

РЕШЕНИЕ

№ 4720

гр. София, 11.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 13.04.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **12782** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК вр. чл. 215 от ЗУТ.

Образувано е по жалба вх.№ САГ19-ТК00-1882-/9/09.12.21г на А. М. Г. от [населено място] и с проц.представител адв. И.М. против Заповед № РА-30-295/31.03.21г на Гл.Архитект на СО, с която е разпоредено премахване на незаконен строеж „Ремонт на покрив с отваряне на капандури и преустройство на част от таван ателиета“, находящ се на ет.3 /подпокривно пространство/ на сграда в [населено място], район „Т.“, [улица], УПИ IV-10, кв.371, м.ГГЦ-6-Шч.

В жалбата се сочи, че Заповедта е проц. и мат.незаконносъобразна, необоснована и невъзможна за изпълнение/поставя под угроза здравината на цялата сграда и е невъзможно възстановяване на прогнил покрив от 2003г./Строежът е изпълнен със строителни книжа от 30.12.03г и е бил законен 15 години и 9 месеца- до отмяната по съдебен ред на 26.09.19г на реализираното Разрешение за строеж/отменено поради факта на неуведомяване на един от съсобствениците за издаването му/. Проц.строеж не е нов такъв, а е ремонт и преустройство на съществуващ законен строеж. Заповедта е издадена без да са установени всички собственици, респ. един от тях не е участвал в адм.производство/сестрата на жалбоподателката/.Всъщност до отмяна на РС се стига заради неизпълнение задължението на ответника да конституира всички собственици в адм.производство и да ги уведоми за издаденото РС, а сега точно този ответник/издал РС/ и отговорен за отмяната му-постановява премахване на строеж, изграден с редовни строителни книжа.Допустимо е узаконяване по §127 ал.2 от ПЗР на ЗУТ, процедурата е в напреднала фаза/остава само да се определи размера на

глобата, за да се плати/, а Заповедта не изчаква края на адм. производство по узаконяването, като е издадена преждевременно. Това показва стремеж строежът да се премахне на всяка цена, колкото е възможно по-бързо, за да се удовлетвори желанието на ЮЛ/собственик в сградата/- да я придобие цялата, на безценица. Освен това - на 28.09.16г са налице изтекли 10 години давностно владение в полза на жалбоподателката и тя би могла да води спор за собственост. Моли се за отмяна на Заповедта и присъждане на разноски по делото. В уточняваща жалба се сочи, че жалбата е депозирана в срок/считано от връчването ѝ срещу подпис на 03.12.21г/, доколкото връчването на Заповедта чрез залепване на улицата/под уличния номер/ е нередовно. Заповедта няма предв. изпълнение, но с издаването ѝ е спрял тока в обекта /на 29.12.21г/. Заповедта противоречи и на целта на закона. В съд. заседание жалбоподателката лично и с адв. М. поддържа жалбата. В писмени бележки се допълва, че СТЕ доказва, че строежът е изграден в съответствие с одобрените екзекутивни книжа. Самият ответник е представил по делото заснемането за узаконяване и по него няма постановен отказ до края на устните състезания /чака се произнасяне/.

Ответникът Гл. А. на СО се представлява от юрк. И., която оспорва жалбата като неоснователна, моли за отхвърлянето ѝ и присъждане на юрк. възнаграждение. В писмено становище/придружаващо преписката/- жалбата се оспорва като недопустима/просрочена/, респ. като неоснователна. Строежът е изграден съгл. строителни книжа през 2003г, но впоследствие РС е отменено от съда през 2019г. Предвид времето на извършване на строежа/2003г/- той не е търпим по §16 или §127 от ПРЗ на ЗУТ. Заповедта отговаря на изискванията за законосъобразност по чл. 146 от АПК. В последвало становище отново се твърди просрочие на жалбата.

По сročността на жалбата Съдът се е произнесъл с Определение № 693/27.01.22г/л.92/. В него изрично е посочено, че връчването на Заповедта чрез залепване по §4 ал.2 от ДР на ЗУТ е нередовно, доколкото преди него Заповедта е била изпратена на погрешен адрес, респ. липсва редовно проведена процедура по §4 ал.1 от ДР на ЗУТ. Съдът намира жалбата за допустима за разглеждане, като депозирана в срока и съгл. изискванията на АПК, пред надлежния съд, от лице с активна проц. легитимация/адресат на акта/, срещу инд. адм. акт по см. на чл. 214 от ЗУТ и чл.21 от АПК, поради което следва да се разгледа по същество.

Съдът установи от фактическа страна следното:

Видно от нот. акт № 42/90г, жалбоподателката придобива жилище на надпартерния етаж на жилищна сграда на [улица] [населено място], с площ около 105 кв.м., заедно с мазе /под южната и североизточната стая/, ведно с 53% от общите части на сградата и от дворното място/УПИ IV-10, кв.371/ с площ 250 кв.м. Видно от нот. акт № 15/02г, жалбоподателката е учредила на родителите си безсрочно право на ползване и е дарила на сестра си S ид. част от следния обект/нейна лична собственост/- Хотел/преобразуван от жилище/ на ет.2 на [улица], с площ 109.60 кв.м., заедно с магазин и складово помещение в сутерена/преобразувани от мазетата под южната и североизточната стая/, ведно с 53% от общите части на сградата и от дворното място/УПИ IV-10, кв.371/ с площ 250 кв.м.

С РС № 155/30.12.03г от Гл. Архитект на район „Т.“-СО, на жалбоподателката е разрешено извършването на строеж- ремонт на покрива с отваряне на капандури и преустройство на част от таван /собственост на жалбоподателката, с площ 48.90 кв.м/- в ателиета. Видно от обяснителната записка към РС/л.13/ и възстановените чертежи/л.49/, подпокривното пространство е обособено като трети /тавански етаж/

също с площ 109.6 кв.м. - от който 48.90кв.м. за жалбоподателката/53%/ , 43.30кв.м. за собственика на първия етаж от сградата/47%/, останалите 17.4кв.м. са общи части. Сградата е двуетажна- първият етаж е собственост понастоящем на [фирма]/първите два етажа са с отделни входи и нямат общи стълбища или помещения/.Видно от нот.акт № 19/29.05.07г, [фирма] купува от 5 бр. ФЛ – апартамент на ет.1 с площ 99.92 кв.м., три мазета и 47% от общите части на сградата и от дворното място/УПИ IV-10,кв.371/ с площ 250 кв.м.

С Акт обр.№14 от 28.09.06г е приета конструкцията на строежа, изграден връз основа на РС № 155/03г и Екзекутив № 325/08.01.04г.

Със Заповед № ДК-10-ЮЗР-125/09.10.15г на Началник РДНСК-ЮЗР е отменено РС № 155/03г,ведно с одобрените проекти- по жалба на [фирма] от 16.04.15г.Заповедта е потвърдена с Решение № 5512/28.09.18г на АССГ, потвърдено с Решение № 9858/26.06.19г на ВАС. РС е отменено, тъй като има за предмет общи части на сградата, но не е било съобщено на праводателите на [фирма] при издаването му през 2003г.

С молба от 25.10.20г [фирма] настоява РДНСК-С. да предприеме действия по премахване на незаконен строеж съгл. чл. 225а от ЗУТ. От служители по контрол на строителството в район „Т.“-СО е съставен КА № 2/15.12.20г-в отсъствие на жалбоподателката, връчен ѝ на на 15.12.20г.Видно от КП- строежът е 5та категория, като е захранен с ток и вода. Жалбоподателката депозира на 21.12.20г възражение срещу КП.

Въз основа на КП е издадена обж. Заповед № РА-30-295/31.03.21г на Гл.Архитект на СО , с която е разпоредено премахване на незаконен строеж „Ремонт на покрив с отваряне на капандури и преустройство на част от таван ателиета“, находящ се на ет.3 /подпокривно пространство/ на сграда в [населено място], район „Т.“, [улица], УПИ IV-10, кв.371, м.ГТЦ-6-Пч.Същата е изпратена на жалбоподателката с писмо с обратна разписка от 12.04.21г на грешен адрес- [улица]/вместо №68/. Посочено е в съобщението/невръчено/, че Заповедта има предв.изпълнение на осн. чл. 217 ал.1 т.3 от ЗУТ.Пристъпено е към връчване на Заповедта чрез залепване на съобщение на 20.04.21г - на улицата/под табелата с №68/ и на таблото в района.В това съобщение е посочено, че Заповедта има предв.изпълнение на осн. чл. 217 ал.1 т.11 от ЗУТ.Съставен е КП №1/21.06.21г- че Заповедта не е изпълнена в срока за добр.изпълнение. Видно от Заповедта- в нея срокът за добр.изпълнение е 60 дни от влизането на Заповедта в сила, като едва след пристъпване към принудително изпълнение - следва да се съобщи на експлоатационните дружества да спрат тока и водата. Електроподаването е спряно на 29.12.21г.

Коментар на Съда: Дори да се приеме, че Заповедта е редовно връчена на 20.04.21г/чрез лепене на съобщения/-но не е, то срокът за обжалването ѝ е изтекъл на 04.05.21г и тя е влязла в сила на 05.05.21г, 60-дневният срок за доброволно изпълнение е изтекъл на 05.07.21г/първи работен ден/ и едва след това следва да се пристъпва към принудително изпълнение. Заповед по чл.225а от ЗУТ няма предвидено предв. изпълнение по закон - нито по т.3, нито по т.11, нито по която и да е друга хипотеза на чл.217 от ЗУТ. На искането на жалбоподателката/л.72/ Съдът да разпореди възстановяване на ел.захранването, ѝ е указано/л.80 и л.92/, че то не е предмет на делото и следва да се предяви в отделно производство.

По делото е допусната СТЕ, заключението по която Съдът кредитира, то не е оспорено и от страните. Арх.С. сочи, че обектът по Заповедта е строеж от пета

категория по см. на ЗУТ и представлява по-конкретно реконструкции и преустройства с промяна на предназначението/от таванско помещение- в ателие/.Строежът е завършен, ползва се по предназначение/ателие/, площта му е 48.10кв.м.Изграждането е започнало на 03.12.05г и е завършило с Акт обр.14 на 28.09.06г, като отговаря на РС и на внесените допълнително ексекутивни чертежи от 08.01.04г .Строежът е засегнал конструктивни елементи на сградата- изграден е стоманобетонен пояс за укрепване на съществуващата сграда и покривната конструкция е частично подменена и променена. Към края на устните състезания/13.04.22г/- няма издаден Акт за узаконяване или изричен отказ за узаконяване/ответникът представя с преписката Заснемане за узаконяване от 08.10.15г, на следващия ден е издадена Заповедта за отмяна на РС/.

Съдът приема от правна страна следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган, в кръга на делегираните му правомощия със Заповед № СОА21-РД09-934/01.07.19г за изменение на Заповед № СОА21-РД09-622/17г на Кмета на СО.

Заповедта е издадена в писмена форма и съдържа зад.реквизити по чл.59 от АПК, вкл. фактически и правни основания. Единственото факт. основание е, че считано от 26.06.19г- за строежа няма валидни строителни книжа.

В хода на адм.производство не е допуснато съществено нарушение на адм.производствените правила, въпреки, че не са установени всички собственици на строежа, респ. собствениците и носителите на вещни права относно цялото подпокривното пространство/обща част/, не е установено и дали има правено през годините разпределение на ползването на тази обща част/таванския етаж, обособен като трети етаж/. Видно от титулите за собственост – понастоящем собственици на подпокривното пространство от 109.6кв.м. са жалбоподателката и сестра й/общо 53% ид.части/, върху тези 53% ид.части- пожизнено право на ползване имат родителите им,останалите 47% ид.части са собственост на [фирма]. Видно от строителната документация, РС е издадено само на жалбоподателката/не и на сестра й/- само относно 48.90кв.м. Дори да има направено разпределение на ползването на подпокривното пространство между съсобствениците преди издаването на РС, това не променя факта, че тези обособени 48.90кв.м./предмет на РС/ продължават да са собственост на жалбоподателката,сестра й и ЮЛ, като има и двама носители на вещно право на ползване.Няма данни и не се твърди жалбоподателката да има вече съставен констативен нот.акт за собственост по давностно владение относно 48.6кв./какви то намерения са посочени в жалбата й/. Извършител и възложител на строежа е само жалбоподателката.Цялото адм.производство се развива само с нейно участие, като другите двама съсобственици и двама ползватели изобщо не са конституирани в адм.производство. Съгл. чл.225а от ЗУТ- КП се връчва на „заинтересованите лица“. Кой са те ЗУТ не сочи, не сочи и Наредбата за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от ЗУТ за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях и заповеди по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Столична община, приета с Решение № 330 по Протокол № 63 от 12.06.2014 г. на СОС. Съдебната практика обаче е единна, че Заповедта се връчва само на адресатите си, т.е. на тези, които следва да премахнат строежа/възложител и извършител на строежа/.В случая няма спор, че възложител и извършител е само жалбоподателката. Поради което неконституирането в адм.производство и непосочването в Заповедта и на останалите съсобственици и ползватели -не опорочава производството до степен на

незаконосъобразност на Заповедта.

Съдът обаче намира, че Заповедта противоречи на целта на закона и е мат.незаконосъобразна по следните съображения: Съгл. чл. 225 ал.2 т.2 от ЗУТ-строеж е незаконен, когато се извършва без одобрени инв.проекти и/или РС. В случая строежът е извършен с одобрени проекти и РС и завършен/ приета конструкция с Акт обр.14 от 28.09.06г./Целта на ЗУТ е премахване на незаконно изградени строежи. В случая строежът е изграден законно, като строителните му книжа са отменени впоследствие по съд.ред- 15 години и 9 месеца след издаването на РС и 13 години след завършване на строежа. Следователно не е налице хипотезата на чл. 225 ал.2 т.2 от ЗУТ.

По делото няма ангажирани доказателства за иницирано от жалбоподателката , респ. за все още висящо към края на устните състезания -производство по §127 ал.2 от ЗУТ за узаконяване на строежа/представеното от ответника с преписката- заснемане за узаконяване от 08.10.15г , не доказва все още висящо към 13.04.22г такова производство/.

Както Съдът вече е указал на жалбоподателката- дали изпълнението на Заповедта ще застраши конструкцията на цялата сграда и възможно ли е да се възстанови в съществуващото положение самосрутвещ се покрив , е въпрос, който ще се разглежда едва в хода на изп.производство/ако Заповедта влезе в сила и стане годно изп.основание/.

При този изход на спора, на жалбоподателката се следват разноски по чл. 143 от АПК- 10лв дър.такса, 532.50лв за СТЕ и 800лв договорен и внесен адв.хонорар/под мин.размер от 900лв по чл.8 ал.2 т.1 от Наредба №1/04г/- общо 1342.50лв.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.2 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РА-30-295/31.03.21г на Гл.Архитект на СО, по жалба вх.№ САГ19-ТК00-1882-9/09.12.21г на А. М. Г. от [населено място].

ОСЪЖДА Столична Община да заплати на А. М. Г. от [населено място] 1342.50лв разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14дневен срок от съобщението.

Съдия: