

РЕШЕНИЕ

№ 1466

гр. София, 07.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 27.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **2118** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба на Югозападно държавно предприятие –ДП, Териториално поделение – Държавно горско стопанство С., със седалище и адрес на управление в [населено място], представлявано от директора си, срещу Заповед № РА-30-638/07.09.2021г. на главния архитект на Столична община /СО/. С жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна поради съществено нарушение на административнопроизводствените правила, противоречие с материалноправните разпоредби и несъответствие с целта на закона. Сочи се, че жалбоподателят не е собственик на горите и земите, находящи се в държавните горски територии, а само стопанисва територията на Природен парк В. от 2000г. на основание Заповед №344/19.04.2000г. на началника на Национално управление на горите и по тази причина не е правен субект, отговарящ за поземлен имот с идентификатор 68134.2097.123, респ. не следва да отговаря за премахване на строежа, предмет на оспорената заповед. Навеждат се и доводи, че за изграждането на процесния строеж не се изисква изработването на план, както и че жалбоподателят не е от кръга лица, посочени в чл.225а, ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/. Иска се заповедта да бъде отменена.

В съдебно заседание жалбата се поддържа с молба от 23.02.2023г.

Ответникът – главният архитект на СО чрез процесуален представител юрк Й. оспорва жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение и оспорва размера на адвокатското възнаграждение на упълномощените представители на жалбоподателя и заинтересованата страна И. П..

Заинтересованата страна И. Г. П. чрез упълномощен представител пледира за отмяна на оспорената заповед. Позовава се на заключението на вещото лице. Представя писмени бележки. Претендира присъждане на направените по делото разноски.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Със Заповед №344/07.04.2000г. на зам. министър и началник на Национално управление на горите, на основание чл.22, ал.3 от Закона за горите /ЗГ/, считано от 01.05.2000г. е увеличен района на дейност на държавно лесничество „С.“ с площта на горите и земите от горския фонд на природен парк „В.“, стопанисван от СО. Със заповед от 14.07.2000г. на министъра на околната среда и водите е прекатегоризиран народен парк „В.“ в природен парк със същото име. В периода от 04.05.2000г. до 07.06.2000г. нарочно назначена комисия е приела охранителните участъци, включени в района на дейност на ДП – С. със заповедта от 07.04.2000г., за която дейност е съставен протокол.

На 19.12.2003г. Р. и Д. К. продали на И. Г. П. недвижим имот – хижа „П.“, находящ се в Народен парк „В.“, м. „Малко плато“, представляваща масивна сграда на етаж, полуетаж и сутерен; състояща се от сутерен със застроена площ от 72 кв.м., състоящ се от кухня и столова, баня-тоалетна, килер и помещение за парно; етаж със застроена площ от 92 кв.м., състоящ се от две спални помещения, тоалетна с умивалник, площадка за битово помещение с камина; полуетаж със застроена площ от 92 кв.м., състоящ се от три спални помещения, тоалетна с умивалник и помещение склад, заедно с резервоар за гориво и резервоар за вода; бунгало и гараж, заедно с правото на строеж върху мястото /н.а. № 37, д. №1267/2003г./.

Административното производство по издаване на обжалвания акт е започнало на 23.10.2020г. с извършване на проверка и съставяне на Констативен акт /КА/ № 2САГ21-22/09.06.2021г. по реда на чл. 225а, ал.2 от ЗУТ от служители на отдел "КС", СО, район „В.“.

Извършена е проверка на строеж „в имот с идент. 68134.2097.123 по КККР е изградена масивна пристройка към хижа „П.“ в периода сред 2011г. / на 21.07.2011г. е одобрена КККР, като обектът не е заснет и нанесен в нея и не е описан в нотариалния акт от 2003г., с който П. е станал собственик на сградата на хижа „П.“/. Пристройката е с размери – дължи на 11 метра, ширина 4 метра и височина 3-4.5-метра. Застроената площ е 44 кв.м. , а конструкцията на пристройката е дървена – колони и греди , долепена от юг до подпорна стена, а останалите стени с ОСВ плоскости. Покривът е дървен, двускатен, с дъсчена обшивка, плоскости и битумни керемиди, без изградена водосточна система. Пристройката е долепена до съществуваща сграда на хижа „П.“. Помещенията се ползват за лятна кухня. В този си вид пристройката изпълнява функциите на допълващо застрояване по смисъла на §5, т. 38 от ДР на ЗУТ и е „строеж“.

Установено е, че собственикът на строежа е неизвестен, а същият се ползва И. Г. П.. В Констативния протокол е прието, че строежът е собствен на И. П..

В КА строежът е категоризиран, като шеста категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5 от ЗУТ. Отражено е, че за строежа няма строителни книжа – без одобрен проект, без разрешение за строеж, без протокол за откриване на строителна площадка и без протокол за определяне на строителна линия и ниво.

Неразделна част от КА са: ситуация – Приложение 1, снимков материал /л.38-40/ и

нотариален акт. В Приложение 1 към КА – на скицата строежът е отразен от северозападната част на сградата.

Представител на жалбоподателя или на заинтересованите страни не е присъствал при извършване на проверката.

КА е съобщен чрез залепване на информационното табло, определено за съобщения в сградата на район „В.“, залепване върху незаконния строеж.

Срещу посочените констативни актове са подадени възражения от И. П..

Въз основа на КА главният архитект на СО издал оспорената заповед, с която на основание чл.225а, ал.1 във връзка с чл. 225, ал.2, т.2 от ЗУТ, наредил на „Югозападно държавно предприятие“ ДП [населено място] и на „Държавно горско стопанство С.“, териториално поделение на Югозападно държавно предприятие към министерство на земеделието и храните да премахнат незаконен строеж: „едноетажна пристройка – лятна кухня“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.2097.123, по КККР, одобрени със заповед № РД-18-41/21.07.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, до сграда с идентификатор 68134.2097.123.2 по КККР /хижа „П.“/, Природен парк „В.“.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 03.02.2022г.. Жалбата е подадена на 15.02.2022г.

По делото е изпълнена съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещо лице инж. Р. К..

Видно от същата се установява: След запознаване с документите и оглед на място, вещото лице е установило: Описаната в акта и ококонстативната скица обект – пристройка представлява навес, , разположен източно- югоизточно до подпорната стена от североизточната част на сградата и покриващ пространството, заключено между североизточната фасада на хижа „П.“ и югозападната страна на стълбището, осигуряващо връзка между нивото над подпорната стена и нивото на североизточния вход на хижата. Върху метални греди е изградена двускатна дървена покривна конструкция, покрита с битумни керемиди и над входа на хижата – допълнително с керемиди. Навесът стъпва от северозапад върху подпорната стена и от югоизток върху пет метални колони. Около $\frac{1}{4}$ от дължината на навеса , над североизточния вход на хижата, е затворена от лека стена с ОСВ плоскости с прозорец и външна обвивка от битумни керемиди. На $\frac{1}{4}$ от дължината на навеса, откъм стълбището е изградена тънка стена от пенобетонови блокчетас височина от 1.05 м над терена. Около половината от югоизточната част на навеса – по средата – не е оградена със стена и е без врата. Хоризонталните метални греди са монтирани на светла височина от 2.2 метра, а билото на навеса е 3.3 метра на светло. Навесът покрива около 25 кв.м. площ пред североизточния вход на хижата, покрай подпорната стена до стената на външното стълбище. Водата от югоизточната покривна повърхнина се отича върху плочника пред хижата, а от северозападната – върху бетонов улей на подпорната стена. Върху приложение № 1 към констативния акт, върху който е издаден актът, процесният обект като лятна кухня и е ситуиран от северозападната страна на хижа „П.“, а реалното местоположение на навеса е от североизточната страна на хижата.

Установява се, че процесният навес не е отразен в КККР от 2011г. Същият обаче се вижда / двускатния му покрив/ на комбинираната скица от 01.03.2021г. / л. 54 по делото/, както и на ортофотокартата от май 2008г, както и на ортофотокарти от 2010г. и 2011г.

Вещото лице е установило, че свидетелката Д. С. / участвала в съставяне на

КА/ е посочила на скицата на л. 54 именно процесният обект.

Посочило е още, че същият е изграден повече от 14 години, т.е. преди 2018г.

От показанията на свидетеля М. Л., участвал в процеса на строежа на хижата 1963г., която е открита през 1965г., и е неин управител от 1973г. се установява, че процесният обект – пристройка навес е построен от предишния собственик с цел защита от снежни преспи. Пред 1999г. – 2000г. е изграден само покривът, а стените вече са съществували. Ползва се за заслон.

Свидетелката Д. С., която ползва хижата съвместно с П., установява, че е при закупуване на хижата, предишният собственик ги е уведомил, че при закупуването ѝ от своя страна е направил покрива върху съществуващите колони, поради голямо количество сняг, което се свлича там. Пристройката не се ползва за лятна кухня, а има функция на заслон.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът приема:

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е в законоустановения срок, срещу подлежащ на оспорване акт и от адресат на акта.

Като адресат на заповед за премахване на незаконен строеж може да бъде посочен както неговият извършител, така и неговият собственик и/или възложител, а така също и лицата, носители на вещни права върху имота, в който е изграден строежа. Това са и лицата, за чиято сметка се извършва принудителното премахване на строежа, съгласно разпоредбите на чл.225, ал.6 и чл.225а, ал.5 от ЗУТ. Компетентният административен орган разполага с оперативна самостоятелност да определи на кого от посочената категория лица да възложи задължението по премахване на констатиран незаконен строеж. В конкретния случай, административният орган е посочил за адресати на заповедта „Югозападно държавно предприятие“ ДП [населено място] и „Държавно горско стопанство С.“, териториално поделение на Югозападно държавно предприятие към министерство на земеделието и храните, в качеството им на управляващи горските територии държавна собственост /чл.163, ал.1 от ЗГ/ и изпълняващи поддържащи и/или възстановителни дейности в горски територии – държавна собственост, предвидени в планове за управление на защитени територии /чл.165, ал.1, т.3 от ЗГ/.

Със събраните доказателства се установи, че процесният строеж е изпълнен преди 2000г. от предходен собственик – фирма „Деспред“ АД, продал имота през 1999г. на Д. К.. Собственик и ползвател на сградата, част от която е процесния обект към настоящия момент е И. П., конституиран като заинтересовано лице. Следователно за адресати на акта са посочени лица, които не са извършители, собственици и/или възложители. Не се представиха и доказателства въз основа, на които да се направи извод, че адресатите на заповедта са от кръга на лицата, носители на вещни права върху имота, в който е изграден строежа. Правото да се управляват горските територии и да се изпълняват поддържащи и/или възстановителни дейности в горски територии – държавна собственост, предвидени в планове за управление на защитени територии, не определя адресатите на заповедта като носители на вещни права върху имота, в който е изграден строежа. Следователно адресати на заповедта са лица извън лицата, посочени в чл.225а, ал.5 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган, предвид разпоредбата на чл.225а, ал.1 от ЗУТ, представената Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО, с която са делегирани права на главния архитект на СО и установената категория на строежа –

пета, съгласно чл.137, ал.1, т.5 от ЗУТ.

Спазена е писмената форма, като заповедта съдържа съответно фактически и правни основания.

Заповедта е издадена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила. В случая административният орган е провел формално производство, като не е събрал релевантни доказателства относно констатирания незаконен строеж. Точното установяване на фактите и обстоятелствата по административната преписка и посочването им коректно в административния акт представлява гаранция за реализиране правото на защита на адресатите на акта. Не е изяснена фактичката обстановка, тъй като в нарушение на чл.35 от АПК не са установени в цялост всички обстоятелства от значение за случая – не е установен изпълнителят на строежа и годината на извършването му. С оглед посочената година на изграждане на строежа, административният орган не е извършил и дължимата преценка за извършителството, съответно и за търпимостта на строежа. Търпимостта и узаконяемостта на строежа е преценявана към период от време, различен от този, през който е изпълнен строежа. Поради това, че фактите не са били установени и обсъдени от административния орган, е нарушено правото на защита на страните. Налице е самостоятелно основание за отмяна на оспорения акт.

Видно от приетото заключение на СТЕ е, че са налице несъответствия между отразеното в КА и заповедта. Тези несъответствия са както по отношение на установеното време на изграждане на обекта, така и по отношение на размерите на строежа, така и по отношение на местонахождението му. Установява се, че приложение № 1 към констативния акт, съставен при проверката, процесният обект е ситуиран от северозападната страна на хижата „П.“, а реалното местоположение на навеса е от североизточната страна на хижата. Установява се и, че предназначението на същия не е за лятна кухня, а за заслон от сняг.

Посочените несъответствия са съществени и основание за отмяна на заповедта, тъй като сочат на липса на индивидуализация на строежа, който следва да бъде премахнат по силата на оспорената заповед, както и идентичност между него и строежа, извършен на място.

От заключението на вещото лице, както и от приложените по делото ортофотоснимки, може да се изведе и извод за различен период, през който е изграден строежът от приетия в акта. От същите следва, че навесът във вида си към настоящия момент, е бил ситуиран там поне от 2008г., тъй като двуксатният му покрив е отразен в такава карта от същата година, което е в съответствие със свидетелските показания на свидетелката С..

В тежест на административния орган е да установи изпълнението на законовите изисквания при издаване на административния акт, което в настоящия случай не е сторено. От приетите доказателства се установяват допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и на материалния закон, водещи до отмяна на атакуваната заповед.

Предвид изложеното оспорената заповед, като незаконосъобразна следва да бъде отменена.

При този изход на спора основателна е претенцията на заинтересованата страна И. П. за присъждане на разноски. Представени са доказателства за заплатен депозит за вещо лице в размер на 100,00 лв. и за адвокатски хонорар в размер на 1560 лв. с ДДС. Ответникът е оспорил размера на адвокатския хонорар като прекомерен. Съгласно

чл.8, ал.2, т.1 от Наредба №1 от 9.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения минималното възнаграждение за дела по ЗУТ е 1250,00 лв. /без ДДС/. Предвид действителната правна и фактическа сложност на делото съдът намира, че не са налице предпоставки за намаляване размера на претендираните разноски за адвокатско възнаграждение. Ответникът следва да заплати на заинтересованата страна сумата 1660,00 лв. за направени разноски по делото.

Жалбоподателят не е претендирал присъждане на разноски.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № РА-30-638/07.09.2021г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. Г. П. разноски в размер на 1660 / хиляда шестстотин и шестдесет/ лева.

Решението подлежи на оспорване в 14-дневен срок от връчването му на страните пред ВАС.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: