

РЕШЕНИЕ

№ 955

гр. София, 15.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 25.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **2326** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, вр. чл.225а ЗУТ.

Образувано на основание изпратена от Столична община – Н. жалба от „Клаули Фоксуел“ ООД, [населено място], депозирана чрез пълномощника му адв. З. О. от САК, против Заповед №РА-30-641/07.09.2021 г. на Гл. архитект на Столична община, издадена на основание чл.225а, ал.1 вр. чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ. Според изложеното в жалбата оспорената заповед е издадена без да са изяснени фактите и обстоятелствата от значение за случая. Жалбоподателят счита, че административният орган неправилно е приел, че строежът „Две второстепенни постройки“ е извършен след 2011 г., тъй като е бил нанесен в кадастралната карта на района, одобрена на 21.07.2011 г. Претендира, че строежът, за който е издадена заповедта, е част от ресторант „Воденицата“, който е изграден преди 07.04.1987 г., а „Клаули Фоксуел“ ООД е придобило правото на собственост върху целия ресторант, включително и върху двете второстепенни постройки въз основа на договор за продажба с „Наркооп – София“ АД, извършен с нотариален акт №140/21.11.2005 г. Сочи също, че строежът не е изграден върху чужд имот без изричното съгласие на собственика, като това е било установено с влязло в сила решение от 23.08.2003 г. по гр. дело №11604/2001 г. на СРС, 42-ри състав. По тези съображения се иска отмяна на оспорената заповед. Претендира присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът, Главния архитект на СО, чрез процесуалните си представители, в представено писмено становище и в съдебно заседание оспорва жалбата като неоснователна с искане същата да се отхвърли. Считат, че е налице незаконен строеж,

за премахването на който е издаден оспорения акт. Претендира се присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение.

По делото са събрани писмени и гласни доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната административна преписка. Назначена е и приета СТЕ, заключението по която не е оспорено от страните.

Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

На 01.06.2021 г. работна група от служители на районната администрация извършили проверка на строеж „Две второстепенни постройки“, изпълнен в имот с идентификатор 68134.2097.535 по КККР, одобрена със Заповед №РД-18-41/21.07.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК, по регулационен план на [населено място], местност „с. Д.“, одобрен със Заповед № 328/04.04.1910 г. на Министър председател и министър на общ. сгради и пр., попада в УПИ У1-422 от кв. 89, устройствена зона съгласно ЗУЗСО - Рпп - природен парк „В.“. Работната група е установила, че процесния строеж е изпълнен без издадено разрешение за строеж. В КА е отразено, че постройките са с общ размер: дължина ≈7,00м, ширина ≈4,60м. и височина ≈2,10-2,40м., застроена площ ≈32,00кв.м. Посочено е, че конструкцията на сградата е монолитна със стоманобетонени плочи, колони и греди и тухлени зидове. Покривът е дървен двускатен, с дъсчена обшивка и покритие от керемиди с изградена водосточна система. Прието е, че изграденото е строеж и съгласно чл.137, ал.1, т.6 ЗУТ категорията на строежа е VI-та, както и че е изграден след 2011 г., без издадено разрешение за строеж в нарушение на чл.147, ал.1 ЗУТ. КА е изготвен в отсъствие на извършителя. В същия се съдържа списък на собствениците, окомерна скица и е придружен от снимков материал. КА е съобщен по реда на §4 от ЗУТ. На 14.07.2021 г. от жалбоподателя е депозирано възражение, в което е посочил, че постройките са част от общия комплекс на ресторант „Воденицата“ и са придобити от дружеството в режим на търпимост.

На 07.09.2021 г. е издадена оспорената в настоящото производство заповед, с която е разпоредено премахване на строежа, приет за незаконен по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ – като изграден без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж. В мотивите на заповедта изцяло са възприето констатациите, отразени в КА №2021-24/15.06.2021 г. Заповедта е получена от оспорващото дружество на 09.02.2022 г.

От приложения към преписката нотариален акт №140, том V, рег. №37763, дело №940/2005 г. и нотариален акт №184, том III, рег. №24646, дело №528/2015 г. се установява, че оспорващото дружество е собственик на ресторант „Воденицата“ и се ползва от строежа. Представени са документи от дружеството, с които се твърди, че изградените постройки са предвидени в: Позволителен билет за отреждане на терен № 3961 от 24.12.1959 г. на СГНС -управление „Лесопаркове“; Идеен проект и техн. проект за ресторант 120 стола, Долна лифтова станция, [населено място], изготвен от И. „Г.“; Идеен проект, съгласуван (със забележки) на 22.08.1964 г. за ресторант /Д., разпределение на сутерен; Позволителен билет № 536 от 28.08.1964 г. на СГНС -отдел „Архитектура“, издаден на РПК „Наркооп“ - С., за нова постройка - ресторант в [населено място], с квадратура 167 м. кв. и кубатура 1020 м. куб.; Строителен протокол от 25.09.1965 г. за откриване на строителна линия и ниво на СРПГ „Лесопаркове“ - СГНС, съставен за дадена строителна линия за, ресторант в

местността „Долна лифтова станция" над [населено място].

Вещото лице по назначената и приета СТЕ дава заключение, че постройките, чието премахване е наредено с оспорената заповед на Главния архитект на Столична община, не са предвидени в представените по делото документи. Постройките не са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно ЗУТ. Техническите характеристики на изграденото, установени от вещото лице, съответстват на констатираното в КА, като площта на конструкцията е 32 кв.м. Според заключението на вещото лице постройките, чието премахване е наредено с оспорената заповед на Главния архитект на Столична община, не представляват „леки постройки за отоплителни материали и инвентар" по смисъла на чл. 151, ал. 1, т. 3 от ЗУТ.

Относно показанията на разпитаните в хода на процеса свидетели, съдът намира, че не следва да ги обсъжда в частта, в която с тях ответникът иска да докаже година на построяване на сградата, различна от тази, разглеждана в хода на административното производство. От показанията на свидетеля А. се установява, че не знае кога са били построени постройките. И двамата свидетели не могат конкретно да индивидуализират постройките, като не може да се установи, дали техните възприятия се отнасят точно до процесните „Две второстепенни постройки“ или за други постройки в двора на ресторанта.

За установяване компетентността на издателя на оспорения акт е представена Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на Кмета на Столична община, от т.1.46 на която се установява, че на Главния архитект на СО са делегирани правомощия на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ да издава заповеди за премахване на незаконни строежи.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

С жалбата се атакува ИАА по смисъла на чл.214, т.3 ЗУТ, посочен изрично от законодателя като подлежащ на съдебен контрол. Жалбата е депозирана при наличие на правен интерес от оспорването с оглед неблагоприятното засягане на правната сфера на оспорващото дружество предвид разпореденото премахване на строеж, ползван от него, в законоустановения в чл.215, ал.4 ЗУТ срок. Жалбата е подадена в срок, доколкото оспорената заповед е получена от оспорващото дружество на 09.02.2022 г., а жалбата е подадена на 22.02.2022 г. Спазени са изискванията на закона и жалбоподателят е надлежна страна, поради което жалбата е процесуално ДОПУСТИМА. Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита същата за НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно разпоредбата на чл.168 АПК, съдът преценява законосъобразността на АА, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са разпоредбите при издаването и съобразен ли е с целта, която преследва закона. При преценката си съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в АА.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - Главния архитект на СО, в съответствие с делегираните му правомощия с т.1.46 от Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на Кмета на Столична община във връзка с чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, както и предвид приетата категория на строежа.

Съдът приема, че оспореният в настоящото производство акт е издаден след изпълнение на процедурата по чл.225а, ал.2 ЗУТ, в хода на която, не са допуснати съществени нарушения, основания за отмяна на крайния акт. Началото на

административното производство по премахване на незаконен строеж се поставя със съставянето на констативен акт. В случая са спазени изискванията на този текст преди издаване на заповедта да се състави КА от служители по чл.223, ал.2 ЗУТ. ЗУТ изисква този КА да бъде връчен на нарушителя. КА е съобщен на дружеството нарушител, като същото е упражнило правото си да подаде възражения срещу констатациите в него.

Относно формата на акта от гледна точка на изискванията към административните актове, визирани в разпоредбата на чл.59, ал.1 и ал.2 АПК и по-конкретно т.4 от същия текст, съдът приема, че в същия са изложени мотиви за издаването му, като е направено пълно описание на обекта и на относимите факти, мотивирали административния орган да приеме, че е налице незаконен строеж. Посочена е разпоредбата на закона, оправомощаваща административния орган да издаде акт от рода на процесния, както и тези, отнасящи се до квалификацията на строежа като незаконен. Посочено е и кога е прието, че е извършен строежът. Изследвани са предпоставките за търпимост, като мотивирано е прието защо по отношение на строежа са неприложими разпоредбите на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ и на §127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Спазено е и изискването на чл.59, ал.1, т.5 АПК. Тази разпоредба изисква в разпоредителната част на административния акт да са посочени ясно и конкретно правата и задълженията, които произтичат от неговото издаване. В случая това е спазено, като административният орган е наредил премахване на конкретно описан незаконен строеж.

По тези съображения съдът приема, че в хода на проведеното административно производство не са допуснати процесуални нарушения във формата на акта от категорията на съществените, които да обусловят неговата отмяна.

С оглед установеното в хода на съдебното производство съдът приема, че атакуваната заповед е и материално законосъобразна. Същата е издадена на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ, поради констатирана незаконност на строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, като се нарежда премахването му. За да е законосъобразно издадена на първо място със заповедта следва да е разпоредено премахване на обект, който представлява строеж. Не е спорно между страните, а и от представените по делото доказателства се установява, че процесните „Две второстепенни постройки“ представляват „строеж“ по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Обектът е определен като строеж шеста категория, съгл. чл.137, ал.1, т.6 ЗУТ, която констатация съдът намира за вярна и неопровергана по делото.

Оспорената заповед е издадена на основание чл.225а, ал.1, вр. чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, според която разпоредба незаконен е строеж или част от него, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В разпоредбата на чл.151 ЗУТ подробно са предвидени изключенията, за които не се изисква издаване на разрешение за строеж. Според експертната процесната постройка не може да се отнесе към посочените в чл. 151, ал. 1, т. 3 от ЗУТ /редакцията доп. - ДВ, бр. 16 от 2021 г./ - "леки постройки за отоплителни материали и инвентар". Такива са и изводите на съда, с оглед конструкцията – монолитна със стоманобетонни плочи, колони и греди и тухлени зидове, двускатен покрив с дъсчена обшивка и покритие от керемиди с изградена водосточна система.

Неоснователно е възражението на жалбоподателя относно неправилно определена година на извършване на строежа, а от там и изводът, че строежът не представлява търпим строеж. В хода на настоящото съдебното производство от дружеството не се

представиха доказателства, които да оборват приетите с КА констатации, че процесният строеж е завършен след 2011 г. Констативният акт по чл.225а ал.2 от ЗУТ представлява доказателство за посочените в него обстоятелства, като тези констатации може да се потвърдят или опровергават от събраните по делото доказателства, което е определящо за законосъобразността на оспорения административният акт. Фактическите констатации на ответната страна, залегнали в мотивната част на оспорения административен акт, не бяха оборени от жалбоподателя в хода на съдебния процес. С оглед годината на изграждането му неприложими са разпоредбите на §16 от ПР на ЗУТ и §127, ал.1 ПЗР на ЗИД на ЗУТ, както правилно е посочено и в обжалваната заповед.

Що се отнася до направеното възражение относно факта дали извършеният строеж е в чужд имот, съдът го намира за неотносим към предмета на спора, касаещ законността на двете второстепенни постройки. Относимите към спора факти са дали за изграждането на постройките има издадени строителни книжа, които факти не се установиха от оспорващото дружество.

От приетите по делото доказателства се установява, че за процесния строеж няма издадено разрешение за строеж в нарушение на чл.148, ал.1 ЗУТ. С оглед на това съдът приема, че е налице незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, който подлежи на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ.

След като се касае за „строеж” по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ, непопадащ в разпоредбата на чл.151 ЗУТ и изграден без издадено разрешение за строеж, то този строеж подлежи на премахване на основание чл.225 ал.2 т.2 от ЗУТ.

По изложените съображения, съдът приема, че подадената жалба е неоснователна и недоказана и следва да бъде отхвърлена. Оспорената заповед е законосъобразен акт, тъй като не се констатира нито едно от основанията по чл.146 от АПК за нейната отмяна. При прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по смисъла на чл.170, ал.1 АПК, ответникът доказва съществуването на фактическото и правно основание, посочено в акта и изпълнението на законовите изисквания, които са го мотивирали при неговото издаване, за да настъпят разпоредените с издаването му неблагоприятни за оспорващия правни последици.

При този изход на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК основателно се явява своевременно направеното от процесуалния представител на ответника искане за присъждане на разноски. Съгласно тази разпоредба когато съдът отхвърли оспорването или прекрати производството, ответникът има право на разноски, освен ако с поведението си е дал повод за завеждане на делото, включително юрисконсултско възнаграждение, определено съгласно чл.37 от Закона за правната помощ. Съгласно чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ, вр. чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, за производството по настоящото дело, разноските за юрисконсултско възнаграждение на ответника следва да бъдат определени в размер на 100 лв., с оглед естеството на производство и реализираните процесуални действия по представителство на ответника по делото. Тази сума оспорващото дружество следва да бъде осъдена да заплати на Столична община - юридическото лице, в чиято структура е ответникът.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Клаули Фоксуел“ ООД, [населено място], депозирана чрез пълномощника му адв. З. О. от САК, против Заповед №РА-30-641/07.09.2021 г. на Гл. архитект на Столична община, издадена на основание чл.225а, ал.1 вр. чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ..

ОСЪЖДА „Клаули Фоксуел“ ООД, [населено място] да заплати на Столична община деловодни разноски в размер на 100 /сто/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: