

РЕШЕНИЕ

№ 4771

гр. София, 14.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 01.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **3623** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 – чл. 178 от Административно процесуалния Кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на В. Д. П., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] срещу заповед № РА-30-101/02.02.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено на Столична община - Район „Л.“, представляван от кмета, да премахне незаконен строеж: „Гаражна клетка № 9.40“, находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.4358.566 по КККР на АГКК по плана на [населено място], м. „ж.к „Л. 8“, извършен без строителни книжа - одобрен инвестиционен проект по реда на чл. 137, ал. 2 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и чл. 182, ал. 1 от ЗУТ, както и разрешение за строеж.

Жалбоподателят навежда доводи за незаконосъобразност на оспорения акт, поради допуснати съществени нарушения на производствените правила и противоречие с материалноправните норми на Закона за устройство на територията /ЗУТ/. Същият твърди, че е собственик на гаражната клетка, предмет на заповедта, като е поставил същата, за което представя документи за узаконяване на строеж – акт за узаконяване № 10/06.03.1996 г. Твърди се, че се касае за преместваем обект, а не за строеж, по смисъла на ЗУТ. В съдебно заседание същият се явява лично, не претендира разноски. Ответникът - главният архитект на Столична община, изразява становище чрез юриск. Г., в с.з. и в писмено становище, за неоснователност на жалбата, претендира юриск. възнаграждение

Заинтересуваната страна и адресат на акта – Столична община - Район „Л.“, редовно

призована, не се представлява в съдебно заседание.

Административен съд – София - град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168 ал.1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима като подадена от лице с правен интерес от оспорването и в предвидените в чл. 149, ал. 1 от АПК срокове като по същество намира същата за неоснователна.

Съдът, съобразно изискването на чл. 168 от АПК – въз основа на представените от страните доказателства следва да провери законосъобразността на оспорения акт на всички основания по чл. 146 от АПК като не е обвързан от твърденията на страните, относно незаконосъобразността на оспорваната заповед и е длъжен да изследва и обсъди всички въпроси, които имат отношение към законосъобразността ѝ. В резултат на тази проверка, съдът намира, че оспореният акт е издаден от компетентен административен орган, на основание чл. 225а, ал. 1, във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ, в пределите на делегираната му компетентност със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. /л. 8 от д./ и в предвидените от чл. 59 от АПК и чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ форма и съдържание.

От фактическа страна се установи следното, съобразно събраните в хода на съдебното производство писмени и гласни доказателства:

Производството по реда на чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на строеж е започнало със съставен от длъжностни лица при СО Констативен акт от 24.02.2022 г.

В процесната заповед е изложено следното от фактическа страна:

Имотът, върху който е разположена гаражната клетка - ПИ с идентификатор 68134.4358.566 по КККР, е частна общинска собственост, съгласно АОС № 10095/28.05.2020 г. и попада на [улица]между ОТ 46 и ОТ 46а. Строежът е изпълнен от неизвестен извършител и представлява стоманобетонова гаражна клетка с приблизителни размери дължина 5.00 м, широчина 3.00 м и височина 2.20 м. Монтирани са метални гаражни врати. Г. не е запазен с ток и вода. Гаражната клетка представлява обект на допълващото застрояване по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Начинът на изграждане и неговото предназначение го определят като строеж (според конструкцията-надземна сграда; според предназначението -гараж за МПС). По смисъла на чл. 42, ал. 2 и чл. 43, ал. 3 от ЗУТ гаражите са обект на допълващо застрояване. Точното местоположение на строежа в рамките на поземления имот е отразено в приложение, неразделна част от съставения констативен акт. Сочи се, че строежът е реализиран през 2003 г. по данни на живущи в района. Към момента на изграждането на строежа, същият не е бил допустим съгласно разпоредбите на действащия ПУП за местност „ж.к. Л. -9 м.р.“, одобрен със Заповед № 376/01.09.1976 г. на Столичен общински съвет. Съгласно действащия в момента ПУП, одобрен с Решение № 406 на СОС по Протокол № 21/19.07.2012г., за местност „ж.к. Л. -9 м.р.“ е предвидено да бъде реализирано озеленяване, подземен гараж, спортна площадка и съществуваща инженерна инфраструктура и не се предвижда изграждане на надземни гаражи.

Сочи се, че строежът не е елемент на застрояването и няма постоянен градоустройствен статут, както към времето на изграждане, така и към настоящият момент, предвид което и се приема, че същият не отговаря на изискванията на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ.

Приема, се, че строежът е 5-та категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

Предвид на така установеното от фактическа и правна страна, адм. орган приема, чее безспорно е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ - без одобрен инвестиционен проект, разрешение за строеж и без отстъпено право на строеж от собственика на имота, в нарушение на чл. 137, ал. 3, чл. 148, ал. 1 и чл. 182, ал. 1 от ЗУТ.

Строежът е собственост на жалбоподателя П., който е собственик на гаражната клетка, предмет на заповедта, като е поставил същата, за което представя документи за узаконяване на строеж – акт за узаконяване № 10/06.03.1996 г. на главния архитект на СО – Район „Л.“ /л. 7/, за което спор по делото не е налице.

Съдът приема за безспорно установено по делото, че жалбоподателят е собственик на гаражната клетка, предмет на заповедта, като ответникът не оспорва този факт.

По делото няма данни за момента на поставяне на гаражната клетка, но това е извършено преди 1996 г., за което са налице писмени доказателства – акт за узаконяване и НП.

За обекта няма данни да са одобрявани строителни книжа, съответстващи на строежа – строително разрешение, на основание чл. 148 от ЗУТ или разрешение за поставяне на „преместваем обект“.

По делото е прието заключение по изготвена СТЕ от в.л. инж. АЛ. Ц., неоспорено от страните, което се кредитира изцяло от съда като обективно и обосновано. Съгласно СТЕ, фактическите обстоятелства изложени в заповедта, съответстват на действителното положение на място като се прави по-подробно описание на обекта.

Съгласно заключението обектът, представляващ гаражна, стоманобетонена клетка, монтиран направо върху терена, без основи /бетонени или други/. Същата е със стоманобетонена конструкция и е поставена на място, посредством 4 бр. куки за монтаж, за което е налице снимков материал. Гаражната клетка, така както е описана в заповедта би могла да се премества в цялост в пространството без да се разруши, което е основна характеристика на преместваемите обекти и пречка този обект да се характеризира като строеж по смисъла на §5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

Вещото лице сочи, че гаражната клетка е именно тази, посочена в акт за узаконяване № 10/06.03.1996 г. на главния архитект на СО – Район „Л.“ /л. 7/ под № 9.40 като е извършено и заснемане за узаконяване /л. 8-9/.

Съдът намира, че обектът – гаражна клетка може след отделянето му от повърхността да бъде преместван в пространството в цялост като съществува възможност да бъде поставен на друго място, без съществено да се разруши. Това съдът намира, че е в съответствие с изискването да не се нарушава целостта на терена под преместваемите обекти. Вложените в обекта материали и начина на изграждане на обекта не го характеризират като строеж по смисъла на горепосочената разпоредба.

Спорен по делото, с оглед и на заключението на СТЕ е въпроса дали обектът представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ или преместваем обект по смисъла на §5, т. 80 от ДР на ЗУТ. Според настоящият състав на съда, при категоричния отговор от страна на вещото лице на този въпрос и при анализ на отоносимата правна уредба, обектът, предмет на заповедта, следва да се характеризира като „преместваем“ по смисъла на §5, т. 80 от ДР на ЗУТ и не представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Това обстоятелство се подкрепя от приетите по делото доказателства и дори от изложеното в оспорената заповед. В констативния акт е налице описание, което сочи на обект, поставен

директно, без основи, върху терена и, чието преместване в пространството без да бъде разглобен и/или разрушен като се наруши целостта му, е възможно. Този обект безспорно не отговаря на описанието на масивен строеж, заложен в § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, а отговаря на „преместваем обект“ по смисъла на § 5, т. 80.

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.

С оглед на установеното от вещото лице и при съпоставка с приложимата правна норма на обект - § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ „преместваем обект“, съдът, в настоящият състав намира, че процесният обект не представлява строеж по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, а преместваем обект по смисъла на същата. Налице са кумулативно предвидените елементи в правната норма за характеризиране на обекта именно като „преместваем обект“, съгласно установените в СТЕ технически параметри. Същият може да се приеме, че е предназначен за друга обслужваща дейност по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ като може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура, в цялост да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация, при необходимост от демонтиране и монтиране.

Въз основа на събраните доказателства е издаден процесният административен акт – заповед за премахване на незаконен строеж.

Настоящият състав на съда намира, че административният акт е издаден в противоречие с материално – правните норми на ЗУТ и при наличие на съществени нарушения на производствените правила.

Обжалваната заповед е издадена за незаконен, по смисъла на чл. 225, ал.2, т.1 и т.2 от ЗУТ строеж, съгласно който строеж или част от него е незаконен, когато се извършва в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план или без съгласувани инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Безспорно установено по делото, съгласно изложената по-горе фактическа обстановка и заключението на вещото лице, е, че процесната постройка не представлява строеж от пета категория по смисъла на чл. 137, ал.1, т. 5, във вр. с чл. 147, ал. 1 от ЗУТ, във вр. §5, т.38 от ДР на ЗУТ. По делото не са налице и доказателства за издаване на „разрешение за поставяне“, което би направило обекта законен, ако се приеме, че същият представлява „преместваем обект“. За премахването на такъв тип обекти обаче, е предвидена различна, подробно уредена процедура по чл. 57а и сл. от ЗУТ, която не е изпълнена от адм. орган, който не е събрал съответните доказателства и експертни заключения, в противоречие с производствените правила като ги е нарушил съществено. По този начин е допуснал и нарушение на материалния закон като е провел неотнормирана процедура по чл. 225 от ЗУТ за премахване на незаконен строеж, какъвто обектът, предмет на заповедта не е.

На следващо място, за процесната „Гаражна клетка № 9.40“, находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.4358.566 по КККР на АГКК по плана на [населено място], м. „ж.к „Л. 8“, е издаден акт за узаконяване № 10/06.03.1996 г. на главния архитект на СО – Район „Л.“ /л. 7/, който въобще не е обсъден от издателя на

заповедта. Този акт представлява стабилен индивидуален административен акт, който прегражда възможността за премахване на обекта като незаконен, преди неговата отмяна, респ. обявяването му за нищожен. Както се установява от заключението на вещото лице, актът за узаконяване касае именно гаражната клетка, предмет на заповедта за премахване. При наличието на акт за узаконяване, заповедта за премахване се явява незаконосъобразна от материалноправна страна, поради наличието на строителни книжа, установяващи законността на обекта, подлежащ на премахване.

По изложените съображения обжалваната заповед е неправилна и незаконосъобразна, а подадената срещу същата жалба – основателна поради което същата следва да бъде отменена.

От жалбоподателя не се претендират разноски и такива не следва да се присъждат, въпреки изхода на спора.

Водим от горното и на основание и чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София-град, II отделение, 33 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ, по жалба на В. Д. П., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес]

ЗАПОВЕД № РА-30-101/02.02.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено на Столична община - Район „Л.“, представляван от кмета, да премахне незаконен строеж: „Гаражна клетка № 9.40“, находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.4358.566 по КККР на АГКК по плана на [населено място], м. „ж.к „Л. 8“, извършен без строителни книжа - одобрен инвестиционен проект по реда на чл. 137, ал. 2 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и чл. 182, ал. 1 от ЗУТ, както и разрешение за строеж.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от уведомяването пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ: