, че е налице незаконен строеж; посочена е разпоредбата на закона, оправомощаваща го да издаде акт от рода на процесния, както и тези, отнасящи се до квалификацията на строежа като незаконен. Незаконният строеж е описан подробно и в достатъчна степен, позволяваща неговото индивидуализиране. Посочена е и годината, през която е прието, че е извършен строежът, която е визирана и в съпътстващите документи, включително и в КА, а именно - 1999 г. Съответно на тази година са изследвани предпоставките за търпимост. Разгледано е постъпилото от лицето възражение. Спазено е и изискването на чл.59, ал.1, т.5 АПК, която разпоредба изисква в разпоредителната част на административния акт да са посочени ясно и конкретно правата и задълженията, които произтичат от неговото издаване. В случая това е спазено, като административният орган е наредил премахване на конкретно описан незаконен строеж.

Спазена е процедурата по съставяне на констативен акт № 3/14.05.2020 г. по чл. 225а, ал. 2 във вр. с чл. 223 от ЗУТ за проверката на процесния гараж. Дадена е възможност на жалбоподателя да направи възражение по него, от която той се е възползвал. По тези съображения съдът приема, че в хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията

на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващия и да са препятствали правото му адекватно да я организира. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушение, при наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание.

С оглед установеното в хода на съдебното производство съдът приема, че атакуваната заповед е и материално законосъобразна. Същата е издадена на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ, поради констатирана незаконност на строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, като се нарежда премахването му. Данни за извода на органа, че обектът представлява строеж се съдържат и в КА, в който е прието, че представлява гаражна клетка. Съдът счита, че тези изводи са правилни и отговарят на установеното в хода на съдебното производство. За да е законосъобразно издадена, на първо място, със заповедта следва да е разпоредено премахване на обект, който представлява строеж. Легалното определение на „строеж“ се съдържа в разпоредбата на §5 т.38 ДР на ЗУТ, според който текст “строеж” 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 § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ "преместваем обект" е обект, който може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и възможност да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя. Разпоредбата на чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ и § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, посочват кои обекти са преместваеми, като чл. 56 и 57 от ЗУТ разграничават преместваемите обекти с оглед тяхното предназначение, а § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ с оглед на техните конструктивни особености.

Въпреки, че съгласно заключението на вещото лице, изграденият обект, макар и стоманобетонен, е без основи, монтиран направо на терена и не е трайно прикрепен за земята, а е поставен върху нея и може да се премести в цялост на друго място, доколкото по предназначението си е гараж, който факт не се оспорва, съдът приема, че същият е строеж по смисъла на § 5 т.38 ДР на ЗУТ. Определящо за преценката за правилното приложение на материалния закон при издаването на заповедта за премахването му, е вида и характера на процесния обект, който в момента представлява „Гаражна клетка“, която не е трайно прикрепена към земната повърхност – монтирана е директно върху терена, и по-конкретно покрива ли белезите на "преместваеми обекти" по § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ или е "строеж" по § 5, т. 38 ДР на ЗУТ. Настоящата инстанция приема, че в случая се касае за гараж, което по смисъла на закона представлява постройка за паркиране на автомобил и задоволява лични нужди. Предвид това се явява ирелевантно обстоятелството за начина на закрепване на гаражната клетка към земята. Строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ е всяко съоръжение, което трайно променя субстанцията и начина на използване на поземления имот, вкл. и преместваемите обекти, които не попадат в изключените

хипотези по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ досежно предназначението за търговски или други обслужващи дейности за обществени нужди. Т.е. спорният гараж не представлява преместваем обект с оглед на неговото предназначение, а именно не е сред видовете обекти, изброени в посочените разпоредби, тъй като не е предназначен за търговски и други обслужващи дейности, не е елемент на градското обзавеждане, нито пък е рекламен, информационен или монументално - декоративен елемент. Ирелевантно е обстоятелството дали гаражната клетка може да се отдели от терена, без да се наруши нейната цялост и да се ползва на друго място по предназначение. За определянето на обект като преместваем или строеж следва да се съди освен по неговите характеристики, така и по неговото предназначение, по отношение на което няма спор по делото. Обектът е определен като строеж пета категория, съгл. чл. 137, ал. 1, т. 5 ЗУТ, която констатация не е опровергана по делото.

Относно до факта кой е бил собственик – държавата или общината на имота, в който са построени гаражите, съдът го намира за неотносим към предмета на спора, касаещ законността на гаража. Относимите към спора факти са дали за изграждането му има издадени строителни книжа и отстъпено право на строеж, които факти не се установиха от оспорващия.

Предвид изложеното съдът приема, че процесният строеж е незаконен и като такъв подлежи на премахване, освен ако не е търпим. С оглед годината на построяване -1999 г., относима за преценка на търпимостта е разпоредбата на §16, ал.3 ПЗР ЗУТ, съгласно която незаконни строежи, започнати след 30 юни 1998 г., но незаконени до обнародването на този закон /тоест до 02.01.2001 г./, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон, и ако бъдат декларирани от собствениците им пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародването на този закон. От заключението на вещото лице се установи, че строежът не е бил допустим по действалия към момента на изграждането му план, тъй като в имота не е било предвидено допълващо застрояване. Доколкото по сега действащия план строежът попада върху терен, предвиден за улично уширение, то същия се явява недопустим и по него. Строежът не отговаря на правилата и нормативите, действали към момента на изграждането му и съгласно този закон. Не е налице и третата кумулативно предвидена предпоставка, предвидена в §16, ал.3 ПЗР ЗУТ. В определения от закона срок не се твърди и не се установи собствениците да са декларирали строежа. Следователно строежът не може да бъде приет за търпим, поради което подлежи на премахване.

При гореизложените съображения настоящият съдебен състав намира, че оспорваната заповед е законосъобразно издадена, при липса на отменителните основания, визирани с разпоредбата на чл.146 от АПК.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК, оспорващият следва да бъде осъден да заплати на ответника сторените по делото разноски за юрисконсултско възнаграждение, в размер на 100 лева, определена съгласно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, своевременно поискани до приключването на устните състезания.

Предвид изложеното, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. Д. Л., от [населено място], против Заповед № РА-30-271/12.08.2020 г., издадена от Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА П. Д. Л., с ЕГН-[ЕГН], да заплати на Столична община съдебни разноси за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 (сто) лева.

Решението подлежи на обжалване чрез Административен съд София-град пред Върховен административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: