

РЕШЕНИЕ

№ 7681

гр. София, 08.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 10.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **3198** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215 ЗУТ. Образувано е по жалба на С. Х. Ц. срещу заповед № РА-30-199 от 15.07.2020г. на главен архитект на Столична община.

В обстоятелствената част на жалбата се твърди, че оспорената заповед е издадена в противоречие с нормите на материалния и процесуален закон. Посочва се, че преди издаването на акта ответникът не е обсъдил и разгледал доводите в писменото възражение, касаещи обстоятелството, че дървеният навес е бил изграден преди 2001г., поради което е „гърпим“ и не подлежи на премахване. Твърди, че той не е бил уведомен за проведеното административното производство, като по този начин е бил лишен от възможността да вземе активно участие в него.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. П. Й., оспорва жалбата и моли съдът да я отхвърли като неоснователна. В писмено становище вх. № 34472/29.09.2023г. се аргументира, че строежът е реализиран без необходимите и мотивиращи законосъобразното му изграждане одобрени проекти и разрешение за строеж, като по този начин се изпълвала хипотезата на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, във вр. чл.148, ал.1 от ЗУТ.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства по реда на чл.235, ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

Административното производство е започнало със съставянето на констативен акт

№ I/28.05.2019г. по преписка № РТР18-ТД26-297/2019 г. от служители на район „Т.“ в Столична община. При извършената проверка на строеж: „Пристройка към Бизнес клуб“, разположена в ПИ № 68134.1005.86, находящ се в [населено място], [улица], УПИ ХХІХ-125, кв.119, местност „К. село-Плавателен канал“, проверяващите установили следното:

Строежът представлявал дървена пристройка към съществуващ „Бизнес клуб“, с размери 4.20x8.40м. и височина 2.30м. Покривното покритие е върху дъсчена обшивка-битумна изолация с посипка. Дървени колони 12/12см. и греди 12/12см. образуват носещия скелет на пристройката, поставена е дървена ламперия по стените и тавана. Плъзгащи стъклени врати осигуряват достъп от двора към пристройката, под която са разположени маси за консумация. Зимната градина и пристройката са преградени с Р. остъкляване с врата за достъп. Строежът е захранен с ел. енергия.

Строежът бил извършен от С. Х. Ц. през 2017г., поради което не се включвал в хипотезата на § 16 от ПР на ЗУТ и § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ. Изложено е още, че се касае за строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, четвърта категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 4 от ЗУТ. Строежът е изпълнен без издадено разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти, поради което се явявал незаконен по см.на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ.

Цитираният констативен акт е съставен в отсъствието на жалбоподателя. Същият му е връчен лично на 03.06.2019г. От данните по административната преписка е видно, че срещу констативен акт № I/28.05.2019г. по преписка № РТР18-ТД26-297/2019 г. има постъпило възражение вх. № РТР18-ТД26-297/13/21.10.2019 г. от жалбоподателя. В него се посочва, че той е закупил през 2016г. имота във вида в който е описан, не е извършвал никакви промени по него, поради което не отговаряло на обективната действителност, че строежът е извършен от него през 2017г. „Бизнес клубът“, заедно с пристройката към него са били изградени още през 1998г., когато е било разрешено ползването на жилищната сграда, находяща се в [населено място], [улица]. Пристройката представлявала „търпим“ строеж, поради което не подлежала на премахване.

Представен е нотариален акт № 32, том XI, рег.№ 13246, дело № 1780/30.12.2016г. на нотариус И. Н. с район на действие СРС, от който се установява, че С. Х. Ц. е придобил право на собственост върху недвижим имот- „Бизнес клуб“, с площ от 124 кв.м., състоящ се от входно антре, два салона, зимна градина, бар, кухня, две миални помещения и две тоалетни с предверия, находящ се в УПИ ХХІХ-125, кв.119, [населено място], район „Т.“, [улица].

Представено е и разрешение за ползване № 2381/11.09.1998г., видно от което е въведена в експлоатация жилищна сграда с помещения за магазин /офис/, бизнес-клуб, абонатна станция, подземни гаражи и външни връзки, находяща се в [населено място], [улица], УПИ ХХІХ-125, кв.119, местност „К. село- Плавателен канал“.

Със заповед № РА-30-199 от 15.07.2020г. главен архитект на Столична община (СО), на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ е наредил на С. Х. Ц. да премахне незаконен строеж: „Пристройка към Бизнес клуб“, находящ се в ПИ с идентификатор № 68134.1005.86, УПИ ХХІХ-125, кв.119 с административен адрес: [населено място], район „Т.“, [улица].

В мотивната част на акта е прието, че този строеж е незаконен по смисъла на чл. 225,

ал. 2, т. 2 от ЗУТ, защото е извършен без валидно издадено разрешение за строеж и инвестиционни проекти, в нарушение на правилото на чл.137, ал.3 и чл.148, ал.1 от ЗУТ.

От заключението на вещото лице арх. Т. Н. Н. се установява, че строежът представлява остъклен навес, стъпил върху дървен подиум /поставен върху плочата над подземните гаражи/, с носеща дървена конструкция /чамови греди и колони със сечение на елементите 12/12см./, с чамова ламперия по стени и таван и покривно покритие - битумна мушама /усилен воалит с пясъчна посипка/. О. е с пълзящи врати в Р. рамка с изход към двора. Навесът е долепен до плътната югозападна ограда на УПИ ХХІХ-125, кв.119, както и до част от югоизточната фасада - ниво партер на жилищния блок. В инсталационно отношение - въздуховод и електричество, обекта е свързан с инсталациите в основното помещение в партера на сградата. В конструктивно отношение навеса не е свързан с основната сграда както и с плочата над подземните гаражи. Повечето дървени елементи са лакирани с нитроцелулозен лак, а някои от дървените колони - с лазурен лак. Единственото, което свързва навеса с жилищната сграда са хидроизолационната мушама на покрива му и вътрешните ел. инсталация и въздуховод. При евентуално премахване на навеса няма да се нанесат никакви поражения на сградата /дори и на фасадната ѝ мазилка/, както и на плочата над подземните гаражи. При опит за преместване на навеса, той ще се разпадне на съставните си конструктивни елементи. Ще могат да се ползват повторно отделни негови елементи /греди, дъски, стъклени пана/, но не и да функционира като навес в цялост, където и да било. Според становището на вещото лице, процесният обект е изграден най-късно през месец юни 2000г., тъй като на 02.06.2000г. е бил одобрен проект за остъкляване към „Бизнес клуб“, а на 06.06.2000г. е било издадено разрешение за монтаж.

Към м. юни 2000г. за УПИ Х.-125, кв.119, м.“К. село-Плавателен канал“ са били в сила частично изменение на застроителния и регулационен план /ЧИЗРП/ и частичен квартално застроителен план /ЧКЗСП/, одобрени със заповед № РД-50-1101/27.11.1995г. на главен архитект на С.. По тези планове не се е предвиждало допълващо застрояване в УПИ Х.-125, кв.119, м.“К. село- Плавателен канал“. Отреждането за УПИ Х.-125, кв.119, м.“К. село-Плавателен канал“ е: „М/Г+5+А“ (търговски и/или гаражен партер, пет етажа и ателиета), както и „ПГ“ (подземни гаражи и/или паркоместа). Навесът не представлява постройка на „допълващото застрояване“ според разпоредбата на чл.41, ал.1 от ЗУТ.

Навесът не е захванат трайно нито към сградата, нито към плочата над подземните гаражи, върху която е разположен. Ако той се премахне няма да се нарушат нито замазката и изолациите на плочата над подземните гаражи, нито дори фасадната мазилка на сградата.

Навесът не е закрепен по никакъв начин към терена /плочата над подземните гаражи/. Той е поставен върху подвижен дървен подиум и стои гравитачно /по силата на собствената си тежест/. Не са използвани нито сглобяеми, нито монолитни крепежни елементи при изграждането му.

Предвид установеното от фактическа страна, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град обосновава следните правни изводи:

Оспорва се подлежащ на контрол индивидуален административен акт по чл.214, т.3 от ЗУТ, от надлежна страна, за която е налице и интерес от отмяната му. Жалбата е подадена в преклузивния 14 дневен срок, тъй като от ответника не са представени

писмени доказателства, удостоверяващи връчването на акта на неговия адресат.

Разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Атакуваната заповед № РА-30-199 от 15.07.2020г. е издадена от компетентен административен орган – главен архитект на Столична община. Функции да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а от ЗУТ са му предоставени със заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г. на кмета на Столична община /СО/. Видно от т.1.47 на цитираната заповед, на главния архитект са делегирани права да издава актове 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.

На второ място, съдът намира, че е спазена установената в чл. 59, ал.2 АПК писмена форма, като в заповедта изрично е посочено правното основание и фактическите причини обусловили нейното издаване. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на контрола за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висиящия съдебен процес.

На трето място, при постановяването на административния акт не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, установени в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, които да обуславят неговата отмяна.

Видно от приложения по делото констативен акт № I/28.05.2019г. по преписка № РТР18-ТД26-297/2019г. в съответствие с изискването на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ е извършена проверка от компетентни длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ – служители в администрацията на район „Т.“. Съставеният акт е бил връчен на С. Х. Ц. и срещу него той е имал възможност да подаде възражение, от което право се е възползвал. Констативният акт изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта. Видно от съдържанието на оспорената заповед административният орган е установил също така годината на изграждане на строежа – 2017г., направил е преценка относно допустимостта на строежа по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. По отношение на преценката за приложение на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, следва да се има предвид, че в производството по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за административния орган не е налице задължение служебно да установява наличие на основания за узаконяване на незаконен строеж, след като липсва направено искане за това от собственика на строежа. В настоящия случай по делото безспорно се установява, че жалбоподателят не е инициирал производство по § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ и за процесния строеж не е бил издаден акт за узаконяване, който да бъде съобразен от административния орган при постановяване на заповедта.

Между страните съществува спор относно годината на изграждане на обекта, като С. Х. Ц. твърди, че това е станало още през 1998г., когато е било разрешено ползването на жилищната сграда, находяща се в [населено място], [улица], докато ответникът в мотивната част на акта е посочил, че пристройката към „Бизнес клуба“ е направена през 2017г. От писменото заключение на вещото лице се установи, че „Пристройка към Бизнес клуб“ е изградена най-късно през м.06.2000г.

В хода на протеклото административно производство не са допуснати нарушения на процедурните правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващия и да са го препятствали да я упражни в пълен обем. След като на страната е била гарантирана възможността за участие в производството,

се налага разбирането, че органът е осигурил начин и способ за организиране и провеждане на защитата на засегнатите права и интереси.

На четвърто място, спорен между страните е въпросът относно правилното приложение на материалния закон, при изследването на който, съдът обосновава следните правни съждения:

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.

Съгласно разпоредбата на 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.

Според чл.137, ал.3 от ЗУТ, строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на ПУП и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на закона, и могат да се извършват само, ако са разрешени – чл.148, ал.1 от ЗУТ.

От приетото експертно заключение се установи, че по своите технически характеристики, начина на изпълнение на видовете строителни дейности, обекта не представлява „строеж“. Не са извършени изкопни, армировъчни, бетонови, зидарски и инсталационни работи, както и не са вложени строителни материали, така, че „Пристройката към Бизнес клуб“ да е трайно прикрепена към земната повърхност. Не е изградена монолитна конструкция от колони, греди, стени, бетонов фундамент и др., които да квалифицират обекта като строеж по смисъла на § 5, т.38 от ДР на ЗУТ. В процесния случай се касае за монтирана лека дървена сглобяема конструкция, състояща се от дървени колони и греди, която не е трайно свързана със земята. Ограждащите стени на постройката от външната страна са с дървена облицовка, а от вътре – ламперия, а покривното покритие е от битумна мушама. За изграждането на такъв вид обект не е необходимо издаването разрешение за строеж от главния архитект на Столична община, район „Т.“ по см. на чл.148, ал.1 от ЗУТ. Ако се демонтира „Пристройката към Бизнес клуб“ няма да бъде нарушена субстанцията или начина на ползване на земята, както и на сградата /дори няма да се засегне фасадната ѝ мазилка/. Процесният обект е закрепен временно върху имота, поставен е върху подвижен дървен подиум и стои гравитачно /по силата на собствената си тежест/, като при премахването му няма да се увредят замазката и изолациите на плочата над подземните гаражи. От експертното заключение се установи, че обектът не е с монолитен характер и не е изпълнен от стоманобетонова носеща конструкция, поради което същият не следва да бъде определен, като „строеж“.

С оглед на тези правни съждения и след като не се касае за изграден от С. Х. Ц. строеж по см. на § 5, т.38 от ДР на ЗУТ, то без правно значение за изхода на процеса се явява обстоятелството през коя година е монтираната конструкцията / в периода на 2017г., както е приел ответникът или най-късно до 2000г./.. Този факт би бил относим при изследване на евентуална „търпимост“ на строеж и приложение на § 16, от ПР на ЗУТ и § 127 от ПЗР на ЗУТ. Без правно значение за основателността на оспорването е и обстоятелството, дали за изграждането на постройката е било дадено

съгласие от останалите лица, етажни собственици на построената в УПИ ХХІХ-125, кв.119, местност „К. село- Плавателен канал“ жилищна сграда, защото в заповедта, такова правно основание /чл.183, ал.1 от ЗУТ/ не е посочено.

Ответната страна преди постановяване на акта не е изяснила действително осъществилите се факти и обстоятелства от значение за правилното решаване на спора. Необходимо е било да се изследват всеобхватно и детайлно техническите характеристики на обекта. Не е извършена цялостна валидна правна преценка на фактическите основания, послужили като предпоставка за издаването на акта.

Фактическите констатации на ответната страна залегнали в мотивната част на оспорения административен акт бяха оборени от жалбоподателя в хода на съдебния процес. Правилната преценка на административния орган по отношение на фактите предопределя и съответствието на заповедта с материалния закон. Съдът е длъжен да провери, дали установените от ответника фактически обстоятелства са верни и дали съответстват на относимите към тях разпоредби на ЗУТ. В акта е задължително да има пълно съвпадение между установените факти и нареденото в неговия диспозитив. Само абсолютното единство между действително осъществилите се факти и съответното на тях правно основание може да обуслови материална законосъобразност на административния акт. След като фактологията не е била изследвана обективно и не са били преценени и съобразени обстойно всички обстоятелства от значение за случая, се е стигнало до неправилно решение на поставения пред органа въпрос.

В заключение, подадената жалба е доказана и следва да бъде уважена, постановената **заповед № РА-30-199 от 15.07.2020г.**, като незаконосъобразен акт подлежи на отмяна, поради наличието на визираното основание по чл.146, т.4 от АПК.

При този изход на делото в полза на оспорващия следва да му бъдат възстановени направените в процеса разноски, които възлизат на стойност от 450.00 /четиристотин и петдесет/ лева и представляват заплатена държавна такса и сума за възнаграждение на вещо лице.

С определение от 10.11.2023г. съдът е задължил С. Х. Ц. да внесе по сметката на съда сумата от 300.00 /триста/ лева, която представлява увеличен размер на възнаграждението за работа на вещото лице. Тази сума до момента на постановяване на решението не е внесена и не е представен платежен документ, поради което и при условията на чл.77 ГПК във вр. чл.144 АПК следва да се присъди принудително.

Така мотивиран, **АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град**, II-ро отделение, 22 състав на основание чл.172, ал.2 АПК

Р Е Ш

И :

ОТМЕНЯ заповед № РА-30-199 от 15.07.2020г. на главен архитект на Столична община, по жалбата на С. Х. Ц. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [община], [улица].

ОСЪЖДА Столична община с адрес: [населено място], [улица] да заплати на С. Х. Ц. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [община], [улица] сумата от 450.00 /четирисотин и петдесет/ лева на основание чл.143, ал.1 АПК.

ОСЪЖДА С. Х. Ц. ЕГН [ЕГН] от [населено място], [община], [улица] да заплати по сметка на Административен съд София-град сумата от 300.00 /триста/ лева на основание чл.77 ГПК, представляваща разноски за работа на вещо лице.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република България в 14 дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

ПРЕПИС от решението да се връчи на страните на основание чл.138, ал.3 от АПК.

Съдия: