

РЕШЕНИЕ

№ 13871

гр. София, 22.04.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в
публично заседание на 19.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **9422** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба от Г. Д. Б., подадена чрез упълномощения процесуален представител адв. Т. М., срещу заповед № САГ24-РА-30-281/27.08.2024 г., издадена от вр. и. д. главен архитект на Столична община (СО). С нея на жалбоподателя е наредено да премахне като незаконен строеж: „Стоманобетонена гаражна клетка с размери в план 3.00/5.00 м и приблизителна височина 2.00 м”, намираща се в поземлен имот (ПИ) с идентификатор по КККР 68134.613.186 – частна общинска собственост, УПИ I за О., кв.55, местност „Суха река”, район „П.” – СО, разположена непосредствено до спортно игрище на [улица], [населено място].
С жалбата се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна като постановена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправните разпоредби. По-конкретно основните възражения са за неуведомяване на жалбоподателя за започване на административното производство, свързано с невъзможността му да вземе участие в него, както и за липса на индивидуализация на предмета на заповедта. Иска се отмяната ѝ. Претендира се присъждане на сторените по делото разноски.
Ответникът – главният архитект на Столична община в отрито съдебно заседание и в представени по делото писмени бележки чрез процесуалния си представител юрк. М. В. оспорва жалбата като неоснователна. Моли съда да я отхвърли, както и да му присъди юрисконсултско възнаграждение. Софийска градска прокуратура не взема участие в производството по делото.
Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, намира жалбата като подадена от надлежна страна, при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване

административен акт и в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ за процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

От данните по делото се установява следното:

На 02.01.2024 г. работна група по чл.223, ал.2 от ЗУТ при район „П.“ на СО извършила проверка на строеж, представляващ: „Стоманобетонна гаражна клетка с размери в план 3.00/5.00 м и приблизителна височина 2.00 м“, намираща се на [улица]до игрище,[жк]в имот с идентификатор 68134.613.186, кв.55, м. „Суша река“, одобрен със заповед № РД-50-09-136/11.04.1983 г. на главния архитект на С., частна общинска собственост, УПИ I за О., район „П.“ – СО, разположена непосредствено до спортно игрище на [улица], [населено място].

Съставен е Констативен акт (КА) № РПД24-ВК91-6/02.01.2024 г. Видно от съдържанието му, проверяващите са установили, че имотът в който е разположен теренът (ПИ с идентификатор 68134.613.186) представлява частна общинска собственост, съгласно Акт за общинска собственост (АОС) № 2943/10.03.2017 г. Като извършител на строежа е посочен жалбоподателят Г. Д. Б. с постоянен адрес: [населено място], [улица][жилищен адрес]. Отбелязано е, че за строежа не е представен документ за собственост, както и строителни книжа и документи. Строежът е категоризиран като пета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5, б.,„в“ от ЗУТ и Наредба № 1 от 30.07.2003 г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи. Описанието на строежа е следното: гаражната клетка е стоманобетонна, с приблизителни размери 3.00/5.00 м и височина 2.00 м., с монтирана двукрила метална врата, разположена до оградата на спортно игрище, без да е захранена с ел. енергия и вода. Г. бил изграден в нарушение на чл.116, ал.2 във вр. с чл.112, ал.4 от ППЗТСУ (действал до 02.01.2001 г.), а към настоящия момент в нарушение на чл.41, ал.2 от ЗУТ. Видно от заповед № РД-50-09-136/11.04.1983 г. на главния архитект на С., не се предвиждало допълващо застрояване – гаражи. Строителството в УПИ I за О., ОС и озеленяване, било реализирано, като гаражът не бил елемент на застрояването и нямал постоянен градоустройствен статут, както към момента на изграждането му, така и към настоящия момент и не отговарял на изискванията на § 16, ал.1 и § 127, ал.1 от ПРЗ на ЗИД на ЗУТ. Като установено нарушение е посочено, че строежът е изпълнен без одобрени инвестиционни проекти, издадено разрешение за строеж, в нарушение на предвижданията на подробния устройствен план и без отстъпено право на строеж от собственика на имота. Като нарушени са посочени разпоредбите на чл.148, ал.1, чл.137, ал.3 и чл.182, ал.1 от ЗУТ.

За констатациите в съставения констативен акт, за който Г. Б. е уведомен по реда на § 4 от ДР на ЗУТ.

Вследствие на така развитото се производство е издадена оспорваната в настоящето производство заповед, с която на основание чл.225а, ал.1 във вр. с чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ във вр. с чл.223, ал.1, т.8 от ЗУТ вр.и.д. главен архитект на СО е наредил премахването на процесния строеж като незаконен. За заповедта Г. Б. е надлежно уведомен с препоръчано писмо с обратна разписка на 04.09.2024 г. Жалбата срещу заповедта е подадена на 18.09.2024 г.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза (СТЕ), която съдът като обективно изготвена и отговаряща на всички поставени въпроси, изцяло кредитира. Според заключението по нея, в ПИ с идентификатор 68134.613.186, УПИ I за О., кв.55, м. „Суша река“, район „П.“ – СО, с административен адрес: [населено място], [улица]има общо три стоманобетонни гаражни клетки с размери около 3.00/5.70 м и приблизителна височина 2.00 м. Две от стоманобетонните гаражни клетки били разположени една зад друга и долепени помежду си. Ситуирани били между сгради с идентификатори 68134.613.186.6, 68134.613.186.7 и оградата на игрището. Третата гаражна клетка била разположена в северната част на паркинга, през [улица]. Процесната стоманобетонна гаражна клетка била ситуирана между сграда с идентификатор 68134.613.186.6,

оградата на спортното игрище и долепена до друга гаражна клетка, разположена зад процесната. Втората гаражна клетка граничела със сгради с идентификатори 68134.613.186.6, 68134.613.186.7, оградата на спортното игрище и процесния гараж. На мястото, посочено в схемата към констативния акт съществувала стоманобетонна клетка с размери около 3.00/5.70 м и приблизителна височина 2.00 м, зад която била разположена втора стоманобетонна клетка, като общата дължина на двете гаражни клетки била около 11.40 м. Процесният обект представлявал обемна стоманобетонна клетка и представлявал готов заводски продукт, монтиран върху земя без изградени основи, който можел да бъде преместен в пространството без да губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен. Премахването му нямало да наруши субстанцията или начина на ползване на земята, където бил поставен. Обектът не бил свързан към мрежите на техническата инфраструктура. По своите технически характеристики гаражът отговарял на легалното определение за преместваем обект, съгласно §5, т.80 от ДР на ЗУТ. Вещото лице е уточнило, че процесният гараж не попадал сред изброените в чл.56 на ЗУТ видове преместваеми обекти, които могат да се поставят в поземлени имоти при предвидените в закона условия. Процесният обект бил с вход от улицата и бил долепен до друга стоманобетонна гаражна клетка със същите технически характеристики, като при огледа на място отвън се установило, че двете гаражни клетки са плътно долепени една до друга и няма втори вход, което предполагало, че са функционално свързани. В открито съдебно заседание вещото лице уточнява също, че на място между двете долепени гаражни клетки се вижда fuga, което означавало, че макар и функционално свързани се касаело за два отделни елемента, т.е. за две отделни клетки.

При така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав, след като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл.146 от АПК по реда на чл.168, ал.1 от АПК, намира от правна страна следното:

Обжалваната заповед № САГ24-РА-30-281/27.08.2024 г. в съответствие с разпоредбите на чл.223, ал.1, т.8 и чл.225а, ал.1 от ЗУТ и предвидената с §1, ал.3 от ДР на ЗУТ възможност кметът на общината да делегира своите правомощия по ЗУТ на главния архитект на общината, която законова възможност е реализирана с представената по делото заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г., е издадена от компетентния за това орган.

Актът е издаден в предписаната от закона писмена форма и доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания за съдържанието му – в съответствие с изискванията на чл.59, ал.2 и ал.3 от АПК, като съдържа правни и фактически основания.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват самостоятелно основание за отмяна на заповедта. Административното производство е започнало по направена от работна група по чл.223, ал.2 от ЗУТ при район „П.“ на СО проверка на място и по документи, извършена по реда на чл.225а от ЗУТ. В съответствие с чл.225а, ал.2 от ЗУТ е съставен констативен акт. След като адресатът на този акт не е открит на постоянния му адрес, същият в съответствие с предвидените в закона процесуални правила е съобщен по реда на § 4 от ДР на ЗУТ. По делото са налице данни, че Г. Б. не е бил в България, за което са подадени сведения до административния орган от неговия син, който обаче е отказал да бъде уведомен за започналото административно производство. Последното е завършило с издаването на заповедта – предмет на настоящото дело, която е редовно съобщена на адресата си с препоръчано писмо с обратна разписка на 04.09.2024 г. Оспорената заповед е издадена и при правилно прилагане на материалния закон.

Основанията за издаването на заповед по чл.225а, ал.1 от ЗУТ са алтернативно изброени в чл.225, ал.2 от ЗУТ, като осъществяването на което и да е от тях поражда правомощието на компетентния орган, при условията на обвързана компетентност, да разпорежи премахването на незаконен строеж. Съгласно § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, „строежи“ са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл.74, ал.1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението. Следователно определящо за правилното приложение на материалния закон е вида и характера на обекта на оспорената заповед. Същият, предвид посоченото в цитираната допълнителна разпоредба има самостоятелно значение и е определяем като строеж. Според констатациите, съдържащи се в констативния акт, се касае за „Стоманобетонна гаражна клетка“, с размери 3.00/5.00 м и приблизителна височина 2.00 м“, построен в ПИ с идентификатор 68134.613.186, кв.55, м. „Суха река“ - частна общинска собственост, УПИ I за О., район „П.“ – СО, разположена непосредствено до спортно игрище на [улица], [населено място].

Тези констатации се потвърждават и от заключението на СТЕ, според което площта на гаражната клетка е ок. 3.00/5.70 м и приблизителна височина 2.00 м, като е без значение какви са точните размери на строежа за това същият да бъде индивидуализиран, каквото възражение е направено в жалбата. Вещото лице посочва с какъв материал е изпълнена гаражната клетка и какво точно е местонахождението ѝ. Внесено е уточнението, че въпреки функционалната свързаност на процесната клетка и тази зад нея, двете представляват два отделни елемента, което не създава съмнение относно индивидуализацията на обекта, определен като незаконен строеж и съответно подлежащ на премахване. Относно третата гаражна клетка, намираща се в същия имот става ясно, че същата е от другата страна на [улица], което също показва, че с оспорената заповед процесният обект е ясно определен. Вещото лице потвърждава също, че постройката представлява обект на допълващото застрояване по смисъла на чл.42 от ЗУТ във вр. с §5, т.38 от ДР на ЗУТ. Отбелязало е, че процесният гараж отговаря на легалното определение за преместваем обект по т.80 на § 5 от ДР на ЗУТ, но само по своите технически характеристики. Тук е мястото да се отбележи, че преместваемите обекти се определят като такива не само по техническите си характеристики, но и по тяхното предназначение. Тоест, както начинът на изграждането ѝ, така и предназначението на гаражната клетка я определят като строеж, независимо от това дали може да се премести и да се ползва със същото или подобно предназначение без да се наруши конструктивната ѝ цялост. По смисъла на закона гаражът е постройка за паркиране на автомобил, съответно същият задоволява лични нужди, докато преместваемите обекти по смисъла на чл.56, ал.1 от ЗУТ винаги са предназначени за задоволяване на обществени нужди, а именно касае се до обекти за обслужващи дейности, увеселителни обекти и т.н. Поради това неоснователно е възражението в жалбата, че процесната гаражна клетка представлява не строеж, а преместваем обект. При това правилно същата е определена като строеж пета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5, б.,в” от ЗУТ - строежи от допълващото застрояване, извън тези по шеста категория. Съгласно 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. Според чл.225, ал.2 от ЗУТ, строеж или част от него е незаконен, когато се извършва: 1. в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план; 2. без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

В случая беше установено, че строителството в УПИ I за О., ОС и озеленяване, е реализирано в

съответствие със заповед № РД-50-09-136/11.04.1983 г. на главния архитект на С., която не предвижда допълващо застрояване – гаражи. Установено е също, че гаражът не е елемент на застрояването и няма постоянен градоустройствен статут, както към момента на изграждането му, така и към настоящия момент, поради което същият не отговаря на изискванията на § 16, ал.1 и § 127, ал.1 от ПРЗ на ЗИД на ЗУТ.

Противно на твърденията в жалбата, органът е изяснил фактите като е събрал доказателства, че спорният обект е изграден през 2000 г. Поради това правилно е приел, че същият не отговаря на условията за „търпим строеж“, дадени в §16, ал.1 от ПР на ЗУТ, който изисква строежите да са били изградени до 7 април 1987г. Неприложими са и следващите хипотези на ал.2 и ал.3 на §16, от ПР на ЗУТ, доколкото по делото се установява, че гаражната клетка не е отговаряла на правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон и не е била декларирана за узаконяване в съответните срокове. Не са налице и изискванията на §127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ. Съгласно този текст, строежи, изградени до 31 март 2001 г., за които няма строителни книжа, но 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 или забрана за ползване. Те могат да бъдат предмет на прехвърлителна сделка след представяне на удостоверение от органите, които са овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти, че строежите са търпими. По делото беше установено също и, че строежът е изпълнен без одобрени инвестиционни проекти, издадено разрешение за строеж, в нарушения на предвижданията на подробния устройствен план и без отстъпено право на строеж от собственика на имота.

Неоснователно е възражението в жалбата, че заповедта е издадена срещу Г. Д. Б. без да се установи от административния орган кой е действителният собственик на гаражната клетка. В съдебното производство по оспорване на заповеди за премахване на незаконни строежи страни са адресатът на административния акт - собственик, възложител и/или извършител на строежа, и административният орган. В случая оспорващият има качеството на извършител и собственик на строежа и именно в това си качество е адресат на заповедта.

При това съдът намира, че е налице основанието по чл.225, ал.2, т.2 във вр. с чл.225а, ал.1 от ЗУТ. След като строителството е извършено без разрешение за строеж и одобрени строителни книжа, същото изпълва състава на нарушението по чл.148, ал.1 от ЗУТ, според който строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон.

Съдът намира, че оспореният акт съответства на целта на закона, която е недопускане на незаконни строежи по чл.225а, ал.1 от ЗУТ при наличие на основание за тяхното премахване, установено в чл.225, ал.2 от ЗУТ.

По изложените съображения настоящият съдебен състав намира, че оспорената заповед е законосъобразна, а насочената срещу нея жалба като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 от АПК, оспорващият следва да бъде осъден да заплати на ответника сторените по делото разноски за юрисконсултско възнаграждение, определени в размер на 100 лв., съгласно чл.37 от Закона за правната помощ и чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ. Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд - София град, второ отделение, 30-и състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Г. Д. Б. срещу заповед № САГ24-РА-30-281/27.08.2024 г., издадено от вр. и. д. главен архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Г. Д. Б. с ЕГН [ЕГН] да заплати на Столична община сумата от 100 (сто) за юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Съдия: