

РЕШЕНИЕ

№ 7624

гр. София, 06.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 20.09.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **8455** по описа за **2022** 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 ал.1 от ЗУТ.

Образувано е по жалба вх.№ САГ22-ТК00-648-/2/26.07.22г на З. И. Б. от [населено място] срещу Заповед № РА-30-608/23.06.22г на Гл.Архитект на СО, с която на осн. чл. 225а ал.1 вр. чл.225 ал.2 т.1 и т.2 от ЗУТ е наредено премахването на незаконен строеж “Стоманобетонена гаражна клетка № 138”, находящ се в [населено място], в общински ПИ № 68134.1386.2749 /УПИ I-за озеленяване с режим тго, кв.99б по действащ ПУП13г на жк.Н. 1а и 1б / и в общински ПИ № 68134.1386.2750 /улица-тупик между о.т. 144-о.т.470/ о.т. 143/ по действащ ПУП13г на жк.Н. 1а и 1б/.

В жалбата се твърди, че Заповедта е незаконосъобразна и моли за отмяната ѝ. Сочи, че Заповедта не му е връчена редовна, като гаражната клетка е закупена от него с фактура и е монтирана на 21.03.97г, от 1998г плаща данък за нея и за земята под нея. СО има АОС от 2015г, но той самият претендира, че е придобил с изтичането на 10-годишна давност собствеността върху идеална част от общинския ПИ, върху която идеална част от терена е разположена гаражната клетка.Тя от своя страна не е строеж от пета категория, а е преместваем обект-незахранен с ток и вода.В съд.заседание жалбоподателят не се явява или представлява.

Ответникът Гл.Архитект на СО се представлява от юрк.С., който оспорва жалбата като неоснователна и моли за отхвърлянето ѝ, претендира разноски-юрк.възнаграждение и 600лв внесен депозит за СТЕ.В писменото становище по жалбата/л.3/ се сочи, че Заповедта е правилна и законосъобразна на основанията по

чл.146 от АПК. Гаражната клетка понастоящем представлява строеж- изграден без строителни книжа и в противоречие на действащия план, доколкото е разположена върху общински терен, попадащ в улична регулация. Строежът не е и търпим по §16 или §127 от ПЗР на ЗУТ.

Съдът намира жалбата за допустима, като депозирана в срока и съгл. изискванията на АПК вр. чл.215 ал.1 от ЗУТ, пред надлежния съд/предвид местонахождението на строежа/, от лице с активна проц.легитимация/адресат на Заповедта/, срещу инд.адм.акт по см. на спец. чл. 214 от ЗУТ и общия чл.21 от АПК, поради което следва да се разгледа по същество.

На страните са дадени подробни указания по доказателствата-л.54 и л.64гръб.

Съдът установи от фактическа страна следното:

Б. е закупил на 06.02.97г с фактура гаражна клетка/т.е. като движима вещ/- л.7. Според неговото твърдение в жалбата- клетката е монтирана на терен на 21.03.97г/когато я е получил с приемо-предавателен протокол -л.25/. Самият той представя квитанция/л.9/, че на 17.09.98г е платил данък сгради и такса битови отпадъци за сграда, т.е. още към 17.09.98г той стопанисва гаражната си клетка като сграда/т.е. като строеж/.

Видно от АОС № 2331/15г/л.20/, СО е собственик на ПИ № 68134.1386.2749 с площ 1026кв.м. по КККР11г/л.52/, представляващ УПИ I-за озеленяване с режим тго, кв.99б по действащ ПУП13г на [жк], одобрен с Решение № 408/13г и Решение № 637/13г на СОС/л.49/. Съседен е ПИ № 68134.1386.2750 по КККР11г/л.53/, представляващ също общинска собственост /без съставен АОС съгл. чл. 56 ал.2 от ЗОС/, а именно улица-тупик между о.т. 144-о.т. 470/о.т.143/ по същия план/л.21 и л.49/.

На 17.03.22г служители по контрол на строителството в район "Н."-СО/л.22/ залепили на гаражната клетка съобщение до собственика й/неустановен към него момент/- с указание в 3дневен срок да представи в района изброени под опис документи относно гаражната клетка. Със заявление от 21.03.22г/л.23/, Б. представил доказателства, че е закупил /като движима вещ/ гаражната клетка, т.е. легитимирал се като нейн собственик.

Начало на адм.производство е сложено със съставяне на КА № 56/28.03.22г от служители по контрол на строителството в район "Н."-СО/л.26/, извършили проверка на осн. чл.223 ал.2 от ЗУТ , в отсъствие на Б., относно строеж-Стоманобетонова гаражна клетка №138, която е собственост и е изпълнена от Б./съгл. негово заявление от 21.03.22г/. Отражено е в КП , че строежът е от пета категория /по чл.137 ал.1 т.5 от ЗУТ/, с площ приблизително 18кв.м., изграден от стоманобетонови елементи, без строителни книжа, преди 2001г, като не е търпим по см. на § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ-тът като не е предвиден в действащия ПУП13г/по него попада в общински терен-улична регулация/. Срещу този КА/върчен на 13.01.20г-л.52/ Т. е депозирал възражение на 03.02.20г/л.53/- че гаражната клетка е захранена с ток. КП е съобщен чрез залепване на обекта на 29.03.22г и чрез изпращане на уведомление до адреса на Б. на 29.03.22г, като на 29.03.22г той е получил лично КП/л.30/.Б. депозира до района Възражение срещу КП на 05.04.22г/л.31/ . Видно от Възражението, през 1997г е имало издадено НП №17/31.03.97г за незаконен строеж по см. на 3./т.е. 10 дни след монтирането на гаражната клетка на терен/, а през 2010г е имало съставен КП за премахване на незаконно строителство/не се е стигнало до издаване на заповед за

премахване/.Пред вещото лице Б. е потвърдил, че дни след монтирането на гар.клетка е бил глобен с 20лв/л.103/.

Издадена е обж. Заповед № РА-30-608/23.06.22г на Гл.Архитект на СО, с която на осн. чл. 225а ал.1 вр. чл.225 ал.2 т.1 и т.2 от ЗУТ е наредено премахването на незаконен строеж “Стоманобетонова гаражна клетка № 138”, находящ се в [населено място], в общински ПИ № 68134.1386.2749 /УПИ I-за озеленяване с режим тго, кв.99б по действащ ПУП13г на жк.Н. 1а и 1б / и в общински ПИ № 68134.1386.2750 /улица-тупик между о.т. 144-о.т.470/ о.т. 143/ по действащ ПУП13г на жк.Н. 1а и 1б/. Заповедта е съобщена чрез залепване на обекта на 12.07.22г, жалбата до съда е от 26.07.22г.

По делото служебно е допусната СТЕ и доп.СТЕ, платени от ответника. Съдът кредитира заключението в следните части: След справка и в района се установява, че няма издавани строителни книжа за гаражната клетка, няма инициирани производства по узаконяването ѝ или издавано удостоверение за търпимостта ѝ. Гаражната клетка е готова стоманобетонова конструкция с метални врати/снимков материал на л.98/, която е монтирана върху борд от бетонови блокчета с височина около 20см, изграден върху терена/снимков материал л.104/. В КККР11г гар.клетка не е отразена/л.97/.По време на монтирането на гар.клетка на терен /21.03.97г/, действащи са З. и предходен ЗРП70г, като гар.клетка попада в УПИ I „за комплексно жилищно строителство и гаражи“, кв.99 по ЗРП70г/л.99/. ЗРП70г не предвижда гаражната клетка. На окомерна скица вещото лице е отразило местоположението на гар.клетка спрямо действащ ПУП13г и КККР11г/л.96/, като тя попада едновременно в два общински имота-ПИ.2150/тупик/ и ПИ.2149/УПИ I за озеленяване с режим тго/.Г..клетка не е преместваем обект по чл.57 от ЗУТ. Тупикът по действащ ПУП13г/който е ПРЗ за реструктуриране на жк Н./, в който частично попада гар.клетка, не е реализиран, като по ПУП13г част от гар.клетка попада върху тротоара на предвидения тупик. По ПУП13г/действащия план/, гар.клетка попада в 2 имота, като в нито един от тях няма предвидено основно застрояване, към което да може съгл. нормите на ЗУТ- да се предвиди и допълващо застрояване/гараж/. Г..клетка не е предвидена с действащия ПУП13г, а според действащия ЗУТ – гаражът /за каквото се ползва гар.клетка/, се явява строеж/допълващо застрояване/ - Пред съда вещото лице пояснява, че при оглед не може да се установи с точност как гар.клетка е захваната за борда от бетонови блокчета, нито как самият борд е захванат за терена, нито как бетоновите блокчета са захванати едно за друго. Вещото лице само предполага, че стоманобетоновата конструкция на гар.клетка просто лежи върху борда и той просто лежи върху терена- без да има конструктивна свързаност, като бетоновите блокчета не са свързани помежду си.

Съдът не кредитира заключението в частта, с която в.лице приема, че гаражната клетка е преместваем обект, респ. е преместваем обект по см. на чл.56 ал.2 т.1 от ЗУТ „ други обслужващи дейности“. От една страна правните квалификации се дават от Съда, а вещото лице само установява фактите, изискващи специални познания, въз основа на които Съдът извежда правните изводи. От друга страна, правният извод на Съда е, че принципно гаражите се третират от ЗУТ като строежи/допълващо застрояване/, а не като преместваеми обекти по чл.56/за които се издава разрешение за поставяне/. Безспорно е установено, че процесната гаражна клетка се използва като

гараж/за паркиране на автомобил/, поради което същата не е възможно да е преместваем обект по см. на чл.56 ал.2 т.1 от ЗУТ „ други обслужващи дейности“- предвид предназначението си. От трета страна, самото вещо лице потвърждава пред Съда, че не е възможно да се види дали готовата конструкция на гаражната клетка е трайно закрепена за бетоновия борд или просто лежи върху него, съответно дали бордът е трайно закрепен за терена или просто лежи върху него.

Съдът намира от правна страна следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган, в кръга на предоставените му по делегация правомощия, съгл. Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.21г/л.10/.

Заповедта е издадена при спазване на зад.писмена форма по чл. 59 ал.1 от АПК, като съдържа зад.реквизити по чл.59 ал.2 от АПК и по спец.ЗУТ, вкл. фактически и правни основания за издаването ѝ.

В хода на адм.производство не са допуснати съществени нарушения на адм.производствените правила, като са изяснени фактите и обстоятелствата от значение за случая/чл.35 от АПК/. Правото на защита на Б. не е нарушено, участвал е активно в адм.производство, разгледани са възраженията и доказателствата му, съставен са е от компетентни служители КП по реда на ЗУТ, КП е връчен надлежно, Заповедта е издадена след срока за възражения по КП.

Съдът намира Заповедта за мат.законосъобразна по следните съображения:

1/ Гаражната клетка е строеж по см. на §5 т.80 от ДР на ЗУТ, строеж от пета категория /чл. 137 ал.1 т.5 б.“в“ от ЗУТ/. Процесният обект представлява готова стоманобетонена конструкция, монтирана или поставена върху борд от бетонови блокчета с височина 20см от терена. Проц.обект не е само готовата конструкция, като не може да бъде преместен и да запази своята цялост- самото вещо лице предполага, че бетоновите блокчета на борда не са закрепени помежду си и за гар.клетка. Което означава, че при евентуално преместване- готовата стоманобетонена конструкция ще се отдели от борда, а той е част от проц.обект.

2/ Г..клетка не е преместваем обект нито по см. на чл.56 и чл.57 от ЗУТ/предвид предназначението си-гараж/, нито предвид начина си на закрепване към терена/преместването ще разруши цялостта на обекта, съставен от готова конструкция и борд/.

3/ За строежа няма издавани строителни книжа, нито е узаконен, нито има издавано удостоверение за търпимост. Строежът не е предвиден нито в действащия ПУП13г, нито в действащия по време на строителството ЗРП70г. Недопустимо е изграждането на строеж –гараж/т.е. допълващо застрояване/, при липсата на предвидено основно застрояване/такова не е предвидено нито в ЗРП70г при действието на З., нито в ПУП13г при действието на ЗУТ/.Следователно, проц.строеж е недопустим по действащия ПУП13г и по действащия по време на строежа ЗРП70г.

4/ Предвид времето на изграждане/м.03.97г/, при преценка за търпимост - приложим е §127 ал.1 от ЗУТ. Строежът не е търпим, като не покрива зад.предпоставки по §127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ.Следва да се има предвид, че за тази преценка е без правно значение: дали строежът е върху терен-държавна или общинска собственост; дали Б. е собственик или носител на вещно право на строеж върху терена или теренът е чужд/вкл. частен/; дали строежът попада върху улична регулация и в УПИ за озеленяване; дали ПУП13г относно тупика е приложен по см. на §22 от ПЗР на ЗУТ; дали е възможно Б. да е станал собственик по давност на точно определена ид.част от

общински терен/възражението за придобиване на терен по давност не е подведомствено на Адм.сътд/. Релевантно за правния извод дали строежът е търпим по см. на §127 ал.1 от ПРЗ на ЗУТ е само дали е бил допустим по разпоредбите, които са действали по времето, когато е извършен/З. към м.03.97г/ или по действащите разпоредби на ЗУТ. Строежът не отговаря на изискванията на чл.112 от ППЗТСУ-клетката не е отразена в действащия тогава ПРЗ70г, поставена е без скица за проектиране /с указани точни мерки,коти,разстояния и условия/, като за нея няма одобрено ЧИ на ПРЗ70г/което собственикът е следвало да инициира/.

4/ Съдът формира собствен правен извод, че строежът не отговаря на нормите-нито действалите по време на изграждането му , нито по действащите в момента.Строежът не е търпим, не е и законен или узаконен , поради което Заповедта за премахване се явява правилна и законосъобразна.

Съдът намира Заповедта за съответна с целта на закона-ЗУТ/за контрол и премахване на незаконното строителство/, като не се наблюдава превратно упражняване на власт от страна на ответника.

При този изход на спора, на ответника следва да се присъди мин.размер на юрк.възнаграждение вр. чл. 143 от АПК, чл.37 от ЗПП и чл.24 от НЗПП- 100лв, както и 600лв платен депозит за СТЕ.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.2 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ ОСПОРВАНЕТО по жалба вх.№ САГ22-ТК00-648-/2/26.07.22г на З. И. Б. от [населено място] срещу Заповед № РА-30-608/23.06.22г на Гл.Архитект на СО.

ОСЪЖДА З. И. Б. от [населено място] да заплати на Столична Община сумата от 700, представляваща разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14дневен срок от съобщението.

Съдия: