

РЕШЕНИЕ

№ 4101

гр. София, 22.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 01.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **10208** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба на З. А. К., чрез пълномощник адв. Д., срещу Заповед № РА-30-264/04.08.2020г. на главния архитект на Столична община /СО/, с която е наредено премахването на незаконен строеж: „Гараж“, находящ се в ПИ с идентификатор 35239.6108.1000, УПИ XI-1000, кв. 64, [населено място], р-н „П.“ СО, с административен адрес: [населено място], [улица].

Изложени са съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед, като издадена при допуснати съществени процесуални нарушения и в нарушение на материалния закон.

С административната преписка е постъпило становище от процесуален представител на главния архитект на СО за неоснователност на подадената жалба.

В съдебно заседание оспорващата, редовно призована, не се явява и не се представлява.

Ответникът – главен архитект на Столична община се представлява от юрк. К., който моли за отхвърляне на жалбата и претендира юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, като обсъди становищата на страните и доказателствата по делото, приема за установени следните обстоятелства по делото:

С Констативен акт № 3/ГР94-1032/21.05.2020г., съставен по реда на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ от служители по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ към район „П.“ СО, е бил установен незаконен строеж, именуван „Гараж“, находящ се в ПИ с идентификатор

35239.6108.1000, УПИ XI-1000, кв. 64 по регулационния план на [населено място], район „П.“ СО, с административен адрес: [населено място], [улица]. Установено е, че строежът е изпълнен от и е собственост на З. А. К., без необходимите за това строителни книжа. Строежът е категоризиран в V-та категория, съгласно чл. 137, ал. 1 от ЗУТ и е изпълнен през 2020г. Описателно строежът е показан, както следва: в източната част на имот 35239.6108.1000, по южната граница е изпълнен гараж с размери 10.00м на 7.00м и височина 2.50м – 2.00м, с обособени три броя гаражни клетки. Конструкцията е стоманобетонова с ограждащи стени от газобетон и еднокатен стоманобетонен покрив с наклон към южната граница. Приложена е и скица с местонахождението на строежа и размери в план. Констативният акт е връчен на К. на 21.05.2020г., видно от положения подпис с дата.

По съставения КА № 3/ГР94-1032/21.05.2020г. е постъпило възражение от З. К., в което се сочи, че са внесени документи за издаване на удостоверение за търпимост на строежа.

Издадена е оспорената в настоящото производство Заповед № РА-30-264/04.08.2020г., с която при преповтаряне на констатациите от КА № 3/ГР94-1032/21.05.2020г. е разпоредено да бъде премахнат незаконния строеж. Предвид годината на изпълнение на строежа е прието, че същият не попада в хипотезите на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза /СТЕ/, която съдът кредитира изцяло. Според заключението на инж. А. А., процесният обект представлява масивна постройка – гараж, състоящ се от три обособени клетки, с външни размери: 10,74 м ширина; 7,25 м дълбочина и 2,75 – 2,02 м височина. Г. е изпълнен в югоизточния ъгъл на УПИ XI-1000, на южната имотна граница с УПИ XV-1011 и на източната имотна граница с УПИ XII-1012. Конструкцията на гаража е стоманобетонова с ограждащи и преградни стени от газобетон и еднокатна стоманобетонова плоча с наклон на юг към УПИ XV – 1011 от кв. 64. Към датата на огледа е изпълнена външна мазилка само на западната стена.

Предвид установените характеристики и предназначението на обекта вещото лице дава заключение, че гаражът представлява строеж по см. на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Според вещото лице процесният строеж е изпълнен през 2020г. Вещото лице сочи още, че според действащия ПУП – ПРЗ на УПИ XI-1000, кв. 64 на [населено място] не е предвидено допълващо застрояване, каквото е предназначението на гаража. Според действащия ПУП, одобрен с Решение № 82 по протокол № 24/30.03.2001г. на СОС за имот с идентификатор 35239.6108.1000, съставляващ УПИ XI-1000, кв. 64 [населено място], р-н „П.“ има предвидено само нискоетажна сграда, свободно стояща, с жилищно предназначение.

При гореизложените фактически установявания, съдът формира следните правни изводи:

Жалбата е подадена от лице, което е засегнато от административния акт, доколкото на него се възлага задължението да премахне установения незаконен строеж. Жалбата е подадена в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, предвид датата на връчване на заповедта - 21.08.2020г., видно от положения подпис с дата, и датата на депозиране на жалбата - 04.09.2020г.

Жалбата е неоснователна при съобразяване на следното:

Касае се за заповед по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, съгласно която кметът на общината или

упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на незаконен строеж. По делото на л. 13-14 е приложена Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г. за допълване на заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., с чиято т. 1.47 кметът на СО е предоставил на главния архитект правомощието да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по чл. 225, ал. 2 от ЗУТ от четвърта до шеста категория. Следователно и доколкото заповедта е издадена от главния архитект на СО, а строежът е класифициран като такъв от V-та категория, то същата се явява издадена от компетентен орган.

Оспорената заповед е издадена и в предвидената от закона форма, мотивирана е съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК - съдържа фактическите констатации и правни квалификации, поради което не страда от порок във формата, обуславящ недействителност на самото властническо волеизявление.

Съдът не констатира в хода на административното производство да са допуснати процесуални нарушения от категорията на съществените. Съществено е това процесуално нарушение, което ако не е било извършено, то крайният резултат би бил друг. Спазена е процедурата по съставяне на констативен акт по чл. 225а, ал. 2 във вр. с чл. 223 от ЗУТ. Същият е връчен на жалбоподателката, която се е възползвала от възможността да подаде възражение.

По съответствието на заповедта с материалния закон съдът съобрази следното:

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.

Съдът споделя заключението на СТЕ, че масивна постройка – гараж, състоящ се от три обособени клетки, с външни размери: 10,74 м ширина; 7,25 м дълбочина и 2,75 – 2,02 м височина, представлява „строеж“ по см. на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. По своето предназначение и с оглед начина на изпълнение, коментираният „гараж“ не представлява преместваем обект по см. на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

В случая от доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че за строеж „Гараж“, находящ се в ПИ с идентификатор 35239.6108.1000, УПИ XI-1000, кв. 64, [населено място], р-н П. СО, не е издавано разрешение за строеж и като цяло няма строителни книжа по см. на § 5, т. 36 от ДР на ЗУТ, т.е. налице е хипотезата на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, посочена като материалноправно основание за издаване на процесната заповед.

Независимо от горното, съгласно константната съдебна практика съдът следва да се произнесе и по условията за търпимост на строежа. Административният орган е приел, че процесният строеж не попада в хипотезите на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ. В заповедта е посочено, че строежът е изпълнен през 2020г. Според заключението на СТЕ строежът е извършен през 2020г. Именно спрямо този период – 2020г., съдът приема, че следва да се отнесат условията за търпимост.

Разпоредбата на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ изисква строежите да са били изградени до 7 април 1987г., предвид което същата е неприложима за конкретния случай. Неприложими са и следващите хипотези на § 16, ал. 2 и ал. 3 от ПР на ЗУТ, доколкото по делото не се установява, а и не се твърди, че строежът е бил деклариран за узаконяване в съответните срокове.

Разпоредбата на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ поставя изискване строежите да са изградени до 31 март 2001г., който период от време също не съответства на приетото за установено време на реализация на строежа.

Обстоятелството, че са направени постъпления за издаване на удостоверение за търпимост на строежа, за което са налице само твърдения, но не са представени доказателства, не променя крайния извод за незаконност на построения гараж. Дори и да се приеме, че има започнато производство по реда на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и §127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ, то същото не обосновава необходимост от спиране на главното производство по реда на чл. 225а от ЗУТ, защото в рамките на последното, както бе изложено по-горе, административният орган, а и съдът изследват условията за търпимост на процесния строеж.

Нещо повече, строеж „гараж“, находящ се в ПИ 35239.6108.1000, УПИ XI-1000, кв. 64, [населено място], р-н „П.“ СО, не може да бъде търпим, доколкото не съответства на предвижданията на подробния устройствен план. В тази връзка съдът кредитира заключението на СТЕ, че строежът по местоположение не съответства на предвижданията на ПУП, тъй като с плана не е предвидено допълващо застрояване, а и „гаражът“ е ситуиран на вътрешни регулационни линии, предвид липса на отразяване в плана за предвидено свързано застрояване.

При гореизложените съображения настоящият съдебен състав намира, че жалбата срещу Заповед № РА-30-264/04.08.2020г. на главния архитект на СО е неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

Тук е мястото, където следва да се посочи, че са неоснователни възраженията на процесуалния представител на жалбоподателката, касателно назначената и изслушана съдебно-техническа експертиза. Преди всичко следва да се отбележи, че съдът не притежава познания в областта на строителството, поради което е необходимо ползването на експертни знания на компетентно в материята вещо лице, вписано в съответните списъци на окръжен съд (СГС). На следващо място, съобразно чл. 168 от АПК съдът е длъжен въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК. Вярно е, че съгласно чл. 170 от АПК административният орган и лицата, за които оспореният административен акт е благоприятен, трябва да установят съществуването на фактическите основания, посочени в него, и изпълнението на законите изисквания при издаването му. В случая обаче главният архитект на Столична община е установил фактическите основания за издаване на оспорената заповед с изготвянето на КА № 3/ГР94-1032/21.05.2020г., който е официален свидетелстващ документ, съставен по установения в закона ред и обвързващ страните и съда с материалната и формалната доказателствена сила на удостоверенията в същия обстоятелства. Ето защо и с оглед служебното задължение по чл. 168 от АПК е необходимо изслушването на експертно заключение, което независимо и безпристрастно да установи дали има строеж, какви са неговите характеристики, къде е ситуиран, съответства ли на предвижданията на действащите планове и пр. В случая, експертизата е средство за проверка и оборване на констатациите от акта по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, респ. заповедта по чл. 225а от ЗУТ и по същество е в полза на оспорващата страна. В тази връзка и с оглед резултата от съдебното оспорване съдът намира, че в тежест на жалбоподателката следва да бъдат възложени разноските по приетата по делото съдебно-техническа експертиза. Жалбоподателката следва да плати по сметка на АССГ сумата от 250 лв., представляваща разноски за

възнаграждение за вещо лице във връзка със служебно назначената СТЕ.
Предвид изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК оспорващата следва да заплати на ответника разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, определено съгласно 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, 27-ми състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на З. А. К. срещу Заповед № РА-30-264/04.08.2020г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА З. А. К. ЕГН [ЕГН] да заплати по сметка на Административен съд София-град сумата от 250 (двеста и петдесет) лева, представляваща разноски за възнаграждение за вещо лице.

ОСЪЖДА З. А. К. ЕГН [ЕГН] да заплати в полза на Столична община сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: