

РЕШЕНИЕ

№ 1459

гр. София, 07.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 15.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **2803** по описа за **2022** 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 Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба ГД „Мотен“, срещу Заповед № РА-30-91/31.01.2022г., издадена от Главния архитект на Столична община.

Твърди се, че заповедта е незаконосъобразна, тъй като при нейното издаване са нарушени административнопроизводствените правила, тъй като оспорващата страна не е уведомена за започване на производството и не е поканена да участва в нея. Наред с това са наведени оплаквания, свързани с нарушения на материалноправните разпоредби, тъй като според дружеството постройката не представлява строеж, а отговаря на изискванията за преместваем обект по смисъла на § 5, т.80 от ЗУТ. Поради това се иска отмяна на процесната заповед и се претендират разноски.

Ответникът – Гл. архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът, като обсъди становищата на страните и доказателствата по делото, прие за установено следното от фактическа страна:

Производството пред административния орган е образувано по повод проверка, извършена от служители в Дирекция „Общински строителен контрол“-Столична община, на строеж „Стопанска пристройка-склад“ към Планинска база „Мотен“

/“Гостилница Мотен-1999/, находящ се в поземлен имот с идентификатор 04234.6074.265 по КККР на [населено място], район „П.“-Столична община, попадащ в територията на природен парк „В.“. В хода на проверката е констатирано, че строежът представлява стопанска пристройка-склад на един етаж, размери в план 6,20/5.80м., с наклонен покрив и височина 2.7-/3.80м., с обща застроена площ 36 кв.м. същият е разположен от източната страна на Планинска база „Мотен“, като е долепен до нея. Входът е ориентиран на север, като вратата е двукрила, състояща се от метална рамка с дървени плоскости. От изток фасадата е облицована с ЛТ ламарина, а от юг има изградена масивна каменна стена от каменни блокове. Според проверяващите конструкцията на строежа представлява стоманен скелет, състоящ се от стоманени греди и колони и напречни ребра, заварени помежду си. Покривът е еднокатен, изграден от метални греди и ребра, покрит с ЛТ ламарина. Прието е, че строежът е VI-та категория и е извършен след 2001г.

Резултатите от проверката са отразени в Констативен акт № 1/10.12.2021г., връчен лично на оспорващата страна и на собственика на имота – „Спортна София-2000“ ЕАД

Въз основа на горното е издадена оспорваната в настоящето производство заповед, с която на основание чл.225а, ал.1, вр.ал.2 от ЗУТ, Гл.архитект е наредил премахването на незаконния строеж.

За изясняване на спорните по делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, съгласно която постройката е изпълнена със стоманена конструкция, със стени от ламарина, покрив, покрит с мушам. Стоманените колони по фасадата са частични, нестигат до нивото на терена и са закрепени странично, посредством анкерни болтове към фасадата на сградата, изпълнена от каменна зидария. Според вещото лице, постройката не е част от конструкцията на сградата и съобразно предназначението ѝ – склад за дърва, необходими за отоплението на базата, отговаря на изискванията за допълващо застрояване. Наред с това е прието, че постройката, по вид и начин на закрепване на конструкцията, представлява преместваем обект по смисъла на § 5, т.8 от ЗУТ.

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи :

Жалбата е подадена от лице, което е засегнато от административния акт, предвид твърденията в жалбата, че е собственик на гаража. Жалбата е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК поради което е процесуално допустима за разглеждане по същество. Жалбата е неоснователна при съобразяване на следното:

Касае се за заповед по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, съгласно който кметът на общината издава заповед за премахване на обекта. По делото, на л.9 е приложена Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г., с която кметът на Столична община е предоставил на Гл.архитект правомощието да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ. Следователно същата се явява издадена от компетентен орган.

Оспорената заповед е издадена и в предвидената от закона форма, мотивирана е съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК - съдържа фактическите констатации и правни квалификации, поради което не е налице порок във формата, обуславящ недействителност на самото властническо волеизявление.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които да

са ограничили правото на защита на оспорващите и да са препятствали правото им адекватно да я организират. Противно на твърденията на оспорващата страна, при спазване на императивните изисквания на чл.26 от АПК, административният орган е уведомил за началото на производството, връчил е лично на управителя на дружеството констативния акт, с което е спазена процедурата по неговото съставяне по 225а, ал. 2 във вр. с чл. 223 от ЗУТ. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушение, при наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание.

Заповедта е издадена при липса на противоречия с материалноправните разпоредби.

Основанията за издаването на заповед за 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 разпореди премахването на незаконен строеж.

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че за процесната сторанска постройка-склад не е издавано разрешение за строеж и строителни книжа. Спорно е дали така описания обект представлява „строеж“ по см. на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ или преместваем обект по см. на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

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.

Съгласно § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ "Преместваем обект" е обект, предназначен за увеселителна, търговска или друга обслужваща дейност, който може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и възможност да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя.

Разпоредбата на чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ и § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, посочват кои обекти са преместваеми, като чл. 56 и 57 от ЗУТ разграничават преместваемите обекти с оглед тяхното предназначение, а § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ с оглед на техните конструктивни особености. В тази връзка на първо място спорният гараж не изпълнява понятието за преместваем обект с оглед на неговото предназначение, а именно не е сред видовете обекти, изброени в посочените разпоредби, тъй като не е нито увеселителен, нито преместваем обект за търговски и други обслужващи дейности, нито елемент на градското обзавеждане, нито пък е рекламен, информационен или монументално - декоративен елемент.

Следователно определящо за правилното приложение на материалния закон е вида и характера на процесния пристройка, които в момента представлява „Стопанска пристройка-склад“, която не е трайно прикрепена към земната повърхност – монтирана е директно върху терена и по-конкретно покрива ли белезите на "преместваеми обекти" по § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ или е "строеж" по § 5, т. 38 ДР на

ЗУТ. Настоящата инстанция приема, че в случая се касае за пристройка, предназначена за складиране на дърва, необходими за отоплението на сградата, следователно задоволява лични нужди. Предвид това се явява ирелевантно обстоятелството за начина на закрепване на гаражната клетка към земята. Строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ е всяко съоръжение, което трайно променя субстанцията и начина на използване на поземления имот, вкл. и преместваемите обекти, които не попадат в изключените хипотези по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ досежно предназначението за търговски или други обслужващи дейности за обществени нужди. Ирелевантно е обстоятелството дали постройката може да се отдели от терена, без да се наруши нейната цялост и да се ползва на друго място по предназначение.

Въпреки, че изрично не е наведено като оплакване, съдът намира за необходимо да изложи мотиви, относно наличието или липсата на предпоставките за „търпимост“ на строежа.

На първо място „търпими“ могат да бъдат само "строежи" по § 5, т. 38 ДР на ЗУТ, но не и преместваеми обекти, Второ, контролните органи за установили, че строежът е изпълнен 2001г., като спор между страните по този въпрос няма. Разпоредбата на § 16, ал. 1 от ДР на ЗУТ изисква строежите да са били изградени до 7 април 1987г. предвид което съдът счита, че същата норма е неприложима за конкретния случай. Неприложими са и следващите хипотези на § 16, ал. 2 и ал. 3 от ДР на ЗУТ, доколкото по делото се установява, че пристройката не е била декларирана за узаконяване в съответните срокове. Тук е мястото където следва да се посочи, че по делото е представен акт за узаконяване, който обаче касае Планинска база „Мотен“, но към акта и одобрените към него проекти не е посочена допълнителна постройка, която да се използва като склад за дърва.

Оспореният акт съответства и на целта, обективирана в правната норма - недопускане на незаконни строежи по чл.225, ал.2 ЗУТ при наличие на основание, установено в чл.225а, ал.1 ЗУТ за тяхното премахване

При гореизложените съображения настоящият съдебен състав намира, че оспорваната заповед е законосъобразно издадена, при липса на отменителните основания, визириани с разпоредбата на чл.146 от АПК.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК, оспорващата следва да бъде осъдена да заплати на ответника сторените по делото разноски за юрисконсултско възнаграждение, определение в размер на 100 лева, съгласно разпоредбата на чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, своевременно поискани до приключването на устните състезания.

Водим от горното, Административен съд София град 28-ми състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата от ГД „Мотен“, срещу Заповед № РА-30-91/31.01.2022г., издадена от Главния архитект на Столична община, като неоснователна.

ОСЪЖДА ГД „Мотен“, Булстат[ЕИК], да заплати в полза на Столична община сумата от 100 (сто) лева, представляваща разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване, пред Върховния административен съд на РБ, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на

чл.137 от АПК.

СЪДИЯ: