

РЕШЕНИЕ

№ 3098

гр. София, 09.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 16.02.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **10126** по описа за **2021** 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 ЗУТ.

Образувано е по жалба вх.№ САГ21-ТК00-856-/3/12.10.21г на С. М. И. от [населено място] и с проц.представител адв.М.Г. срещу Заповед № РА-30-688/20.09.21г на Гл.Архитект на СО, с която на осн. чл.225 ал.2 т.2 от ЗУТ е наредено премахването на незаконен строеж “Селскостопанска постройка-обор”, находящ се в [населено място], [улица], в ПИ № 68134.707.250 и частично в ПИ № 68134.707.248.

В жалбата се сочи, че Заповедта е неправилна и незаконосъобразна, като се моли за отмяната ѝ. Соочи се, че обектът не е строеж по см. На ЗУТ, а преместваем обект, като ПИ.250 е собственост на жалбоподателката, а по отношение на ПИ.248 тя води спор за собственост срещу СО.В съд.заседание адв. Г. поддържа жалбата, претендира разноски и твърди, че и СТЕ не доказва, че обектът е строеж, т.е. Че е трайно закрепен към терена.

Ответникът Гл.Архитект на СО се представлява от юрк.П., който оспорва жалбата като неоснователна и недоказана, моли за отхвърлянето ѝ и присъждане на разноски. Твърди се, че СТЕ доказва, че обектът е строеж, като същият е изграден без строителни книжа. В писмен отговор по жалбата и в писмени бележки се добавя, че адв.хонорар на жалбоподателката е прекомерен, строежът не е търпим-предвид соченото от самата жалбоподателка време на изграждане, Заповедта отговаря на изискванията за законосъобразност по чл.146 от АПК.

Съдът намира жалбата за допустима, като депозирана в срока и съобразно срока по АПК, пред надлежния съд, срещу инд.адм.акт по см. на ЗУТ и АПК, от лице с активна

проц.легитимация/адресат на акта/, поради което следва да се разгледа по същество.

Съдът установи от фактическа страна следното:

Видно от нот.акт № 31/17г и № 125/19г, жалбоподателката е собственик на ПИ.250 с площ 509кв.м. по титул и по КККР17г, за който е отреден УПИ XI-250,кв.27 по действащ ПУП03г на[жк], район “С.”-СО с площ 660 кв.м./видно от комб.скица от м.03.19г-л.26/. Видно от друга комб.скица, по геодезическо заснемане от 26.04.21г/л.25/- ПИ.250 е със заснета площ 615кв.м. , а оборът е със заснета площ 41кв.м. Видно от нот.акт № 113/20г, нейни съсобственици относно ПИ.250 са съпругът и дъщерите й/те не са адресати на Заповедта и не са конституирани като з.страни по делото/.Налице е висящ спор за собственост по ИМ от 23.04.21г, депозирана пред СРС от жалбоподателката срещу СО, по повод прокто- ПИ.5090 с площ 16 кв.м., попадащ в УПИ XI-250.

На 12.10.19г И. е депозирала до Гл.Архитект на района заявление/л.17/- за одобряване на схема за поставяне в УПИ XI-250 на преместваеми обекти по чл.56-57 от ЗУТ/автомивка,магазин и покрит паркинг/. По повод заявлението служители на района по чл.223 ал.2 от ЗУТ са извършили проверка, съставили КП № 1/10.01.20г, при което са установили,че: наскоро е изградена от И. плътна ограда-без строителни книжа, в която влизат и части от съседни ПИ.1381, ПИ.248-частна собственост и ПИ.164-общ.собственост, но действащ ПУП 03г не е приложен по отношение на УПИ XI-250 и сметки по регулация не са били плащани от И..Видно от КП №2/23.11.20г- при повторен оглед на място е установено, че оградата не е премахната, а в имота се установява изграден обор-без строителни книжа.

Именно за него съставили осн. чл. 225а от ЗУТ- КА № 1/16.04.21г за незаконен строеж-обор, връчен на И. на 28.04.21г.Към КА има окомерна скица, на която е обозначено местоположението на обора- същият не е отразен в КККР17г като съществуващ.Видно от КА №1/21г: оборът попада в ПИ.250, като малка част от него попада в северен ПИ.248/видно от окомерната скица към КА/; относно ПИ.248-частна собственост, в КР17г като собственик по нот.акт № 25/56г е вписана Ц. И.. Налице е висящ спор за собственост по ИМ от 23.04.21г, депозирана пред СРС от жалбоподателката срещу СО/а не срещу Ц.И./, по повод прокто- ПИ.5090 с площ 16 кв.м., попадащ в УПИ XI-250 /това проекто-ПИ е именно частта от съседен ПИ.248, в която попада част от обора с площ 41 кв.м.-бел. на Съда/. Видно още от КА №1/21г: оборът е строеж със собственик,възложител и изпълнител И.; за него няма строит.книжа; представлява едноетажна дървена постройка за отглеждане на животниразположен е по северната граница на ПИ.250, като е долепен до плътна тухлена стена с височина 2.10м/именно констатираната с КП №1/20г незаконна ограда,бел. на Съда /; оборът е с височина на стрехата 2.10м и височина на билото 4.50м, с размери 4.50м/12.70м /т.е. 57.15кв.м/; с дървена носеща конструкция, дървен покрив с дъсчена обшивка и битумни керемиди; оборът представлява строеж от V. категория по чл.137 ал.1 т.5 б.”в” от ЗУТ; оборът е напълно завършен, не е запазен с ток и вода; видно от публичните данни в G. M.- изпълнен е след 16.10.19г, поради което времево не попада в хипотезите за търпимост по §16 или §127 от ЗУТ.

И. е депозирала Възражение срещу КА №1/21г, като твърди, че оборът не е строеж, а преместваем обект по см. на ЗУТ.

Издадена е обж.Заповед, в която са възприети напълно установяванията по КА №1/21г.Връчена е на И. на 28.09.21г.

Съдът е допуснал СТЕ, заключението по която кредитира напълно. В.л. арх. И.С.

сочи, че: оборът е строеж, от V. категория - по см. на ЗУТ, като представлява допълващо застрояване със селскостопанско предназначение; УПИ XI-250 не попада в "зона с единен режим за ползване и застрояване с постройки за отглеждане на дом. животни", поради което е неприложим чл.44 ал.2 от ЗУТ; строежът няма градоустройствен статут и няма режим на застрояване, т.е. не е предвиден в ЗП и в частност в действащ ПУП03г; оборът не е преместваем обект по см. на ЗУТ - поради конструкцията си/строеж е/ и поради факта, че такъв вид обект/обор/- изобщо не е сред изброените видове обекти по чл.56-57 от ЗУТ; в.лице е измерило обекта-11м/4.40м /т.е. 48,40кв.м/, с височина на билото 3м и на стрехата 2.26м; в КА №1/21г правилно е описана конструкцията на обекта, като има леко разминаване в размерите, измерени от в.лице /но няма съмнение, че обектът е същия като описания в КА №1/21г/; обектът няма и статут на временен строеж по см. на ЗУТ; в КККР17г няма вписан собственик на северен ПИ.248; за обора няма строителни книжа, няма провеждано производство по узаконяване или по издаване на удостоверение за търпимост; по твърдения на И. пред вещото лице- изградила е обора през м.09.20г; оборът попада частично в северен УПИ XII-248 по ПУП03г, т.е. не попада изцяло нито само в ПИ.250, нито само в УПИ XI-250. В съд. заседание в.лице изрично потвърждава, че: оборът е трайно закрепен към терена, като конструкцията му не позволява да бъде преместен, без тя да се разруши; в обора се отглеждат 2 понита; оборът е построен най-вероятно когато сочи собственичката-през м.09.20г, като не изглежда по-стар; трайното му закрепване към терена е възможно по два начина- чрез ивичен фундамент или вертикалните дървени колони на конструкцията са вкопани в терена- за да се види кой от двата начина е, трябва да се разкопае околния терен, за да се види каква точно е основата под нивото на терена.

Съдът намира от правна страна следното:

Заповедта е издадена от комп. орган, с делегирани правомощия съгл. Заповед № СОА21-РД09-455/21г на Кмета на СО.

Заповедта е издадена в писмена форма, като съдържа зад. реквизити по чл.59 ал.2 от АПК, вкл. фактически и правни основания.

В хода на адм. производство не са допуснати съществени нарушения на адм. производствените правила, правото на участие и защита на лицето не е нарушено, изяснени са относимите факти/чл.35 от АПК/, разгледано е възражението на лицето/чл.36 от АПК/, проведена е разписаната в чл.225а от ЗУТ процедура, вкл. е съставен КА по ал.3-от служители на района по чл.223 ал.2 от ЗУТ, КА е връчен, постъпило е възражение, разгледано е и е издадена обж. Заповед.

Единственото възражение на жалбоподателката всъщност е относно мат.законосъобразност на Заповедта, като се твърди, че оборът не е строеж по см. на ЗУТ, а преместваем обект. Съдът намира възражението за неоснователно и недоказано, а Заповедта за мат.законосъобразна, по следните съображения: Съгл. СТЕ, оборът е строеж по см. на ЗУТ, от V. категория/което релелира към компетентността на издателя, предвид категорията на строежа/, като представлява доп. застрояване със стоп. предназначение. Оборотът е трайно закрепен към терена-категорично потвърдено от в.лице /без правно значение е, че без да се разкопае терена не може да се установи по кой от двата възможно начина оборът е трайно закрепен към терена/. Оборотът е изграден през м.09.20г/както твърди жалбоподателката/, във всички случаи- след одобряването на КККР17г/не е отразен в КККР като съществуващ/. Следователно, чисто времево няма как да е приложима

разпоредба за търпимост - било на §16, било на §127 от ПЗР на ЗУТ. В лице след справки в района потвърждава, че няма иницирано узаконяване, нито издадено удостоверение за търпимост за обора. Обектът не е предвиден нито в предходен ЗРП99г, нито в действащ, но неприложен ПУП 03г. Без правно значение е, че малка част от обора попада в северен ПИ.248, респ УПИ XII-248, за които И. понастоящем не се легитимира като собственик с титул. Тъй като тя е собственик, извършител и възложител на самия строеж, а именно като такава тя е единствен адресат на Заповедта /въпреки, че има съсобственици в ПИ.250 и УПИ XI-250/. Оборът не представлява преместваем обект по см. На ЗУТ- първо защото при преместване конструкцията му би се разрушила, второ- защото стопански постройки не са сред видовете обекти по чл.56-57 от ЗУТ. Оборът няма и статут на временен строеж/до реализиране предвиденията на ПУП03г/, като И./въпреки няколкократно указания на Съда/- не представя доказателства нито за разрешен временен строеж. Не представя и разрешение за поставяне на преместваем обект по см. на ЗУТ, въпреки твърдението си, че това е именно преместваем обект. Едната стена на обора всъщност е изградената от И. /също незаконно/- плътна ограда по северната граница на ПИ.250/към ПИ.248/. Малките разминавания в размерите на обора - по КА, по измервания на в лице и по приложеното геодезическо заснемане- не променят извода за изграден без строителни книжа строеж/разположен именно по северната граница на ПИ.250, като попада частично в северен ПИ.248/. Съдът няма колебание, че въпреки малката разлика в измерената квадратура на обора -по КА и от в лице, обектът по Заповедта е именно наличният на терен при огледа на в лице, респ. описания в КА. Заповедта не противоречи на закона-ЗУТ, дори напротив-правните й последици ще реализират целите на закона/недопускане и премахване на незаконното строителство/. При този изход на спора- на ответника се дължи юрк.възнаграждение в мин.размер по чл.24 от НЗПП вр. чл. 37 от ЗПП вр. чл. 143 от АПК-100лв. Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.2 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ ОСПОРВАНЕТО по жалба вх.№ САГ21-ТК00-856-/3/12.10.21г на С. М. И. от [населено място] срещу Заповед № РА-30-688/20.09.21г на Гл.Архитект на СО.

ОСЪЖДА С. М. И. от [населено място] да заплати на Столична Община сумата от 100лв/сто лева/, представляваща разноски по делото.

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

Съдия: