

РЕШЕНИЕ

№ 7212

гр. София, 23.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 13.09.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **5495** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба от В. Ц. Ф., подадена чрез упълномощения процесуален представител адв. С., срещу заповед № РА-30-936/30.11.2021г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж „Преустройство на ап.49, вх.Б на жилищна сграда в [населено място], [улица], състоящо се в приобщаване на около 10 кв.м от терасата към апартамента“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.702.2032 по КККР, с административен адрес: [населено място],[жк], [улица].

Делото се разглежда за втори път на първа инстанция след като с решение № 5902 от 05.06.2023 г., постановено по адм. дело № 2993/2023 г. Върховният административен съд (ВАС) е отменил решение № 258 от 16.01.2023 г. по адм. дело № 1393/2022 г. на Административен съд – София град (АССГ) и е върнал делото за ново разглеждане от друг състав на същия съд. С решението си АССГ е обявил за нищожна заповед № РА-30-936/30.11.2021 г. като е приел, че доколкото процесният обект е трета категория, компетентен да издаде заповед за премахване на незаконен строеж бил не главният архитект на Столична община, а началникът на РДНСК – С..

С отменителното решение ВАС е приел за необоснована преценката на първоинстанционния съд, направена въз основа на назначената по делото СТЕ, че процесният обект представлява строеж трета категория. Според ВАС, обектът, представляващ приобщаване на тераса към апартамент се квалифицира като строеж

от четвърта категория съгласно чл.137, ал.1, т.4 от ЗУТ, като категоризацията му е самостоятелна и не следва категоризацията на самата сграда.

След връщането на делото за ново разглеждане съдът насрочи делото за ново разглеждане. В открито съдебно заседание жалбоподателят, явил се лично, и процесуалният му представител адв. С. заявяват, че поддържат жалбата, както и че ще се ползват от събраните при първото разглеждане на делото доказателства. Искат отмяна на оспорената заповед. Претендират присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът – главният архитект на СО в открито съдебно заседание чрез процесуалния си представител юрк. А.-Н. оспорва жалбата. Моли съда да я отхвърли. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна - Т. А. П. – Ф., редовно призована, не се ангажира със становище.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството по делото.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, намира жалбата като подадена от надлежна страна, при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване административен акт и в преклузивния срок по чл.215, ал.4 от ЗУТ за процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

От данните по делото се установява следното:

С Позволителен Билет № 587/1973 г. е разрешено изграждането на строеж - жилищна сграда на [улица], район „С.“,[жк], [населено място], кв.214. парцел X. Видно от проектите, сградата има 5 етажа като 4 от тях са жилищни етажи, магазини на партера, мазета в сутерен, както и подземни гаражи извън контура на сградата, като с последващи екзекутиви е разрешено надстрояване с още 4 жилищни етажа. Собственици на ап.49 на ет.8, вх.Б са В. Ц. Ф. и Т. А. П.-Ф., съгласно нотариален акт № 153, том I, рег. № 3888, дело № 134/2017.

Административното производство е започнало по жалба от 18.05.2021 г. от Етажна собственост на сградата на [улица], вх. „А“ за извършено преустройство в ап.49, ет.8 вх.Б.

На 07.06.2021 г. след извършена проверка на място е съставен Констативен протокол № 2, с който е установено, че около 10 кв.м от откритата тераса на апартамента са приобщени към една от стаите – изградена е нова покривна дървена конструкция, нови стени и нови дограми. Представен е неодобрен инвестиционен проект като по него няма издадено разрешение за строеж. По данни на собствениците проверяващите са приели, че преустройството е извършено при закупуване на апартамента през 2017 г. Констатирано е, че е налице незаконен строеж от четвърта категория, който не е търпим по §16 или §127 от ЗУТ.

По реда на чл.225а от ЗУТ е съставен Констативен акт (КА) № 1/17.06.21г за извършен незаконен строеж. Срещу констатациите в него собствениците на строежа са подали възражение на 12.07.2021 г. С възражението са въведени следните твърдения: при закупуването на ап.49 през 2017 г. се наложил основен ремонт на целия апартамент, включително на откритата тераса, тъй като от нея имало непрекъснат теч на долните два апартамента. Поради това възложили и бил изработен инвестиционен проект от лица с нужната правоспособност. Проведено било Общо събрание на ЕС и бил събран необходимият брой гласове за извършване на ремонта, като на домоуправителя било възложено да завери протокола от ОС пред нотариус, но

домоуправителят починал, преди да направи тази заверка. По неотложност била сменена подовата настилка на откритата тераса, за да спре теча към долните апартаменти, като малка част от нея била остъклена.

Вследствие на така развитото се производство е издадена заповед № РА-30-936/30.11.2021 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено премахване на незаконен строеж и е наредено привеждане на обекта в съответствие с одобрените проекти към Позволителен билет № 587/1973 г.

По делото не са сочени други доказателства и не са правени нови доказателствени искания. Съдът е приобшил събраните в хода на адм. дело № 1393/2022 г. по описа на АССГ и по адм. дело № 2993/2023 г. по описа на ВАС доказателства, включително и изготвената съдебно-техническа експертиза при съобразяване на дадените с решение № 5902 от 05.06.2023 г. по адм. дело № 2993/2023 г. на Върховния административен съд указания по доказателствата и по тълкуване и прилагане на закона.

Според заключението на СТЕ, ПБ № 587/1973 г. е за 5-етажна сграда, но с последващи ексекутиви е разрешено надстрояване с още 4 жилищни етажа. На осмия последен жилищен етаж се намирал процесният ап.49. Положението можело да се приведе в съответствие с одобрения на 15.02.1979 г. проект за последния терасовиден осми жилищен етаж, но не и с проектите по ПБ № 587/1973 г., тъй като по тях този етаж изобщо не съществувал. За строежа нямало одобрени строителни книжа. Предвид времето на изграждане (2017 г.), хипотезите за търпимост не били приложими, нямало и издаван акт за узаконяване. Според вещото лице, към момента на проверката през 2021 г. внесеният от собствениците за одобряване през 2018 г. инвестиционен проект вече е бил оттеглен. В заключението от СТЕ е записано, че процесният строеж е трета категория, каквато е и категорията на сградата, като е налице преустройство с промяна на предназначението. С последното настоящата инстанция не се съгласява, доколкото има ясни указания по тълкуване и прилагане на закона.

При тези данни и след като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 от АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 от АПК, съдът приема от правна страна следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган, предвид указанията, дадени от Върховния административен съд с решение № 5902 от 05.06.2023 г., постановено по адм. дело № 2993/2023 г., съгласно които процесният обект е четвърта категория, и при съобразяване с разпоредбата на чл.225а, ал.1 от ЗУТ, съгласно която кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2, или на части от тях. По делото е представена заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО, въз основа на която на главния архитект на Столична община са предоставени правомощия по ЗУТ, включително и правомощието да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по см. на чл.225, ал.2 – от четвърта до шеста категория или на части от тях на основание чл.225а, ал.5 и ал.6 от ЗУТ (т.1.46.).

Оспореният акт е издаден и в предвидената от закона форма. В същия са изложени фактически и правни основания и отговаря на изискванията на чл.59, ал.2 от АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви и разпоредителна част, както и подробно описание на обекта и неговото местонахождение.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват самостоятелно

основание за отмяна на заповедта. По подадена жалба е извършена проверка на спорния обект. Констатациите от проверката са обективирани в констативен протокол. Въз основа на него е издаден констативен акт, за който собствениците на определения като незаконен строеж са уведомени и последните са подали и възражение. Същите са уведомени и за издаването на оспорената в настоящото производство заповед. При това не се констатира процесуално нарушение, които биха могли да доведат до издаването на акт с различно съдържание, както и които да са повлияли върху реализирането на правото на защита на жалбоподателя.

Оспорената заповед е издадена и при правилно прилагане на материалния закон.

Основанията за издаването на заповед 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.

Съгласно чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В случая е налице приобщаване на част от терасата към една от стаите в жилището. В зависимост от характеристиките, значимостта, сложността и рисковете при експлоатацията, този строеж се категоризира от четвърта категория съгласно чл.137, ал.1, т.4, б.,„д“ от ЗУТ, тъй като не се засяга конструкцията на сградата.

Съгласно разпоредбата на чл.137, ал.3 от ЗУТ, строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон. Строежите могат да се извършат, само ако са разрешени съгласно този закон – чл.148, ал.1 от ЗУТ. В конкретния случай, за строежа - „Приобщаване на 10 кв.м от тераса към една от стаите на апартамент“ няма одобрен проект, нито е разрешено извършване на строежа от компетентния административен орган, поради което и строежът е незаконен на основание чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ.

Времето на извършването му, предвид посоченото по-горе води до извод, че същият не може да бъде приет за „търпим“.

По изложените съображения настоящият съдебен състав намира, че оспорената заповед е законосъобразна, а насочената срещу нея жалба като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 от АПК, оспорващият следва да бъде осъден да заплати на ответника сторените по делото разноски за юрисконсултско възнаграждение, определени в размер на 100 лв., съгласно чл.37 от Закона за правната помощ и чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд - София град, второ отделение, 30-и състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. Ц. Ф. срещу заповед № РА-30-936/30.11.2021г., издадена от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА В. Ц. Ф. да заплати на Столична община сумата от 100 (сто) за юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщението пред Върховния административен съд.

Съдия: