

РЕШЕНИЕ

№ 6138

гр. София, 24.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 05.10.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **10094** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на И. Н. Й. от [населено място], чрез процесуалния си представител адв. С. К., срещу Заповед № РА-30-524/23.07.2021 г. на Главния архитект на Столична община, с която е разпредено премахване на незаконен строеж: „Стоманобетонна гаражна клетка № 9 с размери в план 3.00/5.00 м. и приблизителна височина 2.00 м.“, находящ се южно от [жилищен адрес] в имот с идентификатор 68134.600.2141, кв. 1, м. „Х. Д.“, одобрен със Заповед № РД-50-09-26/26.01.1988 г. на главния архитект на С..

В жалбата са развити доводи за нищожност, алтернативно – за незаконосъобразност на обжалваната заповед, като постановена в противоречие с материалноправните разпоредби, при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и несъответстваща на духа на закона. Сочи, че жалбоподателката и нейният съпруг са закупили и поставили стоманобетонна гаражна клетка с врата на описания терен през 1999 г. до друга вече поставена преди това бетонна преместваема клетка, като това било извършено в съответствие с действащия тогава градоустройствен план, предвиждащ гаражи и паркоместа на терена, върху който е поставена клетката, при наличие на учредено в тяхна полза право на строеж върху тази земя, като към датата на поставяне строежът е изпълнен в съответствие с влязъл в сила подробен устройствен план – план за застрояване и след предварително съгласуване с местната общинска администрация. Оспорва се доводът, съдържащ се в обжалваната заповед, че стоманобетонната

гаражна клетка представлява строеж по смисъла на § 5 от ДР на ЗУТ. Процесната гаражна клетка, описана като № 9 не е трайно прикрепена към земята, тя няма основи, а е поставена директно върху терена. Същата е движима вещ, според оспорващата, и не подлежи на премахване по реда за премахване на незаконни строежи. Не било вярно също, че клетката е поставена върху земя, която е публична общинска собственост, тъй като няма данни и доказателства за това. Твърди се, че е приложима разпоредбата на §127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ и процесният обект като „търпим строеж“ не следва да бъде премахван. Допълва се, че обжалваната заповед е издадена срещу неизвестно лице, като не е спазен редът за връчване и уведомяване на собствениците на клетката, нито пък им е връчен констативен акт. Поради подробно посочените съображения се иска съдът да постави решение, с което да отмени обжалваната заповед.

Ответникът, Главния архитект на СО, чрез процесуалните си представители в съдебно заседание, оспорва жалбата като неоснователна и моли същата да се отхвърли, а обжалваната заповед да се потвърди като правилна и законосъобразна. Претендира присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – Район „П.“ – СО, не е изразила становище по съществуващото на спора.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната административна преписка.

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 22.02.2021 г. на вратата на строеж: „Стоманобетонена гаражна клетка №9“, разположен южно от [жилищен адрес] в имот с идентификатор 68134.600.2141, кв. 1, м. „Х. Д.“, включен в състава на УПИ I-жс, по плана на [населено място] е поставено Уведомление №РПД21-ТК00-16-7/18.02.2021 г., с което е указан 7-дневен срок за предоставяне на писмени доказателства, относно собствеността, законността и годината на изграждане на посочения строеж. С Протокол от 10.03.2021 г. е установено, че исканите документи не са постъпили.

Съставен е Констативен акт № РПД21-ВК91-2198/16.06.2021 г. от служители от отдел „УТКРКС“ към СО – район „П.“, с който е констатирано следното:

Извършена е проверка на процесния строеж, представляващ „Стоманобетонена гаражна клетка № 9 с размери в план 3.00/5.00 м. и приблизителна височина 2.00 м.“, находящ се южно от [жилищен адрес] в имот с идентификатор 68134.600.2141, кв. 1, м. „Х. Д.“, одобрен със Заповед № РД-50-09-26/26.01.1988 г. на Главния архитект на С.. Посочено е, че собственикът на строежа е неизвестен, а теренът, върху който е разположена гаражната клетка, е общинска собственост, актуван с АОС № 2924/13.12.2016 г. Проверяващите са установили, че липсват одобрен проект, разрешение за строеж и строителни книжа за гаража, като строежът е изграден в нарушение на предвижданията на подробния устройствен план и без отстъпено право на строеж от собственика на имота, с което са нарушени разпоредбите на чл.148, ал.1, чл.137, ал.3 и чл.182, ал.1 ЗУТ. В констативния акт е посочено, че гаражът е изграден в нарушение на чл.116, ал. 2, във вр. чл. 112, ал. 4 ППЗТСУ, действал до 02.01.2001 г., а към настоящия момент – в нарушение на чл. 41, ал. 2 ЗУТ. Допълнено е, че видно от Заповед № РД-50-09-26/26.01.1988 г. на главния архитект на С., с която е одобрен Застроителен план, за м. „Х. Д.“ не се предвижда допълващо застрояване – гаражи.

Сочи се, че строителството е реализирано, гаражът не е елемент на застрояването и няма постоянен градоустройствен статут, както към времето на изграждане, така и към настоящият момент и не отговоря на изискванията на §16, ал.1 и §127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Прието е, че строежът е пета категория по смисъла на чл.137, ал.1, т. 5, б. „в“ ЗУТ и Наредба № 1 от 30.07.2003 г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи. Предвид това е прието, че представлява незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал. 2, т. 2 ЗУТ.

Констативният акт е съобщен по реда на §4, ал.2 от ДР на ЗУТ – чрез залепване на съобщение на обект и на таблото в сградата на СО, район „П.“ /видно от 2 броя служебни бележки от 16.06.2021 г./. С протокол № РПД21-ВК91-2199/1/29.06.2021 г. е установено, че в деловодството на СО, район „П.“ не са постъпили възражения по съставения констативен акт.

Въз основа на съставения констативен акт, при идентична фактическа обстановка, е издадена оспорваната Заповед № РА-30-524/23.07.2021 г. на Главния архитект на Столична община. Предвид горно е разпоредено да бъде премахнат така описания незаконен строеж.

По делото е приложен Акт № 2924 от 13.12.2016 г. за частна общинска собственост на терена.

Като документ за собственост, в хода на съдебното производство от оспорващата е представена квитанция към приходен касов ордер №135 за закупуване на гаражната клетка от И. Й..

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

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. Оспорващата твърди и установява, че е собственик на гаражната клетка, предмет на заповедта. Предвид това и доколкото с процесната заповед е разпоредено премахването ѝ, същата се явява неблагоприятен за нея акт. Следователно за нея е налице правен интерес от оспорването, въпреки че в оспорената заповед не е посочена като адресат на заповедта. Жалбата е подадена в срока по чл.215, ал.4 ЗУТ, доколкото оспорената заповед не е съобщавана на И. Н. Й.. Предвид това е процесуално ДОПУСТИМА. Разгледана по същество, същата е 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 на Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. във връзка с чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, както и предвид приетата категория на строежа.

Оспореният в настоящото производство акт е издаден след изпълнение на процедурата по чл.225а, ал.2 ЗУТ, в хода на която не се констатираха допуснати нарушения.

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 и точно 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. Посочена е и годината, през която е прието, че е извършен строежът, която е визирана и в съпътстващите документи, включително и в КА. Предвид това е ясно коя година на извършване на строежа е приел административният орган, а именно 1999 г. Съответно на тази година са изследвани предпоставките за търпимост. 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 същественияте, 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.

Спорно по делото е дали така описаният обект представлява „строеж“ по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ или преместваем обект по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ. Съдът приема, че процесният обект не отговаря на преместваем такъв. Разпоредбата на чл.56, ал.1 и чл.57, ал.1 от ЗУТ и § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ посочват кои обекти са преместваеми, като чл.56 и 57 от ЗУТ разграничават преместваемите обекти с оглед тяхното предназначение, а §5, т. 80 от ДР на ЗУТ с оглед на техните конструктивни особености. Стоманобетонната гаражна клетка няма белезите и характеристиките на преместваем обект, съобразно хипотезите на гореизброените текстове. Г. е строеж по смисъла на § 5, т. 38 ДР ЗУТ и е без значение дали е трайно прикрепен към терена е или не. Представлява надземна постройка, състояща се от едно помещение със стоманобетонни оградни стени, покрив и врата и с предназначение - гараж. Статутът му е уреден в ЗУТ като постройка на допълващото застрояване. Г. няма предназначението, което се изисква по закон за преместваемите обекти, поради което и не може да се третира като такъв обект, независимо от това дали може да бъде отделен от земята в неговата цялост или не. За определянето на обект като преместваем или строеж следва да се съди освен по неговите характеристики, така и по неговото предназначение, по отношение на което няма спор по делото. Обектът е определен като строеж пета категория, съгл. чл.137, ал.1, т.5 ЗУТ, която констатация съдът намира за вярна и неопровергана по делото.

След като гаражът е строеж, за да е законно изграден за същия следва да има издадено разрешение за строеж. В този смисъл са както действащите разпоредби на ЗУТ – чл.148 от същия закон, така и разпоредбите на З., действали към момента на

изграждането му – чл.37, ал.1, чл.55 и чл.159, ал.1, т.3 З.. От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че за „Стоманобетонова гаражна клетка № 9“ не е издавано разрешение за строеж и строителни книжа. На изискванията на тези разпоредби строежът не е отговарял и към 1999 г., до който извод се стига на база събраните доказателства. Следователно правилно административният орган е приел, че за строежа няма издадени строителни книжа, следователно същият е незаконен.

Не се установиха в хода на процеса твърденията на оспорващата в жалбата за отстъпено право на строеж. Следователно не се установи за изграждане на процесния гараж да е отстъпено право на строеж от собственика на терена, който и да е той. Предвид това не е оборен изводът на административния орган, че строежът е изграден без отстъпено право на строеж от собственика.

Що се отнася до факта кой е бил собственик на имота, в който са построени гаражите, съдът го намира за неотносим към предмета на спора, касаещ законността на гаража. Относимите към спора факти са дали за изграждането му има издадени строителни книжа и отстъпено право на строеж, които факти не се установиха от оспорващата.

Предвид изложеното съдът приема, че процесният строеж е незаконен и като такъв подлежи на премахване, освен ако не е търпим. С оглед годината на построяване -1999 г., относима за преценка на търпимостта е разпоредбата на §16, ал.3 ПЗР ЗУТ съгласно която незаконни строежи, започнати след 30 юни 1998 г., но незаконни до обнародването на този закон /тоест до 02.01.2001 г./, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон, и ако бъдат декларирани от собствениците им пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародването на този закон. Такива доказателства не са представени от жалбоподателя в настоящото производство. Следователно строежът не може да бъде приет за търпим, поради което подлежи на премахване.

За пълнота на изложението следва да се посочи, че Разпоредбата на §127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ се явява неприложима, тъй като регламентирания в нея режим на търпимост не обхваща всички незаконни строежи, изградени до 31.03.2001 г., а само тези, които не попадат във времеви обхват, посочен в разпоредбите на §16, ал.1, ал.2 и ал.3 ПЗР ЗУТ, след като последните не са отменени със ЗИД ЗУТ /обн. ДВ, бр. 82/2012 г./ и са действащи, в който смисъл е практиката на Върховния административен съд, Второ отделение.

По горните съображения, съдът намира обжалвания индивидуален административен акт за законосъобразен, поради което жалбата против него следва да бъде отхвърлена. 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 оспорващата следва да бъде осъдена да заплати на Столична община.

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 И. Н. Й. от [населено място], депозирана чрез адв. С. К. от САК против Заповед №РА-30-524/23.07.2021 г., издадена от Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА И. Н. Й. от [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: