

РЕШЕНИЕ

№ 5253

гр. София, 04.08.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 05.07.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Кристина Петрова, като разгледа дело номер **4265** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, във вр. с чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалби против заповед № РА-30-36/17.01.2023г. на главния архитект на Столична община (СО), подадени от Н. О. Г., Р. Н. С., Р. Ц. С., Н. Г. С., А. А. С., Я. Н. Н. и Л. Б. С.. Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбите като неоснователни.

След като обсъди доводите на страните и представените по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбите са допустими, като подадени в законоустановения за това срок от лица, които имат правен интерес от оспорването. Разгледани по същество, са неоснователни.

Установява се от представения констативен акт (КА) № 143/29.09.2022г., че на посочената дата служители на СО извършили проверка на обект, наименован „Модулна стоманобетонена гаражна клетка с условен № Р.212“, изграден в поземлен имот с идентификатор 68134.4354.296 по КККР на АГКК на [населено място], район „Л.“. Отбелязано е в КА, че собственикът на обекта е неизвестен. Теренът, в който се намира, е собственост на жалбоподателите и на С. Д. С., В. Ц. Б., М. В. Ш. и С. Т. А.. За определения като строеж обект е посочено в КА, че е изпълнен от неизвестно лице и възложителят е неизвестен. За строежа не е установено наличие на строителни книжа по смисъла на §5, т.36 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ. Строежът представлява модулна стоманобетонена гаражна клетка с приблизителни размери:

дължина - 5.50 м, широчина 3.50 м и височина – 2,20 м, с монтирана двукрила врата. Гаражната клетка е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4354.296 на уличната регулационна линия на [улица], срещу [жилищен адрес][жк]. Отбелязано е в КА и, че съгласно подробния устройствен план (ПУП) на [населено място], местност „ж. к. Л. - разширение Запад“, одобрен с Решение № 60 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и И., одобрен със Заповед № РА-50-829/02.11.2020г. на главния архитект на СО, имотът е включен в границите на УПИ Х., кв.64, с предназначение - за инженернотехническа инфраструктура, комунално обслужване и друго предназначение. Точното местоположение на строежа в рамките на поземления имот е отразено на графична схема, неразделна част от КА. Строежът не е запазен с ел. енергия и вода. След предписание до собственика на строежа за представяне на документ за собственост и изискваните се строителни книжа, доказващи законността на строежа, съобщено на 16.06.2022г. по реда на §4, ал.2 от ДР на ЗУТ - чрез залепване на съобщение на гаража и на таблото за съобщения в сградата на СО - район „Л.“, не били представени посочените документи. По данни на живущи в района, строежът е изпълнен в периода 1995г. - 2005г. Строежът не е бил допустим по действалия към периода на изграждането му ЗРКП, одобрен със Заповед № РД-50-09-159/14.04.1984г. на главния архитект на С., съгласно който за терена няма дворищна регулация; по действащия към момента ПУП, описан по-горе, предназначението на УПИ е за инженернотехническа инфраструктура, комунално обслужване и друго предназначение. Посочено е в КА и, че строежът е V-та категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5, буква „в“ от ЗУТ.

Като възприел така направените констатации, изложени в обстоятелствената част на оспорения акт, издателят му приел, че налице строеж, извършен без учредено право на строеж, без одобрен проект и без издадено разрешение. Същият не е търпим по смисъла на § 16 от Преходните разпоредби (ПР) на ЗУТ и § 127, ал.1 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на ЗУТ от ДВ, бр. 82/2012 г. (ПЗРЗИДЗУТ), тъй като не е бил допустим както към периода на изграждането, така и понастоящем. Поради това и като взел предвид, че не са постъпили възражения по КА, издателят на оспорения акт приел, че е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ – извършен без одобрен инвестиционен проект, без разрешение за строеж и без отстъпено право на строеж от собственика на имота, в нарушение на чл. 137, ал. 3 чл. 148, ал.1 и чл. 182, ал. 1 от ЗУТ. Съответно, 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 наредил премахване на строежа от собствениците на имота, в който се намира, между които жалбоподателите. Собствеността се установява от представените решение № 176/03.01.2006г. на ОСЗГ „О. купел“ и Удостоверение за наследници № РЛН22-ВК66-521/21.09.2022г., издадено от район „Л.“ на СО (л.86-89 от делото).

В производството пред съда не бяха събрани доказателства за съществуването на обстоятелства, годни да обосноват различен правен извод. Прието е заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото. Вещото лице посочва, че първоначалният регулационен план, касаещ територията, е одобрен със Заповед № РД-50-09-159/14.04.1984г. на главния архитект на С.. Понастоящем имот с идентификатор 68134.4354.296, собственост на жалбоподателите, попада в границите на УПИ Х., кв.64 на м. „ж. к. Л. – Разширение – запад“, с предназначение „За

инженернотехническа инфраструктура, комунално обслужване и друго предназначение“. В границите на същия УПИ са включени и имоти с идентификатори 68134.4354.700, 68134.4354.329, 68134.4354.328, 68134.4354.409, 68134.4354.410, 68134.4354.370, 68134.4354.364. Направените от вещото лице констатации не изясняват нови релевантни обстоятелства, различни от отразените в КА.

Съгласно чл.225а, ал.5 ЗУТ, принудителното премахване на незаконен строеж е за сметка на извършителя и на лицето, упражнило строителен надзор; строителя - в случай че строителството е продължило след издадена заповед за спиране на строежа от кмета на общината или заповед на лицето, упражняващо строителен надзор, вписана в заповедната книга на строежа; строителя - в случаите по чл. 225, ал. 2, т. 2 - 4; проектанта и лицето, оценило съответствието на инвестиционните проекти - при несъответствие на одобрения инвестиционен проект, по който се изпълнява строежът, с изискванията за безопасност по чл. 169, ал. 1, т. 1 - 4 и/или с предназначението на земята; възложителя на строежа. Когато, както в случая, посочените лица са неизвестни, задължението да премахне съществуващ в имота незаконен строеж е за собственика на имота, в който този строеж се намира, тъй като по определението на чл.161, ал.1 ЗУТ, „възложител“ е собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон.

Не се установява в случая да съществува период, през който наличните в имота гаражни клетки да са били допустими съгласно действащите разпоредби. Ето защо, няма основание да се формира извод, различен от направения от административния орган, че същите гаражни клетки не са търпими. Не може да се приеме и, че същите са преместваеми обекти. Съгласно § 5, т.80 от ДР на ЗУТ, преместваем е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и/или възможността 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. Преместваемият обект може да се закрепва временно върху терена, като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент, който е неразделна част от преместваемия обект и е предназначен да гарантира конструктивната и пространствена устойчивост на обекта и не може да служи за основа за изграждане на строеж. Ето защо, с оглед законовото определение, не е достатъчно да се установи, че преместването на обекта е възможно без същественото му засягане. Необходимо е наред с това и той да няма характеристиките на строеж. Систематичното тълкуване на специалния закон налага извода, че гаражът всякога притежава посочените характеристики. Това е така, тъй като съгласно чл.37-39 ЗУТ гаражите са част от сграда, в чл.42, ал.2 ЗУТ гаражите са посочени като постройки на допълващото застрояване, в чл.50, т.1, б. „д“ гаражът е изрично определен като вид временен строеж. Съгласно чл.195, ал.5 ЗУТ, кметът на общината може да задължи със заповед собствениците на заварени или търпими строежи да премахнат, преобразуват или ремонтират неподходящи по местонахождение, разположение, вид и материали огради, гаражи, второстепенни, селскостопански и други обекти по чл. 151, ал. 1, т. 1 – 15, временни постройки, септични ями, канализационни съоръжения, насаждения,

както и да извършат необходимите работи в интерес на сигурността, безопасността на движението, здравеопазването, хигиената, естетиката, чистотата и спокойствието на гражданите. В цитираната разпоредба в кръга на „заварени и търпими строежи“ са включени гаражите, наред с огради и др. обекти по чл. 151, ал. 1, т. 1 – 15 ЗУТ, които са именно строежи, за които, предвид физическите им характеристики, законът по изключение допуска да бъдат изградени без разрешението, изискуемо в общия случай съгласно чл.148, ал.1 ЗУТ.

Предвид изложеното и и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е издадена в установената форма от компетентен орган – лице, надлежно овластено с представената заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО; при това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и оспорената заповед е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона – недопускане съществуването на незаконни строежи. С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК разносните остават за жалбоподателите така, както са направени и следва да бъде уважено своевременно направеното от страна на ответника искане за юрисконсултско възнаграждение. Последното съдът определя на 100 лева съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, издадена на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ. Платимо е на СО, която е юридическо лице съгласно чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

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

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на Н. О. Г., с ЕГН [ЕГН], Р. Н. С., с ЕГН [ЕГН], Р. Ц. С., с ЕГН [ЕГН], Н. Г. С., с ЕГН [ЕГН], А. А. С., с ЕГН [ЕГН], Я. Н. Н., с ЕГН [ЕГН], и Л. Б. С., с ЕГН [ЕГН], против заповед № РА-30-36/17.01.2023г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Н. О. Г., с ЕГН [ЕГН], Р. Н. С., с ЕГН [ЕГН], Р. Ц. С., с ЕГН [ЕГН], Н. Г. С., с ЕГН [ЕГН], А. А. С., с ЕГН [ЕГН], Я. Н. Н., с ЕГН [ЕГН], и Л. Б. С., с ЕГН [ЕГН], солидарно да заплатят на Столична община сумата 100 (сто) лева – възнаграждение за юрисконсулт.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: