

РЕШЕНИЕ

№ 3674

гр. София, 07.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 01.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **2025** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по повод жалба на Л. М. С. и И. Г. С. от С. срещу заповед № РА-30-213/23.07.2020 г., издадена от главен архитект на СО, с която по отношение на Л. С. е наредено премахване на незаконен строеж: „двускатен покрив на жилищна сграда“ с идентификатор 00357.5345.226.1 по КККР на [населено място], кв. К., находящ се в ПИ 00357.5345.226, кв. 10 с административен адрес [улица], район „Нови Искър“, СО. В жалбата се излагат оплаквания за незаконосъобразност на издадената заповед и допуснати съществени процесуални нарушения при издаването ѝ и се иска отмяна на административния акт. Претендира се присъждане на разноски.

Ответник по оспорването, гл. архитект СО, чрез упълномощен представител оспорва жалбата с оплакване за недопустимост по отношение на И. С., тъй като не е адресатна заповедта. По отношение на Л. С. жалбата е неоснователна. Искането е за оставяне без разглеждане жалбата на И. С. и отхвърлянето ѝ по отношение на Л. С.. Иска се присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, като обсъди доводите на страните във връзка с доказателствата по делото прие следното.

По отношение собствеността на имота, където е установен незаконен строеж не се спори. Имотът е придобит от двамата жалбоподатели, в условията на СИО и съдът с определение от 08.03.2021 г. е приел, че И. С. е еднакво засегната от издадената заповед на гл. архитект на СО, наред със съпруга си Л. С.. От това решаващия съд прави извод за наличие на правен интерес за двамата жалбоподатели. Не се спори, че

Л. С. е направил искане до гл. архитект на район Нови Искър за издаване на разрешение за строеж във връзка с основен ремонт на покрива на жилищната сграда. С писмо РНИ19-ДР00-356[1]/06.08.2019 г., гл. архитект на район „Нови Искър“ уведомява заявителя, че за извършването на основен ремонт на дървената покривна конструкция на жилищната сграда се изисква РС, предвид определението на § 5, т. 42 от ДР ЗУТ, което изключва приложимостта на чл. 151, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. Жалбоподателят не е продължил процедурата по издаване на РС, което е безспорно.

По повод разпоредена проверка длъжностни лица от район „Нови Искър“ установяват с КП РНИ19-ГР99-790/04.10.2019 г., че на сграда с идентификатор 00357.5345.226.1 е извършен ремонт на покрива, като са подменени покривни материали. От страна на собственика Л. С. е представен позволителен билет № 017 от 20.10.1988 г. и препис от акт за собственост. С КА РНИ19-ДР00-356/12.06.2020 г. е установено, че на сградата е извършен ремонт на покрива с подмяна на покривните материали. При ремонта е удължена покривната конструкция на двускатния покрив и е покрита тераса на ниво терен с размери 4,30x2,85 м. Удължената покривна конструкция стъпва върху дървена колона. Посочено е, че СМР са извършени през 2018 г., не попадат в изключенията на чл. 151 от ЗУТ. Строежът е определен като шеста категория. Срещу констатациите на КА е подадено възражение от Л. С., с приложени доказателства. При издаване оспорваната заповед, органът не приема основателност на възражението, предвид липсата на документ, установяващи законност на строежа

Производството е приключило с издаването на оспорваната заповед от гл. архитект на СО. Заповедта е издадена от компетентен орган, което е безспорно доказано от приложени по адм. преписка заповеди на кмет на СО, публично оповестени и служебно известни на съда.

С оспорваната заповед е разпоредено премахването на незаконен строеж: „Двускатен покрив на жилищна сграда“, на основание чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, поради извършено нарушение на чл. 148, ал.1 ЗУТ.

Оспорваната заповед е незаконосъобразна.

Не е ясен предметът на процесната заповед, което е в нарушение изискванията на чл. 59, ал.2, т.4 и 5 АПК, вследствие на административнопроизводствените правила по чл. 35 АПК. Известно е, че Констативният акт има доказателствена сила за съществуването и вида на обекта, както и това, че фактическите установявания в него, представляват огледен протокол в административното производство, а задължение на компетентния орган е да установи дали установеното и обективизирано в КА е в причинно следствена връзка за издаването на заповед за премахване на незаконен строеж и на кое от правните основания, изброени в закона.

В констативния акт е описан незаконния строеж с два различни словесни израза - „навес с дървена конструкция“, като предмет на извършваната проверка след което се сочи „удължена покривна конструкция“ с посочени размери, като част от покрива. Ответникът е приел, като констатация от КА, че незаконния строеж е удължена покривната конструкция на двускатния покрив и е покрита тераса на ниво терен с размери 4,30x2,85 м., като тази конструкция стъпва на единична дървена колона. Тази неточност в оспорваната заповед се приема от съда като допуснато съществено процесуално нарушение – не е ясен предмета на заповедта, което от формална страна не установява вида на незаконния строеж – дали е навес или удължена покривна конструкция към съществуващ, ремонтиран покрив. За съда е безспорно, че при извършения ремонт покрива не е запазен в съществуващи преди това контури и

размери. По делото е назначена СТЕ, заключението на която е прието от съда и съдът приема установеното, че в резултат от подмяната на покривната конструкция, тя се удължава, като се оформя отдолу покрита площ, отворена от север и запад. Безспорно е, че дори да има предназначение на навес, с оглед конструктивната свързаност със целия скат на покрива, не може да се приеме, че този строеж е навес, както се твърди от жалбоподател.

В заповедта е посочено, че при ремонта е удължена покривната конструкция на двускатния покрив и е покрита терасата на ниво терен с размери 4,30x2,80 м. От извършения оглед на място, вещото лице установява, че терасата на ниво терен, в същност не е тераса, а бетонова площадка, изградена преди време. Безспорно е, че укрепването към терен е посредством колона монтирана към бетоновата площадка посредством анкерни болтове, но без тази колона се нарушава носимостта на цялата покривна конструкция по ската към който е удължена.

Съдът не намира връзка в оспорваната заповед между описаното съоръжение „удължена покривна конструкция“ и предмета за премахване. Посоченото несъответствие води до невъзможност да се идентифицира с точност незаконния строеж, както и да се установи волята на административния орган относно премахването му.

Липсата или неяснотата /неточността/ на описанието на правно значимите факти от обективната действителност е съществено процесуално нарушение, като водещо до нарушаване правото на защита на засегнатия субект, адресат на индивидуалния административен акт.

Процесният обект е строеж. Спорният обект представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 ДР на ЗУТ, изграден без надлежно издадени строителни книжа. Липсата на издадени строителни книжа прави същият незаконен и съответно подлежащ на премахване. Жалбоподател е бил уведомен за необходимостта от издаване на РС за реконструкция и основен ремонт на покрива, не е изпълнил указанията на гл. архитект на района, а от заключението на СТЕ се доказва, че предмет на строежа е бил целия покрив.

Констатираните несъответствия във възпроизведени фактически обстоятелства водят до незаконосъобразност на заповедта. Нарезда се цялостно премахване на „Двускатния покрив на жилищната сграда“ което е целия строеж, за който няма издадени строителни книжа. Като фактически обстоятелства се сочи единствено удължената покривна конструкция, а след като е извършен цялостен ремонт на покрива, без да има разрешение за това. Ответникът не е съобразил, че СМР са искани и е извършен от жалбоподателя основен ремонт на покрива, което е установено и от в.л. на място, а и тези СМР не се отричат от оспорващата страна. Съгласно т. 42, § 5 от ДР ЗУТ „Основен ремонт“ на строеж е частично възстановяване и/или частична замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации на строежа, както и строително-монтажните работи, с които първоначално вложени, но износени материали, конструкции и конструктивни елементи се заменят с други видове или се извършват нови видове работи, с които се възстановява експлоатационната им годност, подобрява се или се удължава срокът на тяхната експлоатация. В резултат на извършения основен ремонт на покрива е изградена цялостна нова покривна конструкция без изискуемите строителни книжа. Налице е реконструкция и основен ремонт с оглед определенията дадени в разпоредбите на §5, т.42 и т.44 от ДР на ЗУТ и чл. 7, ал.1 от Наредба № 1 за номенклатурата на видовете

строежи.

Становището на жалбоподателите, чрез пълномощника им, че не е строеж е неоснователно, по причина, че покрив (покривна конструкция) никога не може да съществува самостоятелно. Покривната конструкция е неразделен елемент от строеж и че подлежи на премахване е повече от безспорно, но при установеното фактическо разминаване в обстоятелствената част на заповедта и предмета на премахване, съдът следва да я отмени, като незаконосъобразна. В мотивната част, ответник е възпроизвел установеното от КА, което е неясно описано, без да се посочи, че покрива е реконструиран с нови размери, в резултат на основен ремонт без строително разрешение, което се изисква по закон. В заповедта се възпроизвеждат и размери на строеж, които са само за частта, с която се оформя покрив над бетонната плоча, имаща предназначение в тези размери като навес, както се сочи в заключението на СТЕ.

Неправилно се сочи, че обектът е от шеста категория, какъвто не е и не може да бъде предмет на премахване по този ред, но това не се приема за съществено процедурно нарушение, при допусната неточност в заповедта, която прави последната незаконосъобразна. Следва да се посочи, че пространно развитите оплаквания в становището по същество не се ценят като мотив за отмяна на оспорвания акт.

Като резултат от крайния извод на съда следва да се присъдят и разноски в полза на оспорващата страна. В съпроводителното писмо е направено възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, което съдът намира неоснователно тъй като е заплатено в минимален размер от 900 лева; възнаграждение вещо лице – 300 лева и платена държавна такса 20 лв.

По тези съображения, съдът

РЕШИ

ОТМЕНЯ по жалба на Л. М. С. и И. Г. С. от С. заповед № РА-30-213/23.07.2020 г., издадена от главен архитект на СО.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Л. М. С. и И. Г. С. сумата от 1220 (хиляда двеста и двадесет) лева, разноски.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14дневен срок от съобщението.

Съдия