

РЕШЕНИЕ

№ 3185

гр. София, 23.06.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 10.06.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **10664** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на глава 19 от Закона за устройство на територията и чл. 145 - чл. 178 от Административно процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Д. Ти Ай К. Е. срещу Заповед № РА-30-242 / 13.08.2019г на Главен архитект на Столична община, с която на осн. 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 наредено на жалбоподателя да премахне незаконен строеж “Преустройство и промяна предназначението на част от подземен гараж на 3 нива –В. и обособяване на Танцово студио”, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1002.156, под [улица]между о.т. 8-о.т.9 –о.т.10 до кв.32, кв.38, кв.54 и кв.57, район Т., СО, като приведе строежа във вид съгласно одобрени инвестиционни проекти за заснемане от 31.05.1996г.

Жалбоподателят развива съображения за незаконосъобразност на обжалваната заповед, поради съществени нарушения на административнопроизводствените правила и материална незаконосъобразност. Навежда доводи, че не е налице строеж по см. на § 5, т.38 от ДР на ЗУТ, а подобрения, които не попадат под разрешителен режим. Налице бил текущ ремонт по см. на § 1 т.43 от ДР на ЗУТ, за който съгласно чл.151 от ЗУТ не се изисква разрешение за строеж. Моли да бъде отменена заповедта.Претендира разности.

Ответникът- Главен архитект на Столична община в с.з. и в писмено становище чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли да се отхвърли.Претендира юрисконсултско възнаграждение.

СГП редовна призована не изпраща представител и не взема становище.

Административен съд София-град, като взе предвид доводите и възраженията на страните и прецени доказателствата по делото, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

При извършена проверка от длъжностни лица при отдел „Контрол в инвестиционното проектиране, координация в строителството“ и отдел „Оперативна дейност и регистрация на строежите“ при СО, [населено място] с констативен акт № 1 от 29.07.2019г (л.20 и сл.) съставен по реда на 225а, ал.2 ЗУТ е установен незаконен строеж „Преустройство и промяна предназначението на част от подземен гараж на 3 нива –В. и обособяване на Танцово студио“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1002.156, под [улица]между о.т. 8-о.т.9 –о.т.10 до кв.32, кв.38, кв.54 и кв.57, район Т., СО. Констатирано е, че строежът е извършен и се ползва от [фирма], същият е 4 категория съгласно чл.137, ал.1, т.4, б. „д“ от ЗУТ. Строежът бил изграден без одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж.

Срещу констативния акт е депозирано възражение /л.19 от делото/, съставен е констативен протокол № 1/ 08.08.2018г /л.23 от делото/

Въз основа на съставения констативен акт е издадена оспорената в настоящото производство Заповед № РА-30-242 / 13.08.2019г на Главен архитект на Столична община, с която на осн. 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 наредено на жалбоподателя да премахне незаконен строеж “Преустройство и промяна предназначението на част от подземен гараж на 3 нива –В. и обособяване на Танцово студио”, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1002.156, под [улица]между о.т. 8-о.т.9 –о.т.10 до кв.32, кв.38, кв.54 и кв.57, район Т., СО, като приведе строежа във вид съгласно одобрени инвестиционни проекти за заснемане от 31.05.1996г.

От разпитания пред настоящата съдебна инстанция свидетел В. Г. К., чиито показания съдят кредитира доколкото показанията му се основават на лични възприятия, непосредствени впечатления, базират се на системни и трайни наблюдения за осъществени в правната действителност факти от процесния период /свидетелят заявява , че посещава гаража 20 години, от 1997г във връзка с работата му/ и от друга страна като на възможната му заинтересованост се противопоставя наказателната отговорност при лъжесвидетелстване, с която е запознат, се установява, че не е променен вида му в годините, мястото било разделено с решетъчни клетки, а впоследствие се сложили панели, лека конструкция. Имало клиент който искал да се облицова клетката, за да не му се виждат скъпите коли. Според свидетеля други преустройства не са правени, освен замената на решетките с панели. Същият е категоричен , че се ползва като гараж.

От приетата по делото СТЕ, възприета от съда като обективно и компетентно дадена и от заявеното от в.л. в с.з. се установява, че процесното помещение се намира на партерно ниво на гаража, изградена е преградна стена между оси 2 и 3 , при което е образувано помещение, отговарящо на посоченото в схемата на л.22. Изградената преградна стена е лека от сглобяеми сандвич панели, изпълнени без да се засяга конструкцията на сградата. Настилката е балатум, изградена е вентилация , която не засяга стоманобетонната конструкция, като при извеждането ѝ извън сградата също не преминава през носещите стоманобетонни шайби, изградени по периферията на гаража. Вещото лице е констатирало, че преградните стени, подовата настилка и вентилация не засягат конструкцията на сградата , не оказват влияние

върху натоварването, поради незначителното си тегло.

При горната фактическа обстановка, установена въз основа на всички събрани по делото доказателства, съдът прави следните правни изводи:

Съдът, в резултат на извършената служебна проверка в изпълнение чл.168 АПК относно законосъобразността на оспорения административен акт, по отношение на всички основания, посочени в чл. 146 от АПК, установи следното:

По силата на чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2, или на части от тях. Кои строежи са незаконни е определено в ал. 2 на чл.225 от ЗУТ. Съгласно т. 2, послужила като правно основание за издаване на оспорената заповед, незаконни са строежите, които са извършени без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Заповедта се издава въз основа на констативен акт, съставен от служителите по чл.223 ал.2 от ЗУТ .

Заповедта е издадена от компетентен орган- Главен архитект на СО-Столична община. Компетентността на органа произтича от разпоредбата на чл.225а, ал.1 от ЗУТ /Нов- ДВ, бр.82/2012 г., в сила от 26.11.2012 г./ , Заповед № СОА17 РД09-622 от 19.06.2017 г., и Заповед С. 19 РД09-934 / 1.07.2019г. с които кметът на Столична община е делегирал (т.1.47) правомощието си за издаване на заповеди за премахване незаконни строежи по чл.225а, ал.1 от ЗУТ на Главния архитект на СО. Тоест, оспорената заповед е издадена при наличието на надлежно предоставяне на функции по ЗУТ.

Оспорената заповед е издадена в законоустановена писмена форма, посочен е издателят на заповедта, адресат, строежа по отношение на който е наредено премахване, индивидуализиран е имота, в който е извършено строителството. При издаването ѝ са спазени специалните административно-производствени правила по ЗУТ. Заповедта е издадена съобразно разпоредбата на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ въз основа на констативен акт. Компетентни съгласно чл. 225а, ал. 2 връзка с чл.223 ал.2 от ЗУТ са и лицата, издали констативния акт. Жалбоподателят се е възползвал от възможността да подаде възражение съгласно чл.225а ал.2 от ЗУТ.

От описаната по-горе подробно фактическа обстановка, свързана с издаването на заповедта е видно, че административният орган е спазил специфичната, предвидена в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ процедурата по констатиране на незаконно строителство.

Съдът намира, че обжалваната заповед е издадена при спазване административнопроизводствените правила. Във връзка с наведени доводи, че жалбоподателят не е бил уведомяван своевременно за действията на административния орган , то предвид, че се е възползвал от правото си да подаде възражение срещу съставения констативен акт и в хода на настоящото съдебно производство, е направил възражения, то по никакъв начин не е нарушено правото му на защита. Не са налице нарушения на процедурата по издаването на оспорената заповед, които да обуславят извод за формална /процесуална/ законосъобразност.

Съдът намира обаче, че оспореният акт страда от пороци, обосноваващи материалната му законосъобразност.

Спорът е по правото – дали извършените строително-ремонтни дейности представляват текущ ремонт или същите са основен ремонт, за който се изискват строителни книжа и в частност разрешение за строеж. По арг. от чл. 148 от ЗУТ

строежи, могат да се извършват само ако са разрешени съгласно закона, като е необходимо за целта преди започването на строежа издаването на разрешение за строеж. Тоест, основният спорен въпрос по делото се свежда до характера на извършените дейности и дали същите представляват строеж по смисъла на ЗУТ. С оглед ангажирания по делото доказателствен материал, в т.ч. заключението на експерта по СТЕ, което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено, кореспондиращите свидетелските показания, базиращи се на лични възприятия и непосредствени впечатления относно характера на извършените дейности описани в оспорената заповед, които съдът обсъди по-горе, прави извод, че извършените строителни работи не представляват строеж по смисъла на § 5 т. 38 от ДР на ЗУТ, в т.ч. и основен ремонт по см. на § 5 т.42 от ДР на ЗУТ.

Легална дефиниция на "текущ ремонт" се съдържа в т. 43 на § 5 от ДР на ЗУТ, според който "Текущ ремонт" на строеж е подобряването и поддържането в изправност на сградите, постройките, съоръженията и инсталациите, както и вътрешни преустройства, при които не се: а) засяга конструкцията на сградата; б) извършват дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата; в) променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях. Заключението на неоспорената от ответната страна техническа експертиза е в следните относими към спора насоки, а именно: процесното помещение се намира на партерно ниво на гаража, изградена е преградна стена между оси 2 и 3, при което е образувано помещение, отговарящо на посоченото в схемата на л.22. Изградената преградна стена е лека от сглобяеми сандвич панели, изпълнени без да се засяга конструкцията на сградата. Настилката е балатум, изградена е вентилация, която не засяга стоманобетонната конструкция, като при извеждането ѝ извън сградата също не преминава през носещите стоманобетонни шайби, изградени по периферията на гаража. Вещото лице е констатирало, че преградните стени, подовата настилка и вентилация не засягат конструкцията на сградата, не оказват влияние върху натоварването, поради незначителното си тегло. Към момента на огледа, помещението се ползва по предназначението му - гараж. Констатациите на вещото лице напълно си кореспондират и със свидетелските показания на св.В. К., които по изложените по-горе съображения съдът цени. Следователно, с изпълненото в случая подобрение не са засегнати елементи от носещата конструкция на сградата. Не е налице и промяна в предназначението. Според § 5, т. 41 ДР на ЗУТ "Промяна на предназначението" на обект или на част от него е промяната от един начин на ползване в друг съгласно съответстващите им кодове, представляващи основни кадастрални данни и определени съгласно Закона за кадастъра и имотния регистър и нормативните актове за неговото прилагане. В процесният случай посочената хипотеза не е налице.

При тези фактически установявания извършените СМР съответстват на понятието за "текущ ремонт" по дефиницията на § 5, т. 43 от ДР на ЗУТ. Този извод следва от съпоставката между законовите предпоставки, определящи ремонта като текущ, вкл. целта за извършването му (удостоверена и с показанията на свидетеля В.К.), и техническите параметри на строителните дейности, идентифицирани от съдебната експертиза – с тях не е засегната нито конструкцията на сградата, нито са променени едновременно предназначението на помещенията и натоварванията в тях (вж. б. "а" до "в" на цитираната разпоредба). Следователно извършените строителни дейности с оглед техния вид, характер и обем, представляват "текущ ремонт" по см.

на § 5, т. 43 от ДР на ЗУТ

По аргумент от чл. 151, ал. 1, т. 1 ЗУТ, за извършването на тези ремонтни дейности, не е необходимо издаването на разрешение за строеж, поради което изпълнените от жалбоподателя строително-ремонтни дейности, не представляват незаконно строителство по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Доколкото разпоредения за премахване строеж попада в изключенията, посочени в чл. 151, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, при които не се изисква издаване на разрешение за строеж, то посочените в оспорената заповед фактически обстоятелства не могат да бъдат подведени под хипотезата на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и съответно не е налице възприетата от административния орган материалноправна предпоставка за упражняване на правомощието по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ.

След като не се установява да е налице строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ, то няма как за същия да са изискуеми строителни книжа и разрешение за строеж, респективно да е нарушена нормата на чл.148, ал.1 от ЗУТ.

По тези съображения, като е определил този обект като „строеж” и е наредил неговото премахване като „незаконен строеж”, административният орган е нарушил материално-правната норма на чл.225а ал.1 и следващите от ЗУТ, поради което на основание гореизложеното и във връзка със задължението на съда, визирано в разпоредбата на чл.168 ал.1 от АПК чл.172 ал.2 предл.2 във връзка с чл.173 ал.1 от АПК, обжалваната по делото заповед се явява незаконосъобразна и като такава следва да бъде отменена.

Относно разноските: В съответствие чл. 81 ГПК съдът следва да се произнесе по претенцията на жалбоподателя за присъждане на разноски. Предвид изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени разноски в размер общо на 350 лева – в т.ч. 50 лева – заплатена държавна такса и 300 лева –депозит за вещо лице. Жалбоподателят не претендира адвокатско възнаграждение. С оглед изхода на спора и по аргумент от противното на чл. 143, ал. 3 и ал. 4 АПК, на ответника не се дължи юриск.възнаграждение.

Водим от горното, съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № РА-30-242 / 13.08.2019г на Главен архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма] сумата от 350 лева разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република България, в 14-дневен срок от съобщението.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: