

РЕШЕНИЕ

№ 14605

гр. София, 13.08.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 19.06.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **9971** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба от Д. В. Г., подадена чрез упълномощения процесуален представител адв. В. С., срещу заповед № РА-30-626/30.06.2022 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която на основание чл.225а, ал.1 във вр. с чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ във вр. с чл.223, ал.1, т.8 от ЗУТ на жалбоподателя е разпоредено да премахне незаконен строеж, представляващ „Масивни, плътни огради по улична регулация“, навлизащи в уличната регулация, изпълнени по границите на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1975.215, представляващ УПИ IX-599, кв.8, м. „Киноцентър I част“ по плана на [населено място], район „В.“, с административен адрес: ул. „Н. № 34.

С жалбата се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна като постановена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила, изразяващо се в непълно обсъждане на всички относими към спора доказателства, и при неправилно приложение на материалния закон. В съставения констативен акт липсвало описание на строежа, за който се твърди че е незаконен, което да може да индивидуализира същия, както и не бил установен обемът на навлизането му в уличната регулация. В представена по делото писмена защита жалбоподателят твърди също некомпетентност на издателя на оспорения акт, както и че неправилно бил определен адресатът на същия, че не е изследван въпросът за търпимостта на строежа, както и наличието на строителни книжа за него. Иска се отмяна на обжалваната

заповед, както и присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът – главният архитект на Столична община в съпроводителното писмо, с което преписката е изпратена в съда, изразява становище за неоснователност на жалбата. Моли за отхвърлянето ѝ и за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството по делото.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, намира жалбата като подадена от надлежна страна, при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване административен акт и в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ за процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е и основателна.

От данните по делото се установява следното:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1975.215, УПИ IX-599, кв.8, местност „Киноцентър I част“ и изградената в него масивна двуетажна жилищна сграда, застроена на 59,60 кв.м, заедно с две зимнични помещения и гараж, по силата на договор за доброволна делба от 21.05.1997г., вписан в СВ с рег. № 14334, т.6, № 169. По силата на договор за наем от 31.01.2020 г. и анекс № 1 към него от 28.02.2020 г. първият етаж от къщата е предоставен за възмездно ползване под наем на „Бонанза – професионално почистване“ ЕООД и на „Под метлите“ ООД, като обектът се ползва като заведение за хранене - ресторант.

Във връзка с подадени до контактния център на Столична община сигнали относно дейността на заведението, както и относно съответствието на постройката със строителните изисквания, в УПИ IX-599 от кв. 8 на в.з. „Киноцентър - I част" по плана на [населено място], район „В.", на 25.02.2022 г. от длъжностни лица по чл.223, ал.2 от ЗУТ е извършена проверка, резултатите от която са обективирани в констативен акт № 2022-09/25.02.2022 г. При проверката е установено, че строежът е изпълнен в терен, собственост на Д. В. Г., и се ползва от наемател. Посочено е, че строежът е собственост на Г. и че за него не са представени строителни книжа. Относно изпълнението на обекта е отбелязано, че носещата конструкция на оградата се състои от бетонов цокъл, стоманобетонни колони, стоманобетонна греда и покрита с керемиди стоманобетонна шапка. Общата дължина на оградата по [улица]и [улица]е около 49 м, а височината около 2,50 м. Откъм [улица]са монтирани входни и гаражни врати. С удостоверение от 04.04.2017 г. от нотариус И. Д. е удостоверено с подписите на трима свидетели, че „Масивни, плътни огради по улична регулация” са построени в периода 1997 г. – 2000 г.

След извършено служебно проучване на градоустройствената допустимост на строежа проверяващите са констатирани, че към декларираната година на построяване 1997 г. – 2000 г. при действието на З., ППЗТСУ и Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство, строежът не е бил допустим по отношение на плътната част от оградата към улична регулация. Същият не бил допустим и съгласно чл.48, ал.7 от ЗУТ – към улицата височината на плътната част на ограда трябва да бъде до 0,6 м.

Строежът не попадал в хипотезите на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ, респ. на §16 от ЗР на ЗИД на ЗУТ, защото не отговарял на нормативната уредба по отношение на плътна ограда. Съгласно действащия регулационен план за м. „Киноцентър - I част”, одобрен със заповед № РД-50-09-82 от 16.03.1990 г. на председателя на ИК на СНС, масивните, плътни огради навлизат в уличната регулация (тротоар). Същото било

видно и от служебно проучване, обективизирано в писмо № САГ21-УТ00-216-(1) от 15.09.2021г. Освен това обектът бил заснет и нанесен в КККР, одобрена на 11.01.2011г., откъдето било видно, че масивните, плътни огради попадат в обсега на уличната регулация. Строежът е определен като V категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5 от ЗУТ. Като установени нарушения в констативния акт е записано, че процесният строеж е изпълнен без одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж. Като нарушени са посочени разпоредбите на чл.137, ал.3, чл.148, ал.1 от ЗУТ във вр. с чл.48, ал.7 от ЗУТ.

Констативният акт № 2022-09/25.02.2022г. е съобщен на жалбоподателя с писмо, връчено на 14.03.2022 г. Срещу него Д. Г. е подал възражение с рег. № РВТ20-ВК08-816-[36] от 17.03.2022 г.

Като резултат от така проведената процедура главният архитект на СО е издал оспорената заповед № РА-30-626/30.06.2022 г., в която по идентичен начин са описани установените факти. Въз основа на тях и на основание чл.225а, ал.1 във вр. с чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ на жалбоподателя е разпоредено да премахне незаконен строеж: „Масивни, плътни огради по улична регулация“, навлизащи в уличната регулация, изпълнени по границите на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1975.215, представляващ УПИ IX-599, кв.8, м. „Киноцентър I част“ по плана на [населено място], район „В.“, с административен адрес: ул. „Н. № 34, като изпълнен без разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти.

Изложените в акта мотиви са за несъответствие на строежа по отношение на плътната част, разположена по оградата към улична регулация с изискванията на действащата към декларираната година на построяване (1997г. - 2000 г.) Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство, както и съгласно раздел VII от ЗУТ. Прието е, че строежът не попада в хипотезите на §127, ал.1 от ПЗР на ЗУТ, съответно на §16 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, тъй като не отговаря на нормативната уредба, действала към 1997 - 2000 г. и към настоящия момент по отношение на височината на плътната част от оградата откъм улицата. Съгласно действащия регулационен план обследваната плътна ограда навлиза в улична регулация (тротоар). Оградата с височина около 2,50 м не попадала в приложното поле на чл.147, ал.1, т.7 от ЗУТ, поради което е определена като строеж V категория според категоризацията по чл.137 от ЗУТ и Наредба № 1/2003 г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи. Постъпилото възражение като неаргументирано е прието за неоснователно.

При тези данни и след като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 от АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 от АПК, съдът приема от правна страна следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган, в рамките на делегираните му на основание §1, ал.3 от ДР на ЗУТ със заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община правомощия. В производството по чл.225а, ал.1 от ЗУТ кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл.225, ал.2, или на части от тях. Процесният строеж е от пета категория, поради което попада в обхвата на материалната компетентност на издалия заповедта орган.

Заповедта отговаря на изискванията на чл.59, ал.2 от АПК. Същата е издадена в изискуемата писмена форма, като са посочени фактическите и правни основания за издаването ѝ, органът, адресатът, датата на издаване, подпис на издател. Строежът е описан по начин, позволяващ индивидуализацията му и изключващ неяснота в обекта

за премахване. Налице е ясна разпоредителна част и са посочени редът и срокът за оспорване.

При издаването на акта обаче е допуснато съществено нарушение на административнопроизводствените правила, довело и до неправилно приложение на материалния закон. Административният орган не е изяснил фактите и обстоятелствата от значение за случая в нарушение на изискванията на чл.35 и чл.36 от АПК.

Съгласно 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. Оспорената заповед е издадена на основание чл.225а, ал.1 във вр. с чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, като с нея е прието, че строежът е незаконен, тъй като е изпълнен без разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти. В случая плътната ограда представлява строеж по см. на § 5, т.38 от ДР на ЗУТ.

По делото от жалбоподателя беше представен Протокол № 02339 от 17.05.1983 г. за даване на строителна линия и определяне на ниво за изграждане на ограда, съгласно утвърдените улична и дворищна регулация за квартала. Във връзка със заявеното от процесуалния представител на ответника провеждане на процедура по оспорване истинността на така представения документ, от район „В.” на СО беше изискан оригиналът му. В указания от съда срок беше представен заверен препис от посочения протокол.

Наличието на този протокол съдът възприема като индикация за наличието на разрешение за строеж на спорния обект, доколкото е невъзможно без да е издадено такова да се определи строителна линия и ниво на строежа. С това съдът приема, че към момента на изграждането на оградата, са били издадени съответните строителни книжа, с оглед на което същата е отговаряла на нормативните изисквания.

Това се потвърждава и от заключението на приетата по делото повторна съдебно-техническа експертиза, на която съдът се позовава при произнасянето си, доколкото същата е изготвена след като е взет под внимание цитираният по-горе протокол за определяне на строителна линия и ниво от вещото лице.

След извършено измерване на място, вещото лице е констатирало, че изградените по [улица]и [улица]огради не надвишават 2,20 м височина с изключение на входните врати, които достигат височина от 2,64 м. Оградите били плътни, масивни с видим бетонов цокъл около 0,60 м по [улица], а по [улица]нямало видим бетонов цокъл. Изградени били със стоманобетонни колони, греди и стоманобетонни шапки с покритие от керемиди. В състоянието, в което се намирили в момента на огледа можело да се каже, че оградите са изпълнени преди повече от 20-25 години, който времеви период съвпада с посочения в представеното по делото удостоверение, съставено пред нотариус. Общата дължина на оградата по [улица]вещото лице е определило на 31,23 м, а тази по [улица]на 22,18 м, като общата дължина на оградите по двете улици била 53,41 м. Установени са разлики между положението на измерената ограда и уличните регулационни линии, съгласно действащия регулационен план. От приложения протокол за ограда от 1983 г. и посочените на него разстояния обаче вещото лице е направило извод, че оградата е изградена по предходен регулационен и кадастрален план, тъй като там имотът бил означен като парцел V-809, кв.8. Това бил целият парцел преди извършване на делбата, направена с договора за доброволна делба от 1997 г. Сравнявайки данните от протокола от 1983 г. за определяне на строителна линия за оградата и графично отчетените разстояния от предходния кадастрален и регулационен план, извадка от който е представена по

делото, вещото лице е приело, че описаните в протокола дължини и графично отчетените дължини съвпадали с изключение на дължината от 24 м по страничната улица (сега [улица]), която е 22,20 м. Към момента на изграждане на оградата (1997 г. – 2000 г.) са действали разпоредбите на З. и ППЗПИНМ, при които не се разглеждали точности, както е по настоящите нормативни правила. Действащите към момента на изграждането на обекта наредби касаят изработване и поддържане на кадастралните планове, нивелационните планове, както и точността на работната геодезическа основа, като не се налагало да се търси връзка между цифрови и графични данни, както е в момента. В съдебно заседание вещото лице уточнява, че по приложимия ред по З. винаги се е изисквало разрешение за строеж, независимо от вида и категорията му. С това приема, че издаденият протокол за определяне на строителна линия и ниво за оградата е въз основа на издадено преди това разрешение за строеж.

При това съдът приема за доказано, че за процесната ограда към момента на изграждането ѝ са били издадени съответните строителни книжа, поради което строежът не се явява незаконен. Този извод обосновава отмяна на оспорената в настоящото производство заповед.

При този изход на спора искането на жалбоподателя за присъждане на разноски на основание чл.143, ал.1 от АПК следва да бъде уважено, като ответникът бъде осъден да заплати на жалбоподателя разноски в размер на 3 260 лева, от които 2 250 лв. за адвокатско възнаграждение, 10 лв. за държавна такса, 1000 лв. за възнаграждения за вещите лица, изготвили изслушанията по делото съдебни експертизи. По делото са представени доказателства за реалното заплащане на разноските по делото. Възражението на ответника за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение, съдът след като взе предвид фактическата и правната сложност на делото и обема и качеството на осъществената адвокатска защита, намира за неоснователно.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РА-30-626 от 30.06.2022 г., издадена от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Д. В. Г. с ЕГН [ЕГН] разноски в общ размер на 3 260 (три хиляди двеста и шестдесет) лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Съдия: