

РЕШЕНИЕ

№ 7119

гр. София, 30.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 02.11.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **9947** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на М. И. Саладжиева срещу срещу Заповед № РА – 30 – 274 от 12.08.2020 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която се нарежда премахване на незаконен строеж: „Стоманобетонова гаражна клетка № 29“, находящ се в предвидено уширение за паркиране на североизточната част на [улица], публична общинска собственост, кв. 17 по плана на [населено място], м. „Х. Д. – част, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС, югозападно от [жилищен адрес][жк].

В жалбата и допълнителна молба се посочва, че гаражът е поставен през 1999 г. и се намира върху терен, предвиден за паркинги и гаражи, като жалбоподателката получила уверение от общинските служители, че същият няма да се премахне. Оспорват се констатациите на административния орган, че гаражът е разположен върху публична общинска собственост. Оспорва се, че гаражът представлява строеж по смисъла на § 5 от ДР на ЗУТ, за което изразява доводи, че е преместваем обект. Развиват се доводи, че гаражът представлява търпим строеж по смисъла на § 127, ал. 1 ПЗР на ЗИДЗУТ. В заповедта липсвало описание на строежа и същата не е в съответствие с целта на закона.

В писмени бележки се развиват допълнителни доводи, че гаражът се намира върху терен, представляващ частна държавна собственост, като е разположен на границата

на уличната регулация, действаща към момента на построяване на гаража. Повтарят се доводите за приложение на § 127, ал. 1 ПЗР на ЗИДЗУТ.

Ответникът главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбите и моли да се отхвърлят.

Административен съд София - град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е започнато със съставянето на Констативен акт № РПД20-ВК91-1428 от 12.06.2020 г. от служители от отдел „УТКРКС“ към район „П.“ - Столична община. Извършена е проверка на строеж „Стоманобетонова гаражна клетка № 29“, находящ се в предвидено уширение за паркиране на североизточната част на [улица], публична общинска собственост, кв. 17 по плана на [населено място], м. „Х. Д. – част, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС, югозападно от [жилищен адрес][жк]. Същият представлява типова стоманобетонова гаражна клетка с приблизителни размери 3/5 м и височина 2,20 м., с монтирана метална врата. Констатирано е, че строежът е извършен през 1999 г. от собственика М. Саладжиева. В констативния акт е посочено, че при действащия към момента на изграждането план за регулация и застрояване за м. „ж. к. Х. Д.“, одобрен със Заповед № РД-50-0926/26.01.1988 г., гаражът попада в кв. 17, УПИ VI за обществено жилищно строителство, в който не се предвижда допълващо застрояване – гаражи. Съгласно сега действащия план за регулация и застрояване за м. „Х. Д.“, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС, гаражната клетка попада в терен, предвиден за улична регулация. Посочва се, че строежът е пета категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „в“ ЗУТ. Същият е реализиран без одобрени инвестиционни проекти, без разрешение за строеж, в несъответствие с действащия подробен устройствен план и без отстъпено право на строеж, с което са нарушени разпоредбите на чл. 137, ал. 3, чл. 148, ал. 1 и чл. 182, ал. 1 ЗУТ.

Констативният акт е връчен на М. Саладжиева, която се е възползвала от правото да подаде възражение на 04.02.2020 г., в което посочва, че е собственик на гаража, изграден през 1999 г. Впоследствие е подадена молба от 25.06.2020 г. на жалбоподателката, с която твърди, че гаражът се намира върху терен, предвиден за паркинги и гаражи към момента на неговото изграждане.

Въз основа на съставения констативен акт е последвало издаването на оспорваната Заповед № РА – 30 – 274 от 12.08.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която на М. Саладжиева се нарежда премахване на незаконен строеж: „Стоманобетонова гаражна клетка № 29“, находящ се в предвидено уширение за паркиране на североизточната част на [улица], публична общинска собственост, кв. 17 по плана на [населено място], м. „Х. Д. – част, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС, югозападно от [жилищен адрес][жк]. Административният орган приема, че строежът е извършен през 1999 г., собственост на жалбоподателката. Същият е изграден върху публична общинска собственост и представлява типова стоманобетонова гаражна клетка с приблизителни размери 3/5 м и височина 2,20 м., с монтирана метална врата. Посочено е, че гаражът представлява строеж от V-та категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 5 ЗУТ. Съдържат се мотиви, че строежът не отговоря на изискванията на § 127, ал. 1 ПЗР на ЗИДЗУТ, тъй като при действащия към момента на изграждането му план за регулация и застрояване за м. „ж. к. Х. Д.“, одобрен със Заповед № РД-50-0926/26.01.1988 г., гаражът попада в кв.

17, УПИ VI за обществено жилищно строителство, в който не се предвижда допълващо застрояване – гаражи. Според действащия към настоящия момент план за регулация и застрояване за м. „Х. Д.“, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС, гаражната клетка попада в терен, предвиден за улична регулация.

Административният орган е приема, че гаражът представлява незаконен строеж по чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ - без одобрени инвестиционни проекти, без разрешение за строеж и без отстъпено право на строеж, с което са нарушени разпоредбите на чл. 137, ал. 3, чл. 148, ал. 1 и чл. 182, ал. 1 ЗУТ. В тази връзка и на основание чл. 225а, ал. 1, вр. чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ е издадена оспорваната заповед за премахване на строежа.

Към преписката е налична Заповед № СОА17-РД09-622 от 19.02.2017 г. и Заповед № СОА19-РД09-934 от 01.07.2019 г. и двете на кмета на Столична община, с която на главния архитект на Столична община предоставя свои функции по чл. 223, ал. 1 ЗУТ и да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ла. 2 ЗУТ от четвърта до шеста категория на основание чл. 225а, ал. 1 ЗУТ (т. 1.43 и т. 1.47 от втората заповед).

В хода на съдебното производство е приет договор от 03.04.1991 г. за продажба на държавен недвижим имот, от който се установява, че жалбоподателката е собственик на апартамент № 54, в жилищна сграда № 102, вх. „В“, построен върху държавна земя, комплекс „Х. Д.“, [населено място].

Приложени са още доказателства, че на наследодателят на жалбоподателката е наложена глоба за нарушение на чл. 37, ал. 1, чл. 55 и чл. 159, ал. 1, т. 3 3., изразяващо се в поставянето на гаражна клетка на паркинга, западно от [жилищен адрес] в[жк], [населено място].

По делото е изслушано и прието заключение на съдебно – техническа експертиза, което не се кредитора в частта, с която се правят правни изводи относно наличието на търпим строеж. На останалата част от заключението се дава вяра, тъй като е обосновано, компетентно, непротиворечиво и допълнително разяснено в съдебно заседание.

От заключението става ясно, че процесната гаражна клетка е изградена през 1999 г. и е ситуирана в УПИ VI от кв. 17 по плана за регулация и застрояване на[жк], одобрен със Заповед № РД – 50-09-26/26.01.1988 г. Посочва се, че към 1999 г. гаражът не е елемент на застрояването и се е намира в зелена площ по застроителния план на посоченото УПИ, одобрен със Заповед № РД – 50-09-26/26.01.1988 г. Експертът пояснява, че липсвали данни за проведени допълнителни процедури по реда на чл. 112, ал. 4 ППЗТСУ, действащ към момента на изграждане на гаража. Според вещото лице по действащия към настоящия момент план за регулация и застрояване за м. „Х. Д.“, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС, гаражната клетка попада в зона на терен от уличната регулация, който е предвиден за паркоместа. Горепосочената част от заключението се кредитира, тъй като е обосновано и компетентно дадено.

Според вещото лице гаражната клетка не е трайно прикрепена за земята, тъй като не е прикрепена към земната основа с анкерни устройства и същата може да бъде отделена и преместена без съществено да се разруши. Тези констатации на експерта се възприемат от съда.

Не се кредитира заключението в частта, в която се посочва, че процесният гараж не е строеж и представлява преместваем обект по смисъла на § 80 от ДР на ЗУТ. Това е

така, тъй като това е правен въпрос, на който следва да се даде отговор по – долу в настоящия съдебен акт.

При така установените факти, Административен съд София-град достига до следните правни изводи:

Жалбата срещу процесната заповед е подадена срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, от активно легитимирано лице, адресат на акта и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.

Атакуваната Заповед № РА – 30 – 463 от 11.11.2020 г. е издадена от компетентен орган - главен архитект на Столична община. За установяване на това обстоятелство е приета Заповед № СОА17-РД09-622 от 19.02.2017 г., изменени и допълнена със Заповед № СОА19-РД09-934 от 01.07.2019 г., от която е ведно, че кметът на Столична община е делегирал на главния архитект на Столична община правомощията си по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ за издаване на актове за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория (т.1.47 от втората заповед).

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви, както и разпоредителна част. В акта е налице подробно описание на строежа, което позволява неговата индивидуализация.

В хода на протеклото административно производство не са допуснати нарушения на процедурните правила, които да са ограничили правото на защита на оспорвания. Административният орган е изяснил всички факти и обстоятелства от значение за случая, което е довело до правилно възприемане на фактическа обстановка по случая.

Актът съответства материалния закон. Същият е издаден на основание чл. 225, ал. 1, т. 2 ЗУТ - без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж, което поражда правомощието на компетентния орган, при условията на обвързана компетентност, да разпореди премахването на незаконен строеж.

Съдът намира, че гаражът представлява строеж от допълващото застрояване, поради което е V-та категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „в“ ЗУТ.

Страните по делото спорят дали описаният обект представлява „строеж“ по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ или преместваем обект по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ. В настоящия случай се касае за гаражна клетка, която е с предназначение за съхранение и паркиране под покрив на автомобил. Квалифицирането на строежа не следва да се прави с оглед модулния му характер и възможността за преместването му в пространството. С оглед предназначението на гаража за задоволяване за дейности, различни от търговски и други обслужващи дейности по смисъла на чл. 56, ал.1 ЗУТ, той не може да бъде квалифициран като преместваем обект по смисъла на § 5, т.80 ДР ЗУТ, независимо от конструкцията, вида и материалите, от които е изграден. Г. е обект на допълващото застрояване по чл. 42, ал. 2 ЗУТ и служи за паркиране под покрив на МПС и за задоволяване лични потребности на собствениците им. Независимо от преместваемостта им металните гаражни клетки не са преместваеми обекти. Спорният гараж не изпълнява понятието за преместваем обект с оглед на неговото предназначение, а именно не е сред видовете обекти, изброени в чл. 56 ал. 1

и чл. 57 ал. 1 ЗУТ, тъй като не е нито увеселителен, нито преместваем обект за търговски и други обслужващи дейности, нето за временно обитаване при бедствия, нито елемент на градското обзавеждане, нито пък е рекламен, информационен или монументално - декоративен елемент. Г. е строеж и за него важи разрешителния режим по ЗУТ, а премахването им е по чл. 225а ЗУТ, когато е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2 ЗУТ (в този смисъл е съдебната практика: Решение № 632/18.01.2017 г. по по адм. дело № 2786/2016 г. по описа на ВАС, Решение № 12720/14.10.2020 г. по адм. д. № 355 / 2020 г. по описа на ВАС и др.).

Спорно по делото е и обстоятелството дали гаражът представлява търпим строеж. Съгласно разпоредбата § 127, ал. 1 ПЗР на ЗИДЗУТ, строежи, изградени до до 31.03.2001г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, съответно - са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване.

В настоящия случай се установи, че строежът е изграден през 1999 г., но не е допустим по действащия градоустройствен планове, както и не съответства на правилата и нормативите, действали по време на извършването му. По делото категорично се установи, че гаражът не е елемент на застрояването по застроителния план на посоченото УПИ, одобрен със Заповед № РД – 50-09-26/26.01.1988 г. Нещо повече, гаражът е изграден върху зелена площ според предходния план. Не са налице данни за проведена процедура по реда на чл. 112, ал. 4 ППЗТСУ, действащ към момента на изграждане на гаража. Ирелевантно е обстоятелство дали гаражът е изграден на границата на уличната регулация, действаща към момента на построяването му, доколкото същият не е част от застроителния план, действащ към момента на изграждането.

Установи се, че гаражът не е допустим по действащия към настоящия момент план за регулация и застрояване за м. „Х. Д.“, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС, тъй като гаражната клетка попада в зона на терен от уличната регулация, който е предвиден за паркоместа. Неотносими са възраженията за принадлежността на собствеността на имота (според жалбоподателката е държавна собственост, а не общинска), върху който е изграден строежът. Обстоятелството дали строежът е изграден в имот, представляващ общинска или държавна собственост, е ирелевантно за квалифицирането на строежа като търпим или не. Това е така, тъй като § 127, ал. 1 ПЗР на ЗИДЗУТ не поставя предпоставка, отнасяща се за принадлежността на терена, в който е разположен строежът.

Процесния строеж е без одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж, поради което е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 1, т. 2 ЗУТ. На това основание административният орган има правомощието да разпреди премахването на незаконен строеж.

Оспорената заповед е съобразена с целта, която преследва законът, а именно да се премахват незаконните строежи.

По разноските:

С оглед изхода на делото и на основание чл. чл. 143, ал. 3 АПК жалбоподателката следва да заплати направените разноски от ответника. В случая ответната страна е направила разноски в размер 100 лева за юрисконсултско възнаграждение, което е

съответно на чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, вр. чл. 37 ЗПрП.
По изложените съображения и на основание и на основание чл. 172, ал. 2, предл.
последно от АПК, Административен съд София – град, 37 - ми състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на М. И. Саладжиева, ЕГН [ЕГН] срещу
Заповед № РА – 30 – 274 от 12.08.2020 г., издадена от главния архитект на Столична
община, с която на жалбоподателката се нарежда премахване на незаконен строеж:
„Стоманобетонова гаражна клетка № 29“, находящ се в предвидено уширение за
паркиране на североизточната част на [улица], публична общинска собственост, кв.
17 по плана на [населено място], м. „Х. Д. – част, одобрен с Решение № 271 по
Протокол № 40 от 30.05.2013 г. на СОС, югозападно от [жилищен адрес][жк].

ОСЪЖДА М. И. Саладжиева, ЕГН [ЕГН] да заплати на Столична община сумата в
размер на 100 лева, представляваща направени по делото разноси.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд в 14 – дневен
срок от съобщаването му на страните.

Съдия: