

РЕШЕНИЕ

№ 480

гр. София, 28.01.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 14.01.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **10125** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215 ЗУТ. Образувано е по жалба на С. М. И. срещу заповед № РА-30-689 от 20.09.2021г. на главен архитект на Столична община.

В жалбата се твърди, че оспорваната заповед е издадена в противоречие с нормите на материалния закон. Посочва, че оградата е изградена по съществуващите имотни граници, като не е било необходимо да се дава строителни линия за това. Северозападната част на оградата била възстановена в първоначалния ѝ вид, като параметри и материали. Не било налице нов строеж, за да се издават строителни книжа за него. Южната част от оградата била ажурна, поставена навътре в имот № 68134.707.250 и не било необходимо за нея да се одобряват проекти.

В проведеното публично съдебно заседание на 14.01.2022г. жалбоподателят, чрез своя пълномощник адв. М. Й. Г. моли да се отмени заповед № РА-30-689 от 20.09.2021г. на главен архитект на Столична община, поради нейната незаконосъобразност, както и да се възстановят направените по делото разноски.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. Д. П., оспорва жалбата, а по същество на спора, моли съдът да я отхвърли като неоснователна, съобразно изложеното в писмено становище изх.№ САГ21-ТК00-856/6/19.10.2021г. Заявена е претенция за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и

прецени представените по делото доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

Административното производство е започнало с издаването на констативен акт № 2/16.04.2021 г., съставен от служители на район „С.“ в Столична община. При извършената проверка на строеж: „ограда“, състояща се от плътна и ажурна част, заграждаща ПИ с идентификатор № 68134.707.250 в [населено място],[жк], [улица] проверяващите установили следното:

Оградата е с плътна част от север и северозапад с дължина от 20м. и височина от 2.10м. Прозирната част огражда терена от югозапад с дължина от 12.60м., от юг- с дължина от 14.90м., от изток- с дължина от 19м. и височина около 2м. Плътната част е изградена от бетонови основи и колони, тухли /четворки/ и е покрита с керемиди. Прозирната част е изпълнена от бетонови основи, метални колове и оградни пана. Оградата загражда още и имоти с идентификатор № 68134.707.1381 и № 68134.707.164- общинска собственост и ПИ № 68134.707.248- частна собственост.

Строежът е извършен след 16.10.2019г., същият е заснет на 14.08.2020г., поради което не се включва в хипотезата на § 16 от ПР на ЗУТ и § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ. Изложено е още, че се касае за строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б.“в“ от ЗУТ. Строежът е изпълнен без одобрени инвестиционни проекти, издадено разрешение за строеж и без отстъпено право на строеж от собствениците на имоти № 68134.707.1381, № 68134.707.164 и № 68134.707.248, поради което се явява незаконен по см.на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ.

Цитираният констативен акт е съставен в присъствието на извършителя на строежа. Същият е връчен на 28.04.2021г. на С. М. И.. От данните по административната преписка е видно, че срещу констативен акт № 2/16.04.2021г. има постъпило възражение вх. № РСЛ19-ГР94-3908/5/05.05.2021г. от С. М. И..

Жалбоподателката С. М. И. е собственик на имот с идентификатор № 68134.707.250, целият с площ от 509 кв.м., трайно- предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване- за ниско застрояване, при съседни: ПИ № 68134.707.1381, № 68134.707.252, № 68134.707.248, № 68134.707.164 / нотариален акт № 31, том III, рег. № 7385, дело № 359/30.11.2017г. на нотариус Г. Й.-Д., вписан в службата по вписвания- С., вх. рег. № 81465, акт № 83, том CLXXXIII, дело № 58563/30.11.2017г. и нотариален акт № 125, том I-1, рег. № 2678, дело № 94/22.05.2019г. на нотариус Ж. Б., вписан в службата по вписвания- С., вх. рег. № 30921, акт № 192, том LXXV, дело № 23381/22.05.2019г/.

С оспорената заповед № РА-30-689 от 20.09.2021г. главен архитект на Столична община (СО), на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ е наредил на С. М. И. да премахне незаконен строеж: „ограда с плътна и ажурна част“, заграждаща ПИ с идентификатор по КККР № 68134.707.250 и части от ПИ с идентификатор № 68134.707.1381, № 68134.707.164 и № 68134.707.248, с административен адрес: [населено място], район „С.“, [улица] № 37 .

В мотивната част на акта е прието, че този строеж е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, защото е извършен без валидно издадено разрешение за строеж, в нарушение на правилото на чл.148, ал.1 ЗУТ.

В процеса е допуснато и прието експертно становище, изготвено от вещото лице В. Б. Д., от което се установяват следните релеванти за предмета на спора обстоятелства:

Процесната ограда е ситуирана с букви А-Б-В-Г-Д-Е-Ж-З-А /комбинирана скица № 3/

и огражда следните недвижими имоти:

1. ПИ № 68134.707.250 с площ от 509 кв.м., същата е с дължина 65.50м. и височина 2.10м. /показана е с букви В-Д-Е-Ж-З-О-Н-М-Л-К-В/.
2. ПИ № 68134.707.1381 с площ от 72.50 кв.м., същата е с дължина 16.35м. и височина от 2.10м. /показана е с букви Б-В-К-Л-И-Б/.
3. ПИ № 68134.707.164 с площ от 48.25 кв.м., същата е с дължина от 12.00м. и височина от 2.10м. /показана е по букви А-И-Л-М-Н-О-А/.
4. ПИ № 68134.707.248 с площ от 1.00 кв.м., дължина от 3.00м. и височина от 2.00м. /показана по букви Ж-С-Т-У/.
5. ПИ № 68134.707.248 с площ от 1.80 кв.м., дължина от 5.00м. и височина от 2.00м. /показана по букви Е-П-Р/.

Ажурената ограда е разположена на терена по букви З-А-Б-В-Г, същата е с обща дължина от 51.00м. и височина от 2.00м., изградена е върху бетонов фундамент с височина 0.20м., поставени метални колове /представляващи обли стоманени тръби/, за които са захванати метални декоративни пана.

Плътната ограда е разположена на терена по букви Г-Д-Е-Ж-З, тя е с обща дължина от 50.85м. и височина от 2.10м. Изградена е върху бетонов фундамент с височина от 0.20м., тухлен зид /тухли четворки/ и е завършена с покрив от един ред керемиди.

Действащият ПУП за местност „Х. Б.“ е одобрен със заповед № РД-09-50-553/30.09.1999г., потвърден с решение № 85 по протокол № 56/30.03.2003г. на СОС, по който от имот с пл.сн. № 250 е бил отреден УПИ XI-250 от кв.27, оцветен с кафяв цвят на скица № 2. Имотните граници на ПИ № 68134.707.250 по одобрената кадастрална карта и регулационните граници на УПИ XI-250 не си съвпадат в частта по цифри 1-2-3-4-5 на скица № 1 /цифри 1-2 на скица № 2/ и цифри 1-10-9 на скица № 1 /цифри 1-10 на скица № 2/. Уличната регулация на [улица]/ ПИ № 68134.707.164/, както и улица-тупик по о.т.172-о.т.171-о.т.170 не са приложени на място. Процесната ограда, представлява строеж, който е разположен по съществуващите имотни граници на имот с пл.сн. № 250 в УПИ XI-250 от кв.27, в границите на който УПИ се включват и части от ПИ № 68134.707.1381 и № 68134.707.164. Площта на УПИ XI-250 от кв.27 е 660 кв.м, а само на имот № 68134.707.250 площта е 509 кв.м.

Предвид установеното от фактическа страна, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град обосновава следните правни изводи:

Оспорва се подлежащ на контрол индивидуален административен акт по чл.214 т.2 от ЗУТ, от надлежна страна, за която е налице и интерес от отмяната му. Жалбата е подадена в преклузивния 14 дневен срок, считано от 28.09.2021г.- датата на връчване на акта на неговия адресат.

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Атакуваната заповед № РА-30-689 от 20.09.2021г. е издадена от компетентен административен орган – главен архитект на Столична община. Функции да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а от ЗУТ са му предоставени със заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г. на кмета на Столична община /СО/. Видно от т.1.47 на цитираната заповед, на главния архитект са предоставени права да издава актове 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 от ЗУТ.

На второ място, оспорваният акт отговаря на изискванията за форма. Заповед № РА-30-689 от 20.09.2021г. е индивидуален административен акт, съгласно чл. 214, т.3

от ЗУТ. Като такава за нея се прилагат правилата предвидени в чл.59 ал.2 АПК. Заповедта съдържа всички реквизити, които законодателят е посочил като задължителни за спазване при оформянето на административен акт. Изложени са фактически и правни основания за издаването ѝ, строежът е индивидуализиран в достатъчна степен, както по местонахождение, така и по описание.

На трето място, при постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, установени в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, които да обуславят неговата отмяна.

Видно от приложения по делото констативен акт № 2/16.04.2021г. 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 „С.“, в резултат на която е издаден актът, който е бил връчен на С. М. И. и срещу него тя е имала възможност да подаде възражение, което право е упражнила. Констативният акт изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта. Видно от съдържанието на оспорената заповед административният орган е установил също така годината на изграждане на строежа – 2019 г., направил е преценка относно допустимостта на строежа по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. По отношение на преценката за приложение на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, следва да се има предвид, че в производството по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за административния орган не е налице задължение служебно да установява наличие на основания за узаконяване на незаконен строеж, след като липсва направено искане за узаконяване от собственика на строежа. В настоящия случай по делото безспорно се установява, че жалбоподателят не е иницирал производство по § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ и за процесния строеж не е бил издаден акт за узаконяване, който да следва да бъде съобразен от административния орган при постановяване на заповедта. Нещо повече, след като строежът е завършен след 16.10.2019г., то въобще за него е приложим института на „търпимост“, с оглед годината на израждането му .

На четвърто място, обжалваната заповед е издадена и в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби.

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.

Плътната част на оградата по букви Г-Д-Е-Ж-З е с височина от 2.10м. и дължина от 50.85м., като същата е изпълнена от бетонови основи и колони, тухли и е покрита с керемиди.

Съгласно чл. 48 ал.1,ал.3 и ал.4 от ЗУТ „урегулираните поземлени имоти могат да се оградят към улицата и към съседните урегулirани поземлени имоти. Оградите към съседните урегулirани поземлени имоти се разполагат с равни части в двата имота. Когато оградата е плътна с височина над 0.6 м., тя се допуска въз основа на изрично писмено съгласие на собствениците на засегнатите имоти и ако разстоянието от оградата до жилище в първия етаж на сградата в съседния урегулirан поземлен имот е по-голямо или равно на височината на плътната част на оградата. Допустимо е

оградата да се разположи и изцяло в имота на възложителя. При липса на съгласие на собственик на засегнат имот строителството на плътна ограда между съседни имоти с височина на плътната част над 0.6 м. се допуска, ако разстоянието от оградата до жилище в първия етаж на сграда в съседния урегулиран поземлен имот е по-голямо или равно на височината на плътната част на оградата, като оградата се разполага изцяло в имота на възложителя“. Допустимата височина на оградите е до 2.20м. над прилежащия терен. Към улицата височината на плътната част на оградата трябва да бъде до 0.6 м.

Съгласно чл.147, ал.1, т.7 от ЗУТ не се изисква одобряване на инвестиционни проекти, но е необходимо издаването на разрешение за строеж за плътни огради на урегулирани поземлени имоти с височина на плътната част от 0.60 м до 2.20 м, с изключение на случаите по чл.48, ал.9, в които не попада настоящия.

Прозирната част на обекта по букви З-А-Б-В-Г с обща дължина от 51.00 м. и височина от 2.00м. е направена от метални декоративни пана и метални колове и следователно, за изграждането ѝ към настоящия момент не би се изисквало издаване на разрешение за строеж съгласно чл. 151, ал.1, т. 11 от ЗУТ, ако оградата е разположена само в рамките на ПИ № 68134.707.250. Установи се обаче, че тази част от строежа огражда и ПИ № 68134.707.1381 /по букви Б-В-К-Л-И-Б/, както и ПИ № 68134.707.164 / по букви А-И-Л-М-Н-О-А/, като отнема от тях площ от 72.50 кв.м. и 48.25 кв.м. Двата имота са общинска собственост, видно от съставените АОС № 1578/12.12.2011г., № 1579/12.12.2011г. и № 1580/12.12.2011г. и второстепенна [улица], за която и съгласно чл.56, ал.2 от ЗОС не се съставя акт за общинска собственост.

Съгласно разпоредбата на 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.

Според чл.137 ал.3 от ЗУТ, строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на ПУП и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на закона, и могат да се извършват само, ако са разрешени – чл.148 ал.1 от ЗУТ. Изпълнението на ограда в нарушение на тези правила прави строежа незаконен съгласно чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, както правилно го е квалифицирал и административния орган.

Ответникът не е санкционирал жалбоподателката, поради това, че за оградата няма издадена строителна линия, а и е неприложима нормата на чл.58 ЗУТ, на която тя се позовава, защото същата е относима за неурегулирани поземлени имоти, какъвто не е процесният и от който е отреден УПИ XI-250 от кв.27, съгласно действащия ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50-553/30.09.1999г. и решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003г. на СОС.

Предвид гореизложеното съдът заключава, че кумулативно са налице юридическите факти - елементи от правопораждащия фактически състав по чл. 225а, ал. 1 във вр. с чл. 225, ал. 2, т.2 от ЗУТ, с които правната норма свързва издаването на заповед за премахване на незаконен строеж. Административният орган обосновава е приел, че е осъществил незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ- извършен без разрешение за строеж, както и че този строеж не отговаря на условията за определянето му като „гърпим“ и следователно са налице законово регламентирани материално-правни предпоставки за разпореждане на неговото премахване.

При този изход на спора искането на представителя на ответника юрк. Д. П. за

присъждане на направените по делото разноси за възнаграждение на юриконсулт се явява основателно, съгласно разпоредбата на чл. 143, ал.3 от АПК и чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК. Съобразно чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и с оглед фактическата и правна сложност на делото, размерът на възнаграждението следва да се определи на 100.00 лева.

Така мотивиран, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град, II-ро отделение, 22 състав на основание чл.172 ал.2 АПК

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на на С. М. И. срещу заповед № РА-30-689 от 20.09.2021г. на главен архитект на Столична община.

ОСЪЖДА С. М. И. ЕГН [ЕГН] от [населено място], район „С.“,[жк], [улица] да заплати на Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство” с адрес: [населено място], [улица] сумата от 100.00 /сто/ лева на основание чл.143, ал.3 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14 дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

Съдия: