

РЕШЕНИЕ

№ 2407

гр. София, 11.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 21.03.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **7775** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба подадена от Т. Б. П., с адрес в [населено място] срещу Заповед № РА-30-186/06.07.2020г. на главния архитект на Столична община /СО/.

С жалбата се твърди, че оспорената заповед е издадена от административен орган без законова компетентност и нарочни правомощия съгласно закона, при съществени нарушения на административнопроизводствените правила, несъобразена с реалната фактическа обстановка, при противоречие с материалноправните разпоредби и издадена в несъответствие с целта на закона. Иска се заповедта да бъде отменена.

В съдебно заседание жалбата се поддържа чрез процесуален представител.

Ответникът – главният архитект на СО чрез упълномощен представител оспорва жалбата като неоснователна.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Административното производство по издаване на обжалвания акт е започнало на 11.06.2020г. със съставяне на Констативен акт /КА/ № 2020-17/11.06.2020г. по реда на чл.225а, ал.2 от ЗУТ от служители на отдел "КС" към СО, район „В.“. Извършена е проверка на строеж „Жилищна сграда със ЗП 373,00 кв.м., РЗП 713 кв.м. и ЗП подземно 711,50 кв.м. и изгребна яма“, находящ се в урегулиран поземлен имот /УПИ/ IX-4283,4323 /IX-4283, 4323, 4334/ от кв.1 по плана на [населено място], местност

„Ботаническа градина“, район „В.“ – СО, [улица]. Проверяващите установили, че имотът е собственост на Т. Б. П., съгласно нотариални актове и договори за прехвърляне на недвижим имот по реда на чл.15, ал.5 от ЗУТ. В КА строежът е категоризиран, като пета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5, б."а" от ЗУТ и Наредба №1 от 30.07.2003г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи. Отражено е, че за строежа е представен одобрен проект на 22.02.2017г., обявен за нищожен със заповед № ДК-10-ЮЗР-67/26.06.2018г. на началника на РДНСК Югозападен район и решение № 3078/26.02.2020г., постановено по адм.д. № 5423/2019г. по описа на ВАС, в това число съгласувани и одобрени части на проекти, Разрешение за строеж № 42/22.02.2017г. от гл. архитект на район „В.“, също обявени за нищожни със заповед № ДК-10-ЮЗР-67/26.06.2018г. на началника на РДНСК Югозападен район и решение №3078/26.02.2020г., постановено по адм.д. № 5423/2019г. по описа на ВАС и протокол за откриване на строителна площадка, заверен на 04.09.2017г.; протокол за определяне на строителна линия и ниво, заверен на 04.09.2017г.

В КА е посочено още, че строежът представлява жилищна сграда на два етажа със сутерен и подпокривно пространство, с размери 18,50/18,50м. и застроена площ 345,00 кв.м.; конструкцията е монолитна със стоманобетоннови плочи, колони, шайби и греди; покривът е дървен четирикатен, изпълнен с два наклона, монтиран върху стоманобетоннова плоча; в сутерена е изпълнен гараж за четири автомобила, басейн и други сервизни помещения; двата надземни етажа са с изцяло жилищна функция. Към момента на проверката строежът е изцяло завършен. Съставен е акт за приемане на конструкцията на 18.07.2018г.. Строителството е извършено в периода 2017г. – 2020г. Жалбоподателят не е присъствал при извършване на проверката.КА е съобщен на Т. П. на 19.06.2020г. На 29.06.2020г. П. е подала възражение срещу Констативния акт.

Въз основа на КА главният архитект на СО издал оспорената заповед, с която на основание чл.225а, ал.1 във връзка с чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, разпоредил на Т. Б. П. да премахне незаконен строеж: „Жилищна сграда със ЗП 373,00 кв.м., РЗП 713,50 кв.м. и ЗП подземно 711,50 кв.м. и изгребна яма“, находящ се в УПИ IX-4283,4323 – за ЖС, кв.1 по плана на [населено място], местност „Ботаническа градина“, район „В.“.В заповедта е посочено, че за сградата има издадено разрешение за строеж №42/22.02.2017г. от главния архитект на район „В.“, СО и одобрени и съгласувани към него инвестиционни проекти, което със заповед № ДК-10-ЮЗР-67/26.06.2018г. на началника на РДНСК Югозападен район е обявено за нищожно, като заповедта е оспорена от Т. П. и Върховен административен съд с влязло в сила решение № 3078/26.02.2020г., постановено по адм.д. № 5423/2019г. е отхвърлил жалбата като неоснователна.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 20.07.2020г. /л.110/. Жалбата е подадена на 30.07.2020г.

На 22.02.2017г. в полза на жалбоподателя Т. П. от главния архитект на Столична община, район „В.“ е издадено Разрешение за строеж № 42 /л.31, адм. д. №7715/2018г./ за „Жилищна сграда и изгребна яма“, находящи се в УПИ IX-4283,4323- за жс, кв.1 по плана на [населено място], местност „Ботаническа градина“. Срещу това Разрешение за строеж е подаден протест от прокурор с искане да бъде обявена неговата нищожност. Със заповед № ДК-10-ЮЗР-67 от 26.06.2018г. на началника на РДНСК Югозападен район /л.49/ Разрешение за строеж № 42/22.02.2017г. на главния архитект на СО, район „В.“ за „Жилищна сграда и изгребна яма“, находяща се в УПИ IX-4283,4323- за жс, от кв.1 по плана на [населено място],

местност „Ботаническа градина”, заедно със съгласувания и одобрен инвестиционен проект към същото е обявено за нищожно. С решение №1672 от 13.03.2019г., постановено по адм.д. № 7715/2018г. по описа на АССГ, влязло в сила на 02.03.2024г., заповед № ДК-10-ЮЗР-67 от 26.06.2018г. на началника на РДНСК Югозападен район е отменена.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от адресат на заповедта, в законоустановения срок и срещу подлежащ на оспорване административен акт.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - главният архитект на Столична община, в съответствие с предоставените му правомощия със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., изменена и допълнена със заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г. и двете издадени от кмета на СО, с които на главния архитект на СО са делегирани правомощия на основание чл.225а, ал.1 от ЗУТ да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл.225, ал.2 от ЗУТ от четвърта до шеста категория или на части от тях на основание чл. 225а, ал. 1 ЗУТ, предвид факта, че административният орган е определил строежа като V-та категория съгласно чл.137, ал.1, т.5, б.“а“ от ЗУТ.

Актът е издаден в предписаната от закона форма - съдържа фактически и правни основания за издаването му. При постановяването му не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, установени в чл.225а, ал.2 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна.

Видно от приложения по делото Констативен акт в съответствие с изискването на чл.225а, ал.2 от ЗУТ е извършена проверка от компетентни длъжностни лица по чл.223, ал.2 от ЗУТ – служители в администрацията на район „В.“, в резултат на която е издаден актът. С констативния акт е установено съществуването на строежа, неговото местоположение и параметри. Констативният акт изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта.

Съгласно разпоредбата на чл.148, ал.1 от ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, а в съответствие с чл.142, ал.1 от ЗУТ основание за издаване на разрешението за строеж са съгласуваните и одобрени инвестиционни проекти, т. е. законосъобразното изграждане на процесния строеж е обусловено от издаване на разрешение за строеж.

За да е налице незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ е необходимо строежът да е извършен без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. С оспорения акт административният орган е приел, че строежът е незаконен, поради това, че е изграден без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

Съгласно чл.142, ал.1 и ал.2 от АПК съответствието на административния акт с материалния закон се преценява към момента на издаването му. Установяването на нови факти от значение за делото след издаване на акта се преценява към момента на приключване на устните състезания. В настоящия случай към момента на приключване на устните състезания по делото се установиха нови факти от значение за казуса, а именно влязло в сила на 02.03.2024г. съдебно решение №1672 от

13.03.2019г., постановено по адм.д. № 7715/2018г. по описа на АССГ, с което заповед № ДК-10-ЮЗР-67 от 26.06.2018г. на началника на РДНСК Югозападен район е отменена. Тъй като заповед № ДК-10-ЮЗР-67 от 26.06.2018г., с която Разрешение за строеж № 42/22.02.2017г. на главния архитект на СО, район „В.“ за „Жилищна сграда и изгребна яма“, находяща се в УПИ IX-4283,4323- за жс, от кв.1 по плана на [населено място], местност „Ботаническа градина“, заедно със съгласувания и одобрен инвестиционен проект към същото е обявено за нищожно, е основанието за постановяване на оспорваната заповед, последната следва да бъде отменена като материално незаконосъобразна. Това е така защото след като строежът е изпълнен с одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж не е незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ. Респ. изводът на административния орган за липсата на изискуемите по закон строителни книжа за процесния строеж се опровергава от събраните по делото писмени доказателства.

Приложима в случая е нормата на чл.142, ал.2 от АПК, тъй като нови факти от значение за делото могат да бъдат тези, които са настъпили след издаване на акта и които с обратна сила променят правното значение на фактите, въз основа на които органът е взел решението си, или отменят съществуването на тези факти. След като обявената нищожност на Разрешение за строеж № 42/22.02.2017г., заедно със съгласувания и одобрен инвестиционен проект към същото е отпаднала с обратна сила, оспорвания административен акт следва да бъде отменен.

Предвид изложеното жалбата е основателна.

Жалбоподателят не е претендирал присъждане на разноски, а искането на ответника за разноски е неоснователно.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № РА-30-186/06.07.2020г. на главния архитект на Столична община.

Решението може да се обжалва пред Върховен административен съд в 14-ет дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: