

РЕШЕНИЕ

№ 2624

гр. София, 19.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 20.03.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **9229** 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 АПК, вр. чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба от Е. С. С. и Д. С. С. от [населено място], срещу Заповед № САГ23-РА-30-434/18.08.2023г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е наредено премахването на строеж „Прозирна ограда“, находящ се в трасето на улица-тупик с о.т.52-52а, кв.10 по плана на [населено място], м“в.з.Киноцентър II част“.

Твърди се, че заповедта е незаконосъобразно издадена, в нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправните разпоредби и се иска нейната отмяна. Претендират се разноски.

Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът, след като се запозна с жалбата и приетите по делото писмени доказателствата, прие за установено следното от фактическа страна:

От представения по делото нотариален акт № 27, т. I, рег. № 467, дело № 23/2005 г. се установява, че собственици на УПИ XXIV-578 от кв. 10, по плана на [населено място], в.з. „Киноцентър“ II част са В. Н. С. и С. Д. С.. Видно от представеното удостоверение за наследници Д. С. С. и Е. С. С. са наследници на В. Н. С..

Производството пред административния орган е образувано по сигнал с № РВТ22-ГР94-2937/2023г., с данни за незаконен строеж, по повод на който е извършена проверка от страна на служители в район „В.“ – Столична община. На място и по документи от длъжностните лица констатирани строеж „Прозирна ограда“, находящ се в трасето на улица-тупик с о.т.52-52а, кв.10 по плана на [населено място], м.“в.з.Киноцентър II част“, одобрен със Заповед № РД-50-09-81/16.03.1990г. на председателя на ИК на СНС, ПИ с идентификатор 68134.1978.28. с административен адрес [населено място],[жк], [улица]. Същата е с дължина около 24,00м., състояща се от плътна част 060м. и прозирна част, от метални колове и мрежа и височина 2,20м. според проверяващите оградата не попада изцяло в границите на УПИ XXIV-280, кв.10, м.“в.з.Киноцентър II част“, съгласно издадено Разрешение за строеж № 203/11.07.2013г., а в улица тупик, с което се нарушават предвиденията на действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-09-81/16.03.2990г.

Резултатите от проверката са обективирани в Констативен акт № 2023-12/14.07.2023г., връчен по надлежния ред на оспорващите, които в указания срок са направили съответните възражения.

Въз основа на това е издадена оспорваната в настоящето производство заповед, с която е наредено премахването на описания по-горе строеж.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, от която се установи следното:

Първият наличен кадастрален план, в който попада процесният тупик е отпреди 1956г., към който момент имотът на оспорващите е бил чл. от ПИ 989 като улицата-тупик не е съществувала. Въз основа на този кадастрален план е изработен регулационен план на в.з.“Киноцентър II част“, одобрен със Заповед № 436/29.01.1959г. от този план е видно, че за ПИ 989 е отреден парцел XX-989 от кв.10, като от имота се отнема площ по южната граница за изграждането на [улица]и по източната граница за улица-тупик, с ширина 3.00м. между о.т.190 и о.т.191, която е изцяло в обхвата на ПИ 989. Регулационният план е приложен по отношение на улицата-тупик, като стойността на обезщетението е заплатена от собствениците на имот 978, които ще ползват улицата-тупик за достъп до измота им. При изследване на тези обстоятелства, вещото лице е констатирало наличието на строителен протокол за изграждане на ограда от жив плет по границите на парцел XX от кв.10, който е въз основа на приложения регулационен план. Следващият кадастрален план е изработен около 1969г., от който се установява, че към момента на изработването му имотът на оспорващите е бил заграден с паянтова ограда като улицата-тупик вече е реализирана. Впоследствие е изработен регулационен и застроителен план за м.“в.з.Киноцентър II част“, одобрен със Заповед № РД-50-09-81/16.03.1990г., от който се установява, че в регулационната част, въпросната улица-тупик отразена с ширина 3,50м., а в застроителната – 3.00м.. Отделно от това, съгласно графичната част, границата на уличната регулация на тупика по този план не навлиза в кадастралната основа на имота на оспорващите, която е нанесена в плана като съществуваща на място ограда.

Със Заповед № РД-50-131/29.04.2004г. е одобрено изменение на плана за регулация като същият е разделен на два УПИ, източният от които е имота на Е. С. и Д. С., за който е отреден УПИ XXIV-578. Вещото лице е установило като основа за делбата е използван регулационният план от 1990г., но въпреки това няма уреждане на сметки по регулация за този план по отношение на улицата-тупик. От представената комбинирана скица от Г. С., издадена от 02.12.2008г., вещото лице е установило, че

границата на имота по архивния кадастрален план не засяга предвидения тупик нито по регулацията от 1959г., нито по тази от 1990г., както и че регулационния план от 1990г. поставя тази граница в имота на оспорващите, но няма уредени сметки по регулация за това изместване.

От заключението се установява, че действащата кадастрална карта за района е одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2011г., в която попада имота на жалбоподателите с идентификатор 68134.1978.280, източната граница на който е заснета и нанесена по съществуващата на място ограда. Вещото лице е приело, че към 08.02.2013г., по източната граница на имота е била налична ограда от бетонови колове и телена мрежа, за което се е позовало на писмо на район „В.“-СО, приложено във връзка с жалба от собственика на УПИ XI-577, кв.10 – съседен от север. От съдържанието на писмото, съставено по повод извършена проверка е видно, че процесната ограда не навлиза в тупика.

В последствие, по заявление на оспорващите е издадено Разрешение за строеж № 203/11.07.2013г. на ажурна ограда с плътна част до 0,60м. над терена и обща височина до 2,20м. При проверка на трасировъчния карнет вещото лице е констатирало, че трасираната регулационна граница съвпада в южната си точка с тази, заснета на място и се измества в източна посока в северния си край, като по този начин новата улица-тупик следва да навлезе в ПИ с планоснимачен но 1008, което е било констатирано и от служителите на СО- район „В.“, извършили проверката и е отразено в споменатото по-горе писмо. Въз основа на това вещото лице приема, че съществуващата към момента на място ограда е изпълнена в съответствие и отговаря на описанието в издаденото Разрешение за строеж № 203/11.07.2013г. и на съгласувана от район „В.“ ситуационна скица и трасировъчен карнет.

По отношение на уличната регулация за улица-тупик, след анализ на материалите по делото, вещото лице приема, че отчуждителни процедури във връзка с регулационния план от 1990г. не са извършвани, съответно същият не е приложен, а улицата-тупик е образувана след прилагане на РП от 1959г. и заплащане на взетата за нея площ.

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е подадена от лице, което е засегнато от административния акт, предвид твърденията в жалбата, че е собственик на гаража. Жалбата е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Заповедта е издадена от компетентен административен орган, опрамощен по силата на Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община, в предвидената от закона форма, съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК като спор между страните по тези въпроси няма

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващите и да са пречили правото им адекватно да я организират. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, при наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание. Спазена е процедурата по съставяне на констативен акт по чл. 225а, ал. 2 във вр. с чл. 223 от ЗУТ. Не представлява съществено нарушение уведомяването на жалбоподателя по реда на чл.

61, ал. 3 от АПК във вр. с §4 от ДР на ЗУТ за съставения констативен акт и започване на производството по реда на чл. 225а от ЗУТ. Действително, административният орган е могъл да прояви по-голяма активност при връчване на констативния акт и заповедта за премахване, но все така правото на защита на жалбоподателят е гарантирано в най-пълна степен пред административния съд по реда на оспорване на административния акт, от която възможност се е възползвал.

Оспорваната заповед обаче е издадена в противоречие с материалноправните разпоредби.

Основанията за издаването на заповед за 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.

В случая административният орган се позовал на комбинирана скица от 17.08.2017г. на Г. С. и контролно геодезическо заснемане от м.юли 2023г. и е приел, че оградата е изпълнена в улица-тупик с о.т.52-52а, кв.10 по плана на м.“в.з.Киноцентър II част“, в противоречие с действащия подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-81/16.03.1990г. като строителството е изпълнено след 2013г. (вероятно погрешно е изписано 2023г.), позовавайки се на РС № 203/11.07.2013г.

Тези доводи не се споделят от съда, тъй като не са обосновани с факти, част от приложимата правна норма на чл. 225, ал. 2, т. 1 ЗУТ. На първо място, от заключението на вещото лице, което съдът изцяло кредитира като пълно, ясно и обосновано изготвено, безспорно се установи, че улицата-тупик е образувана след прилагане на регулационния план от 1959г., планът за улична регулация от 1990г., чието нарушаване се твърди не е приложен. Няма спор, че към момента на приемане на този план е действал З. /отм./, където по силата на чл.110 с.з. е предвидено, че недвижимите имоти (местата със сградите,стройките, съоръженията, трайните насаждения и другите подобрения в тях), придадени към парцели на други физически или юридически лица, се смятат за отчуждени от деня на влизане в сила на дворищнорегулационния план, т.е. отчуждителното действие настъпва по силата на закона. Въпреки това обаче, фактическият състав на отчуждаването приключва с заплащане на обезщетение съгласно нормата на чл.114, ал.1 от З., съгласно която недвижимите имоти, придадени по дворищнорегулационния план, се заемат след обезщетяване на правоимащия съгласно с правилата на този закон и правилника за неговото приложение. С други думи не се допуска завземане на имот, без да е заплатено обезщетение, съответно да са уредени сметките по регулация. Тук е моментът да се отбележи, че това не е сторено и с последващ акт, което води до извода, че след като планът не е приложен,същият няма действие спрямо имота на оспорващия, следователно процесната ограда няма как са е изградена в противоречие с него.

Второ, по делото се установи и не се спори от ответника, че в регулационната част на плана от 1990г., за тупика е предвидена ширина 3,50м., докато със застроителната част тя е 3,00м., а на свой ред според графичната част границата на уличната регулация на тупика не навлиза в кадастралната основа на имота на оспорващите, която е нанесена като съществуваща ограда. По този начин не става ясно в какво се изразява твърдяното от административния орган противоречие с плана и по-конкретно с коя негова част, което от своя страна го прави немотивирано.

И трето, по делото безспорно се установи, че оградата е изпълнена съобразно

издаденото Разрешение № 203/11.07.2013г., което от своя страна е стабилен административен акт, порил своите прави последици и игнорирането му от страна на административния орган е в противоречие с основни принципи в АПК като съразмерност и предвидимост.

Въз основа на гореизложеното, съдът счита, че заповедта на главния архитект е незаконосъобразно издадена, в противоречие с материалноправните разпоредби и като такава следва да се отмени.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 от АПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати на оспорващите сторените по делото разноски в размер на 1020лв., от които сумата от 500лв. адвокатско възнаграждение, сумата от 500лв. възнаграждение за вещо лице и 20лв. държавна такса, своевременно поискани до приключване на устните състезания и доказана със списък по чл.80 от ГПК.

Водим от горното, Административен съд София град 28-ми състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № САГ23-РА-30-434/18.08.2023г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е наредено премахването на строеж „Прозирна ограда“, находящ се в трасето на улица-тупик с о.т.52-52а, кв.10 по плана на [населено място], м“в.з.Киноцентър II част“.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Е. С. С. и Д. С. С. сумата от 1020лв. разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд на РБ, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 от АПК.

СЪДИЯ: