

РЕШЕНИЕ

№ 7875

гр. София, 23.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 03.12.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **7861** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215 ЗУТ. Образувано е по жалба на А. Ц. Л. и А. А. Л. срещу заповед № РА-30-391 от 26.05.2021г. на главен архитект на Столична община. В жалбата се твърди, че оспорваната заповед е издадена при допуснати нарушения на относимите материално-правни разпоредби. Излага, изграждането на гаражната клетка е било допустимо по правилата на чл.116, ал.2 от ППЗТСУ /отм./ във вр. чл.112, ал.4 от ППЗТСУ /отм./. Строежът се явявал и „търпим“ по см. на § 16, ал.3 от ПР на ЗУТ и § 127, ал.1 от ПЗР на ЗУТ. Служители на Столична община не се противопоставяли на поставянето на гаражната клетка в продължение на повече от 20 години, което представлявало тяхно мълчаливо съгласие. В проведеното открито съдебно заседание на 03.12.2021г. жалбоподателят А. Ц. Л. се явява лично и поддържа оспорването. Моли да се отмени заповед № РА-30-391 от 26.05.2021г. на главен архитект на Столична община, поради нейната незаконосъобразност, както и да се присъдят направените по делото разноски. Подборни съображения са развити в писмени бележки от 06.12.2021г., като се акцентира на обстоятелството, че неправилно е приложен материалния закон- ЗУТ, който не е бил в сила към момента на реализиране на строителството- 13.04.2000г. Според жалбоподателя относимите разпоредби са тези на чл.116, ал.2 във вр. чл.112, ал.4 във вр. чл.220, ал.2, т.2 от ППЗТСУ /отм./. Поддържа становището, че строежът не подлежи на премахване, поради това, че отговоря на условията по § 16, ал.3 от ПЗ

на ЗУТ и § 127, ал.1 от ПЗР на ЗУТ. Излага, че по силата на чл.55 и чл.79 от ЗС е придобил правото на собственост върху земята, върху която е поставена гаражната клетка.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. Х. Г., оспорва жалбата, а по същество на спора, моли съдът да я отхвърли като неоснователна, съобразно изложеното в писмено становище изх.№ САГ18-ТК00-540/7/09.08.2021г. Заявена е претенция за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

Административното производство е започнало с издаването на констативен акт № РПД20-ВК91-2911/01.12.2020 г., съставен от служители на район „П.“ – Столична община. При извършената проверка на строеж „стоманобетонена гаражна клетка № 81“, находящ се в [населено място], район „П.“,[жк], пред [жилищен адрес] в ПИ с идентификатор по КККР 68134.606.1051, УПИ V- „за жс, трафопост и паркинг“, кв.50, м. „Х. Д.“ одобрен със заповед № РД-50-09-26/26.01.1988 г. на главен архитект на [населено място], проверяващите установили, че строежът е изграден върху имот – частна общинска собственост /АОС № 2476/08.10.2010г./. Констатирано е, че процесната стоманобетонна гаражна клетка е с размери 5.00м./3.00м. и височина от 2.00м., както и не е защитена с ел.енергия и вода. Монтирана е двукрилна метална врата и е поставена върху терена на 13.04.2000г. Посочено е, че гаражът не е елемент от допълващо застрояване, съгласно действащия ПУП и няма постоянен градоустройствен статут, както към времето на изграждането му, така и към момента на съставяне на констативния акт. Изложено е още, че същият представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „в“ от ЗУТ и за него няма издадени строителни книжа по смисъла на § 5, т. 36 от ДР на ЗУТ. В констативния акт е посочено още, че обектът не попада в хипотезата на „търпим“ строеж, съгласно §16, ал.1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ.

Цитираният констативен акт е съставен в отсъствието на извършителя на строежа. Същият е съобщен на А. Ц. Л. и А. А. Л. на 01.02.2021г. От данните по административната преписка е видно, че срещу констативен акт № РПД20-ВК91-2911/01.12.2020г. има постъпило възражение вх. № РПД18-ВК08-348/10/04.02.2021г.

С оспорената заповед № РА-30-391 от 26.05.2021г. главен архитект на Столична община (СО), на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ е наредил на А. Ц. Л. и А. А. Л. да премахнат незаконен строеж: „стоманобетонена гаражна клетка № 81“, находяща се в ПИ с идентификатор по КККР 68134.606.1051, УПИ V- „за жс, трафопост, паркинг“ от кв.50, местност[жк], с административен адрес: [населено място],[жк], пред бл.104. В мотивната част на акта е прието, че този строеж е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, защото е извършен в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и чл.182 ал.1 от ЗУТ, без отстъпено право на строеж от собственика на терена.

В процеса е допуснато и прието заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от арх. А. Б., което се възприема от съда, като компетентно и обективно изготвено.

Предвижданията на действащия ПУП за имота са одобрени с Решение № 271 по протокол № 40 от 30.05.2013г. на СОС. Видно от графичната част на плана УПИ V от кв.50 е отреден за „жилищно строителство, трафопост и паркинг“, като в имота са реализирани жилищен блок № 104 и трафопост.

Със ЗРП на местност „Х. Д.“, одобрен със заповед № РД-50-09-26/26.01.1988г. на главния архитект на С., УПИ V от кв.50 е отреден „за ЖС и тп.“ /жилищно строителство и трафопост/.

Процесният обект стоманобетонова гаражна клетка по предназначение се явява елемент на допълващо застрояване. По вид и начин на закрепване към земята, както и възможността за преместване в пространството и ползването му на друго място, процесният гараж отговаря на легалното определение за преместваем обект дадено в §5 т.80 от ДР на ЗУТ. Вещото лице, съобразявайки се с разпоредбата на чл.56 от ЗУТ е приело, че процесната стоманобетонова гаражна клетка не отговаря на поставените изисквания към преместваемите обекти.

Процесната гаражна клетка не е предвидена с ПУП, одобрен със заповед № РД-50-09-26/26.01.1988г. на главния архитект на С., действащ към 2000г. и за същата няма данни да е издавана скица за проектиране (виза).

С действащия към настоящия момент ПУП, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40 от 30.05.2013г. на СОС също не е предидена процесната гаражна клетка.

В УПИ V - „за ЖС, трафопост и паркинг“ от кв.50, местност „Х. Д.“ не е предвидено допълващо застрояване- гаражи по одобрения със заповед № РД-50-09-26/26.01.1988г. на главния архитект на С., както и с действащия към 26.05.2021г. ПУП.

Предвид установеното от фактическа страна, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град обосновава следните правни изводи:

Оспорва се подлежащ на контрол индивидуален административен акт по чл.214, т.3 от ЗУТ, от надлежна страна, за която е налице и интерес от отмяната му. Жалбата е подадена в преклузивния 14 дневен срок, след като по делото не са приложени писмени доказателства удостоверяващи датата на съобщаване на акта на неговия адресат.

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Атакуваната заповед № РА-30-391 от 26.05.2021г. е издадена от компетентен административен орган – главен архитект на Столична община. Функции да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а от ЗУТ са му предоставени със заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г. на кмета на Столична община /СО/. Видно от т.1.47 на цитираната заповед, на главния архитект са предоставени права да издава актове за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал.2 от ЗУТ от четвърта до шеста категория или на части от тях на основание чл. 225а, ал.1 от ЗУТ.

На второ място, оспорваният акт отговаря на изискванията за форма. Заповед № РА-30-391 от 26.05.2021г. е индивидуален административен акт, съгласно чл. 214, т.3 от ЗУТ. Като такава за нея се прилагат правилата предвидени в чл.59 ал.2 АПК. Заповедта съдържа всички реквизити, които законодателят е посочил като задължителни за спазване при оформянето на административен акт. Изложени са фактически и правни основания за издаването ѝ, строежът е индивидуализиран в достатъчна степен, както по местонахождение, така и по описание.

На трето място, при постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила,

установени в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, които да обуславят неговата отмяна. Видно от приложения по делото констативен акт № РПД20-ВК91-2911/01.12.2020г. в съответствие с изискването на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ е извършена проверка от компетентни длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ – служители в администрацията на район „П.“, в резултат на която е издаден актът, който е бил съобщен на жалбоподателите и срещу него те са имали възможност да подадат възражение, което право е упражнено на 04.02.2021г.

Видно от съдържанието на оспорената заповед административният орган е установил също така годината на изграждане на строежа – 2000 г., направил е преценка относно допустимостта на строежа по смисъла на § 16 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. По отношение на преценката за приложение на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, следва да се има предвид, че в производството по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за административния орган не е налице задължение служебно да установява наличие на основания за узаконяване на незаконен строеж, след като липсва направено искане за узаконяване от собственика на строежа. В настоящия случай по делото безспорно се установява, че жалбоподателите не са иницирали производство по § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ и за процесния строеж не е бил издаден акт за узаконяване, който да следва да бъде съобразен от административния орган при постановяване на заповедта.

На четвърто място, обжалваната заповед е издадена и в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби на ЗУТ.

Съдът приема, че процесният обект „стоманобетонена гаражна клетка № 81“ представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ПЗР на ЗУТ. Начинът на изграждането ѝ и нейното предназначение я определят като строеж, независимо дали може да се премести в цялост или не. По смисъла на закона това е постройка за паркиране на автомобил и задоволява лични нужди. Не може да бъде определена като преместваем обект по смисъла на чл.56, ал.1 ЗУТ. Тези обекти са предназначени за задоволяване на обществени нужди. Преместваемите обекти се определят не по вида на конструкцията им, а според предназначението-увеселителни обекти, преместваеми обекти за административни, търговски и други обслужващи дейности и елементи на градското обзавеждане. Процесният гараж не представлява преместваем обект по предназначение. Предназначението на обекта- гараж, обуславя извод за наличието на строеж-постройка на допълващо застрояване. Между страните не съществува спор относно обстоятелството, че гаражът е изграден през 2000г.

Строежът е изпълнен в несъответствие с приложимата към датата на извършването му разпоредба на чл. 55 от ЗТСУ (отм.), съгласно която строежи могат да се извършват само, ако са разрешени съгласно този закон и разпоредбите по неговото приложение, а съгласно разпоредбата на чл. 224, ал. 1 от ППЗТСУ (отм.) строителните работи в страната се извършват при спазване на закона и действащите правила, норми и наредби въз основа на разрешение за строеж. По същия начин и съгласно сега действащата разпоредба на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон.

Съгласно разпоредбата на чл. 116, ал.1 от ППЗТСУ (отм., в съответната редакция, действаща към определения момент на изграждане на гаража) при комплексно застрояване между жилищните и общественообслужващите сгради може да се изградят гаражи и паркинги на основание на одобрен застроителен и регулационен план. А съгласно ал.2 (изм. ДВ, бр. 2 от 1996 г.) във вр. чл.112 ал.4 от ППЗТСУ /отм./

надземни гаражи в дворната част на застроени вече парцели могат да се изграждат само, ако се застрояват свободно или свързано с основното застрояване в парцела или свързано само между два парцела, при спазване на правилата, нормите и нормативите по териториално и селищно устройство, санитарно-хигиенните и противопожарните изисквания, въз основана скица за проектиране по чл. 220, ал. 2, т. 2, върху която се указват точни мерки, коти, разстояния и условия. Така указаното застрояване се отразява служебно в действащия застроителен и регулационен план. За останалите случаи се съставя и одобрява частично изменение на застроителния и регулационен план, а при нужда - и кварталнозастроителен и силуетен план. За обекта, чието премахване е разпоредено с обжалваната заповед няма издадена скица /виза/ за проектиране.

От приетите по делото доказателства, се установява, че за изграждане на процесния строеж няма издадено разрешение за строеж и одобрени проекти в нарушение както на чл. 55 от действащия тогава ЗТСУ (отм.) и чл. 224, ал. 1 от ППЗТСУ (отм.), така и на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. С оглед на това към момента на изграждане на строежа, както и към датата на постановяване на оспорената заповед, съдът приема, че е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, който подлежи на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ.

Не са налице и предпоставките, установени в нормите на § 16 от ПР на ЗУТ и § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, както правилно е посочено и в обжалваната заповед. За да се приеме, че е изпълнена хипотезата на § 16, ал.3 от ПР на ЗУТ, е необходимо незаконните строежи да са били декларирани от собствениците им пред одобряващите органи в срок до 30.06.2001г. Такива доказателства не са представени от А. Ц. Л. и А. А. Л. в настоящето производство. Представи се приходна квитанция №[ЕИК]/25.10.2000г., видно от която друго лице Ц. В. Ц. е заплатил сумата от 50.00 лева, но като основание за това е посочено издадено наказателно постановление № 758/2000г. и наложена с него глоба.

Не е стартирала и процедура по узаконяване в срок до 26.11.2013г. По смисъла на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, строежи, изградени до 31 март 2001г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване. Съгласно цитираната разпоредба процесният строеж не се явява „търпим“. За да са налице предпоставките на цитираната норма и на даден строеж да се придаде качеството „търпим строеж“, следва да са налице три кумулативни предпоставки, а именно: строежът да е изграден до 31.03.2001г., за него да няма строителни книжа, т.е. да е незаконен, но същият да е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно изискванията на действащия ЗУТ.

Съдът намира, че жалбоподателите в настоящето производство не са доказали, че процесният строеж, който е изграден до 31.03.2001г. е търпим по смисъла на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. По делото се установяват две от предпоставките за приложимостта на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, а именно: 1. строежът е изграден преди 31.03.2001г. и 2. за него няма издадени строителни книжа, но липсва приложимостта на третата изискуема кумулативно предпоставка, а именно строежът да е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по

правилата и нормативите, действали по време на извършването му, алтернативно съгласно изискванията на сега действащия ЗУТ. Следва да се има предвид, че самото съответствие на незаконния строеж по правилата и нормативите, действали по време на извършването е изискване, дадено от законодателя кумулативно, а не алтернативно, с наличието на съответствие с действащите по време на извършването му подробни градоустройствени планове.

Изграждането на гаражната клетка не е предвидено по застроителния и регулационен план, одобрен със заповед № РД-50-09-26/26.01.1988г. на главния архитект на С., както и по действащия понастоящем ПУП от 2013г. за местност[жк]. УПИ V от кв.50 е отреден за мероприятие „жилищно строителство, трафопост и паркинг“, като в него няма предвиждане за допълнително застрояване на обслужващи постройки. Начинът на разполагане в имотите на постройките на допълващото застрояване включително и на гаражите е определен в чл.42 от ЗУТ. Съгласно чл.41, ал.1 и ал.2 ЗУТ допълващото застрояване в УПИ се предвижда с ПУП или с виза за проектиране.

Не е спорно по делото, че имот с идентификатор № 68134.606.1051, съгласно КККР, одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителен директор на АГКК, в който е изградена процесната гаражна клетка е общинска собственост. Съгласно разпоредбата на чл. 182, ал. 1 от ЗУТ, строежи в чужд урегулиран поземлен имот имат право да извършват лицата, в полза на които е учредено право на строеж или право на надстрояване или пристрояване на заварена сграда, както и строежи под повърхността на земята. Също така в разпоредбата на чл. 56, ал. 2, т. 1 от ЗТСУ (отм.) е било предвидено, че имат право да строят в чужд имот лицата, в полза на които е учредено право на строеж, на надстрояване или пристрояване на заварена сграда. По делото не се установява за реализиране на строежа да е било учредено право на строеж в полза на А. Ц. Л. и А. А. Л. от страна на собственика на имота – Столична община. По отношение на твърдението на жалбоподателите за придобиване на правото на собственост върху частта от УПИ V- „за жс, трафопост, паркинг“ от кв.50, местност[жк], върху която е разположена гаражната клетка по силата на давностно владение, съдът посочва, че в настоящото производство е недопустимо да се признават и решават спорове за материални права, като това може да се осъществи единствено по общия исков ред при предявяване срещу Столична община на установителен иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК.

В заключение, съдът приема, че кумулативно са налице юридическите факти - елементи от правопораждащия фактически състав по чл. 225а, ал. 1 във вр. с чл. 225, ал. 2, т.2 от ЗУТ, с които правната норма свързва издаването на заповед за премахване на незаконен строеж. Административният орган обосновано е счел, че е реализиран незаконен строеж - без строителни книжа и без отстъпено право на строеж от Столична община. Правилно е прието, че този строеж не отговаря на

условията за определянето му като „търпим“ и следователно са налице законово регламентирани материално-правни предпоставки за разпореждането на неговото премахване.

При този изход на спора искането на представителя на ответника за присъждане на направените по делото разноски за възнаграждение на юрисконсулт се явява основателно, съгласно разпоредбата на чл. 143, ал.3 от АПК и чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК. Съобразно чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и с оглед фактическата и правна сложност на делото, размерът на възнаграждението следва да се определи на 100. 00 лева.

Така мотивиран, **АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град**, II-ро отделение, 22 състав на основание чл.172 ал.2 АПК

Р Е Ш И

:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Ц. Л. и А. А. Л. срещу заповед № **РА-30-391** от **26.05.2021**г. на главен архитект на Столична община.

ОСЪЖДА А. Ц. Л. и А. А. Л. от [населено място],[жк], [жилищен адрес] да заплатят на Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“ с адрес: [населено място], [улица] сумата от 100.00 /сто/ лева на основание чл.143, ал.3 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14 дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

Съдия:

