

РЕШЕНИЕ

№ 27920

гр. София, 20.12.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 11.12.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **4899** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба от С. Л. П., починала в хода на съдебното производство, на нейно място конституирани В. В. П. и С. В. П., и от В. С. П., подадена чрез адв. Н., срещу Заповед № САГ24-РА-30-89/18.04.2023 г. на главния архитект на Столична община. Иска се отмяната ѝ като незаконосъобразна.

В ОСЗ жалбоподателят В. С. П. се явява лично и с адв. Н.. Жалбата се поддържа и се претендират разноски по представен списък. Депозирана е писмена защита.

В ОСЗ жалбоподателите В. В. П. и С. В. П. не се явяват и не се представляват.

Ответникът - главния архитект на Столична община, в ОСЗ се представлява от юк. Н., която счита жалбата за неоснователна. Претендира разноски.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 ГПК във вр. с чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Съгласно нотариален акт № 41, том V, рег. № 14767, дело № 0761/2019 г., вписан в Служба по вписванията С. с вх. рег. № 44729 от 12.07.2019 г., акт № 191, том С., дело № 33951 /л. 49/, С. Л. П. (поч.) и В. С. П. са собственици на трети етаж от триетажна сграда заедно със северозападно и североизточно мазе в сутерена на сградата, таван № III, сушилня № I и сушилня № III, коридор към тях, находящи се на таванския етаж на сградата, заедно с 1/2 ид. ч. от общите части на сградата и 1/2 от дворното място, находяща се в [населено място], [улица], построена в поземлен имот с идентификатор 68134.703.421.

Във връзка със сигнал от 17.10.2022 г. /л. 39/ на 23.11.2023 г. работна група от двама служители на ответника е извършила проверка на строеж „Слънчеви колектори на покрива на жилищна сграда на [улица]“, изграден в поземлен имот с идентификатор по КККР 68134.703.421, попадащ в УПИ Х.-421, кв. 70а, м. „Г. М.“ по плана [населено място]. За проверката е съставен Констативен акт /КА/ № 1/23.11.2023 г. /л. 47/, подписан от С. Л. П. със забележка, че проверка на място не е извършвана и тя не е присъствала на такава.

При проверката е установено, че строежът е с възложители С. Л. П. и В. С. П. и с извършител „Йов“ ЕООД. При проверката не са представени одобрен проект, в това число съгласувани и одобрени части на проекта, разрешение за строеж, протокол за откриване на строителна площадка и заповедна книга.

Констатирано е, че на покрива на съсобствена сграда с административен адрес [улица]“, е изградена нагревателна инсталация за битова гореща вода, състояща се от 2 броя слънчеви колектори и тръбна разводка. Прието е, че строежът е VI-та категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 6 ЗУТ. По данни от Писмо № РСЛ23-ГР94-2564-(7)/25.09.2023 г. инсталацията е изградена през есента на 2019 г. Предвид времето на изграждане на инсталацията са неприложими разпоредбите на § 16 ПР ЗУТ и § 127 ПЗР ЗИДЗУТ.

Срещу КА е постъпило възражение с приложения към него писмени доказателства от С. Л. П. и В. С. П. /л. 52/.

Въз основа на установеното с КА № 1/23.11.2023 г. е издадена оспорената Заповед № САГ24-РА-30-89/18.04.2023 г. на гл. архитект на СО /л. 13, 35/, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ е наредено на С. Л. П. и В. С. П. да премахнат незаконен строеж „Слънчеви колектори на покрива на жилищна сграда на [улица]“, изграден в поземлен имот с идентификатор по КККР 68134.703.421, попадащ в УПИ Х.-421, кв. 70а, м. „Г. М.“ по плана [населено място]. Със заповедта е прието, че в случая се касае за многофамилна сграда, поради което е неприложим чл. 151, ал. 1, т. 19 ЗУТ. На основание чл. 147, ал. 1, т. 14 ЗУТ е било необходимо разрешение за строеж за поставяне на процесните колектори.

По делото е изслушано и прието без възражения заключение на СТЕ от вещото лице И. Я. Я..

При оглед на място вещото лице е констатирало, че е изградена система за отопление, климатизация и битова гореща вода, състояща се от пелетен котел и разширителен съд, монтирани в помещения, собственост на жалбоподателите, в сутерена на сградата, термopомпа „въздух-вода“ в частта от двора с разпределено право на ползване, принадлежащо на жалбоподателите, и бойлер, в който има и електрически нагреватели, осигуряващи загряването на водата за битови нужди, монтиран в помещение- собственост на жалбоподателите, в таванския етаж на

сградата.

Вещото лице е установило, че слънчевите колектори са монтирани на покрива на сградата, намиращ се над помещенията, собственост на жалбоподателите в таванския етаж на сградата. Те са закрепени в обща метална рамка на болтови съединения. При монтажа не са изградени нови масивни конструкции, не се засяга/компрометира носещата конструкция на сградата и същите могат да бъдат премахнати без щети по нея. Колекторите технически не са свързани към отоплителната инсталация.

Според вещото лице слънчевите колектори са модел „Т. F3-1“. При проверки в публично достъпни източници вещото лице е установило, че колекторите са сертифицирани със знак „S. K.“, гарантиращ съответствието с изискванията в стандартите на слънчевите топлинни продукти, слънчеви колектори и инсталации за производство на топла вода. Съгласно TUF сертификата на колекторите и с оглед конкретните географски условия, вещото лице приема, че усреднената им мощност е около 1500 W (1,5 kW) или обща мощност за двата колектора от 3,0 kW.

Съдът кредитира изцяло заключението на СТЕ от И. Я., като обективно и компетентно изготвено.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима като подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от лица с правен интерес в преклузивния срок за оспорване (л. 15, л. 4).

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореният административен акт е постановен от компетентен орган, при спазване на изискването за форма, но при съществено нарушение на административнопроизводствените правила, довело до неправилно приложение на материалния закон.

Административният орган е издал оспореният акт в нарушение на чл. 35 АПК, без да е изяснил фактите и обстоятелствата от значение за случая, без да е съобразил възраженията направени в хода на административното производство. От заключението на СТЕ, от дадените в ОСЗ разяснения на вещото лице, както и от представеното още на административна фаза Удостоверение за факти и обстоятелства от управителя на фирмата, поставила слънчевите колектори /л. 57/, се установява, че същите не са свързани с инсталация за загряване на вода за битови нужди. Колекторите са единствено поставени на покрива на съсобствената сграда на жалбоподателите, но не функционират съобразно предназначението си. Приетото от адм. орган, че строежът представлява нагревателна инсталация за битова гореща не отговаря на действителното положение. Обжалваната заповед е издадена в нарушение на чл. 35 и чл. 36 и сл. АПК, при неспазване принципа за истинност, залегнал в чл. 7, ал. 1 АПК. Приетите за установени факти от административния орган не отговарят на действителното положение. Само на това основание е необходима отмяна на оспорената заповед. След като не е налице инсталация, неправилно е позоваването в заповедта на чл. 147, ал. 1, т. 14 ЗУТ и квалифицирането на строежа като такъв от шеста категория предвид чл. 137, ал. 1, т. 6 ЗУТ.

От заключението на СТЕ се установява, че слънчевите колектори не засягат конструкцията на сградата и могат да бъдат демонтирани, без да причинят щети, тъй като са свързани единствено с болтови съединения. Тъй като могат да бъдат преместени, без да загубят своята индивидуализация, слънчевите колектори отговарят

на дефиницията за преместваем обект, дадена в § 5, т. 80 ДР ЗУТ. Съгласно константната практика на Върховния административен съд обаче, за да се приеме, че един обект е преместваем, той кумулативно трябва да отговаря на изискванията както § 5, т. 80 ДР ЗУТ, така и на чл. 56 и чл. 57 ЗУТ. Безспорно колекторите не представляват увеселителен, нито преместваем обект за търговски и други обслужващи дейности, нито елемент на градското обзавеждане или рекламен, информационен или монументално - декоративен елемент. Независимо от това, трябва да бъде отчетена спецификата на настоящия случай, а именно че процесните слънчеви колектори не функционират, не се ползват по предназначение и не задоволяват лични нужди. По делото не се спори, че колекторите са поставени през 2019 г. Тогава е била в сила редакцията на разпоредбата на чл. 93, ал. 1 от Наредба № 7/22.12.202003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн. - ДВ, бр. 3 от 2004 г., в сила от 13.01.2004 г.), според която не се считат за издатини по смисъла на тази наредба и се поставят, без да се иска разрешение, леките слънцезащитни устройства на прозорците, балконите, лоджиите и терасите и слънчевите колектори по фасади и покриви. Към момента на поставяне на колекторите не е било необходимо строително разрешително. Последващи промени в нормативната уредба не могат да поставят нови изисквания към вече изграденото. Дори да се приеме, че изграденото на място представлява строеж, за който на общо основание е необходимо строително разрешително, съдът счита, че заповедта е издадена при неспазване на целта на закона- отменително основание по чл. 146, т. 5 АПК.

Правилността по принцип на тезата за превеса на обществения над частния интерес, не изключва по хипотеза противопоставимостта на втория. В противен случай преценката за съразмерност би била безпредметна. Границата, до която се простира предимството на обществения интерес, е най-необходимото за целта на акта. До този предел е допустимо и засягането на правата и законните интереси на адресатите на административния акт – чл. 6, ал. 2 АПК.

Съдът счита, че балансът между личния интерес от запазване на колекторите и обществения от премахването им, се преценява на базата на всички данни за конкуренция между лични и обществени интереси, като не може да засягат права и законни интереси в по-голяма степен от най-необходимото за целта, за която тя се налага.

Законодателят е предвидил облекчен ред за изграждането на инсталации за производство на енергия от възобновяеми източници. Съгласно чл. 151, ал. 1, т. 19 ЗУТ (нова – ДВ, бр. 6 от 2023 г., в сила от 20.01.2023 г., доп., бр. 86 от 2023 г., в сила от 13.10.2023 г.), не се изисква разрешение за строеж за изграждане, основен ремонт и подмяна на инсталации за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници, а в случаите на геотермални системи – до дълбочина от 10 метра включително, към съществуващите еднофамилни жилищни и вилни сгради и в прилежащите им поземлени имоти, енергията от които ще се използва само за собствено потребление, ако общата им инсталирана мощност не надхвърля до 20 kW. Установи се по делото, че общата мощност на двата колектора е 3 kW. Действително те са изградени в многофамилна жилищна сграда, но те се намират над помещения, собственост единствено на жалбоподателите, и са поставени със съгласието на повече от половината съсобственици в сградата (чл. 32 ЗС, л. 58, 59). Колекторите не са опасни или в лошо състояние и не се установява по някакъв

начин да са несъвместими с предназначението на имота. Освен това по арг. от член 3 от Регламент (ЕС) 2022/2577 на Съвета от 22 декември 2022 година за определяне на рамка за ускоряване на внедряването на енергия от възобновяеми източници по отношение на проектирането, изграждането и експлоатацията на централи и съоръжения за производство на енергия от възобновяеми източници и тяхното свързване към мрежата, самата свързана с тях мрежа, както и съоръженията за съхранение на енергия, се приема, че те са от по-висш обществен интерес и че обслужват общественото здраве и безопасност. Поради това намесата, чрез обжалваната заповед, не би постигнала справедлив баланс между интереса на жалбоподателите и общия интерес да се гарантира ефективно прилагане на забраната срещу строителството без разрешително.

Поради изложеното оспорената заповед следва да бъде отменена.

При този изход на спора на основание чл. 143, ал. 1 АПК на жалбоподателя В. С. П. следва да се присъдят разноски за депозит за вещото лице в размер на 800 лева и за адвокатско възнаграждение в размер на 1250 лева.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2, предл. 2 и чл. 143, ал. 1 АПК, Административен съд София град, Второ отделение, 24-ти състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № САГ24-РА-30-89/18.04.2023 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. С. П. сумата от 2050 /две хиляди и петдесет/ лева разноски по делото.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

На основание чл. 138, ал. 1 АПК препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: