

РЕШЕНИЕ

№ 5160

гр. София, 31.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 28.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **6263** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Съдебното производство е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията.

Образувано е по жалба на Й. М. М. и И. А. М., двамата с адрес в [населено място], Столична община (СО), срещу Заповед №РА-29-01 от 16.03.2022г., издадена от главния архитект на СО.

С оспорената заповед административният орган е забранил ползването и достъпа до строеж „Постройка на допълващо застрояване – гараж“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 00357.5358.392, съставляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) I – 392 по плана на [населено място], кв.172, с административен адрес: [населено място],[жк], [улица], на основание чл.178, ал.4 от ЗУТ – ползване на строежа не по предназначението му или в нарушение на условията за въвеждане в експлоатация.

Жалбоподателите Й. М. М. и И. А. М. оспорва заповедта като незаконосъобразна. Сочат допуснати съществени нарушения в административното производство – съставяне на констативен акт от некомпетентни длъжностни лица, както и неспазване на изискванията за форма и съдържание, необсъждане на представеното възражение срещу констативния акт. Твърдят, че административният орган неправилно е определил гаража като строеж от пета категория, въпреки че сам е посочил, че е постройка на допълващото застрояване. Считат, че гаражът е шеста категория по номенклатурата на строежите и не подлежи на въвеждане в

експлоатация, съответно ползването му не може да бъде забранено на това основание. В съдебното заседание жалбата се поддържа от адвокат А. Т., който представя и писмени бележки. Искането към съда е заповедта да бъде обявена за нищожна, евентуално – отменена като незаконосъобразна. Заявена е претенция за разноси по представен списък.

Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез пълномощника си юрисконсулт Д. П., оспорва жалбата. Счита, че фактическият състав на чл.178, ал.1 от ЗУТ е осъществен. Претендира разноси по делото.

СЪДЪТ, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства от фактическа страна се установява следното:

Жалбоподателите представят Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давност №48, том III, дело №240/1986г. и Нотариален акт за продажба на недвижим имот №8, том CLXV, дело №46574 от 16.09.2008г., с които се легитимират като собственици на 335/500 идеални части от дворното място, съставляващо УПИ I – 392 по плана на [населено място], кв.172, и на северната част от двуетажната жилищна сграда – близък.

При извършена проверка от длъжностни лица в район „Нови Искър“ на СО – арх. Б., началник отдел „Устройство на територията, кадастър и контрол на строителството“; инж.А., главен специалист; инж.Д., главен експерт, е установено, че на вътрешната регулационна граница с УПИ II-393 и по уличната регулация е изпълнена постройка на допълващото застрояване – гараж. За строежа са одобрени инвестиционни проекти и е издадено Разрешение за строеж №144 от 05.08.2010г, в което гаражът е определен като строеж от пета категория. Постройката е напълно завършена, с изпълнени довършителни работи и се използва от собствениците без да е въведена в експлоатация. Строежът е квалифициран като строеж от пета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5, буква „в“ от ЗУТ.

Констатациите са отразени в Констативен акт №РНИ16-ГР94-1529-3 от 16.02.2021г. Констативният акт е редовно съобщен на жалбоподателите и те са подали възражение срещу него.

Въз основа на констативния акт главният архитект на СО е издал оспорения административен акт, с който е забранил ползването и достъпа до строежа на основание чл.178, ал.4 от ЗУТ.

В съдебното поризводство е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещо лице архитект, което потвърждава констатациите в административния акт. Вещото лице обаче счита, че строежът би следвало да се определи като строеж от шеста категория.

Събрани са и гласни доказателства чрез изслушването на свидетелката М. П., която сочи, че строежът на гаража е прекъсван поради възражение на съседите, но след това е завършен.

Жалбоподателят представя актове, съставяни в хода на строителството на гаража, и удостоверение за търпимост на жилищната сграда, които не са относими към предмета на делото и съответно съдът не ги обсъжда.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

1. Заповедта е издадена от компетентния административен орган. Съгласно чл.223, ал.1, т.6 от ЗУТК издаването на заповеди за забрана ползването на строежи или части от тях, които не са въведени в експлоатация по установения ред или се ползват не по предназначението им съгласно издадените строителни книжа и условията за въвеждане в експлоатация, е от компетентността на кмета на или на упълномощено от него лице. Законоустановената възможност за прехвърляне на компетентността на друго длъжностно лице е надлежно упражнена от кмета на СО с представената Заповед №СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г., с която са предоставени правомощия по чл.223 от ЗУТ на главния архитект на СО.

2. Заповедта отговаря на изискванията за форма и съдържание, тъй като в нея са посочените фактически и правни основания за издаването ѝ, а цялата административна преписка допълва мотивите ѝ.

3. Не се установяват съществени процесуални нарушения в административното производство.

Съгласно чл.178, ал.6 от ЗУТ заповедта се издава въз основа на констативен акт, който се съобщава на заинтересованите лица. Неоснователни са възраженията на жалбоподателите срещу компетентността на длъжностните лица, съставили констативния акт. Не е спорно, че съставителите са длъжностни лица в администрацията в район „Нови Искър“ – СО с необходимата професионална квалификация – съответно архитект и инженери. Констативният акт е редовно съобщен на жалбоподателите и те са имали възможност да изложат възраженията си. В мотивите на административния акт възражението срещу констативния акт е отхвърлено без да са изложени подробни мотиви. Това обаче не е съществено нарушение на административнопроизводствените правила, защото не нарушава правото на участие на страните в производството, нито накърнява правото им на защита, доколкото същите аргументи са изложени и в жалбата до съда .

4. Оспорената заповед е постановена в противоречие с материалния закон.

Безспорно е, че гаражът не е въведен в експлоатация. Спорният въпрос обаче е изисква ли се изобщо въвеждане в експлоатация.

Отговорът на този въпрос зависи от категорията на строежа предвид разпоредбата на чл.178, ал.2 от ЗУТ.

Категорията на строежите се определя съгласно ЗУТ, а не според издадените строителни книжа, които представляват индивидуален административен акт.

Г. е допълващо застрояване по смисъла на чл.41, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и по аргумент от чл.147, ал.1, т.1 от ЗУТ за него не се изисква одобряване на инвестиционни проекти, тъй като не попада в посочените изключения, отнасящи се до постройките, предназначени за производство, обществено обслужване или търговия. Съгласно чл.137, ал.1, т.6 във връзка с чл.147, ал.1, т.1, гаражът е строеж от шеста категория. от ЗУТ.

Обстоятелството, че за гаража са одобрени инвестиционни проекти, не променя нито вида на застрояването, нито категорията на строежа.

Административният орган неправилно е квалифицирал гаража като строеж от пета категория, позовавайки се на чл.137, ал.1, т.5, буква „в“ от ЗУТ, в която изрично е посочено, че се отнася за постройки на допълващото застрояване, които не са от шеста категория.

В обстоятелствената част от заповедта са изложени аргументи за използване на строежа без да е въведен в експлоатация. В разпоредителната част на заповедта обаче се сочи, че строежът се използва в нарушение на чл.178, ал.4 от ЗУТ – не по предназначение или в нарушение на условията за въвеждане в експлоатация, каквито фактически констатации изцяло липсват.

5. Заповедта е в несъответствие с целта на закона.

Целта на ЗУТ е да гарантира устойчиво развитие на територията и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението - чл.1, ал.1 от ЗУТ, като обаче се държи сметка за баланса между обществения и частния интерес, както изисква принципът за съразмерност в административното производство, прогласен в чл. 6 от АПК.

Оспорената заповед е вътрешно противоречива и в нарушение на материалния закон, при което не спомага за постигане на целта му.

По изложените съображения и на основание чл.146, т.4 и т.5 от АПК оспорената заповед се отменя като незаконосъобразна.

При този изход на правния спор разноските са в тежест на ответника.

На основание чл.143, ал.1 от АПК ответникът следва да заплати на жалбоподателите разноски в размер на 1520 лева за държавни такси, адвокатско възнаграждение и експертиза, установени с платежни документи. Разноските следва да се заплатят от бюджета на Столична община.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2 АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-ми състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед №РА-29-01 от 16.03.2022г., издадена от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Й. М. М. и И. А. М. разноски в размер на 1520 (хиляда петстотин и двадесет) лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ:

