

РЕШЕНИЕ

№ 7674

гр. София, 07.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав,
в публично заседание на 23.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **4266** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано по жалбата на Н. О. Г., Я. Н. Н., Р. Ц. С., Н. Г. С., срещу Заповед № РА-30-37/17.01.2023 година на Главния архитект на Столична община, с която е разпоредено премахване на незаконен строеж „Модулна стоманобетонена гаражна клетка с условен № Р.211“, находящ се в [населено място], район „Л.“ в имот с идентификатор 68134.4354.296.

Жалбоподателите твърдят, че обжалваната заповед е незаконосъобразна, като постановена при допуснати съществени процесуални нарушения, неправилно приложение на материалния закон и в несъответствие с целта му. Твърдят, че административният орган не е установил относимите факти, като не е установил извършителя на строежа. Твърдят, че не са въведени във владение на възстановения им имот. Твърдят, че административният орган не е изложил мотиви защо приема, че строежът не е търпим. Твърдят, че гаражната клетка е поставена против тяхната воля, преди 1990 година. Твърдят, че заповедта е издадена само срещу някои от собствениците на имота, което представлява съществено процесуално нарушение. Молят съда да постанови решение, с което да отмени обжалваната заповед. Претендират направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски.

В съдебно заседание жалбоподателите, чрез процесуален представител, поддържат жалбата. В писмено становище от 29.11.2023 година излагат подробните си

съображения.

Ответникът, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. В писмено становище от 27.11.2023 година излага подробните си съображения.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните в производството, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Със Заповед № РА-30-37/17.01.2023 година на Главния архитект на Столична община е разпоредено премахване на незаконен строеж „Модулна стоманобетонена гаражна клетка с условен № Р.211“, находящ се в [населено място], район „Л.“ в имот с идентификатор 68134.4354.296.

Жалбоподателите се легитимират като собственици на имота въз основа на Решение № 176/03.01.2006 година, с което е възстановена собствеността върху нива с площ от 4,400 дка. на наследници на С. Н. С.. Видно от представеното Удостоверение № РЛН22-ВК66-521/21.09.2022 година жалбоподателите са наследници на С..

Жалбоподателите са адресати на акта и са го оспорили в срок, поради което подадената жалба е допустима за разглеждане.

В Констативен акт № 142/29.09.2022 година е обективизирана извършена от служители на район „Л.“ проверка. Проверяващите са установили, че в поземлен имоти с идентификатор 68134.4354.296 по Кадастралната карта и регистър на [населено място], находящ се в [населено място],[жк], срещу блок 368 е разположена стоманобетонена гаражна клетка с размери : дължина – 5,50 м., ширина – 3,50 м., височина – 2,20 м., с монтирана двукрила врата.

От заключението на допуснатата Съдебно-техническа експертиза, прието от съда, като обективно и компетентно дадено се установява, че в имот с идентификатор 68134.4354.296 по Кадастралната карта и регистър на [населено място], находящ се в [населено място],[жк], срещу блок 368 е разположена стоманобетонена гаражна клетка с размери : дължина – 5,50 м., ширина – 3,50 м., височина – 2,20 м., с номер Р.211, затворена с метална врата. Вещото лице е посочило, че в имота не е предвидено изграждането на гараж. Посочило е, че гаражът представлява стоманобетонна гаражна клетка, поставена върху терена, която може да бъде отделена от него и преместена на друго място без да промени предназначението си. Вещото лице е посочило, че след преместването терена, върху който е поставена гаражната клетка може да се използва по предназначение. Вещото лице е посочило, че за гаража няма строителни книжа, както и че територията е предвидена за жилищно строителство.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган – Главният архитект на Столична община, на когото са делегирани правомощията по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 година на Кмета на Столична община.

Заповедта е издадена в писмена форма, съдържа реквизитите по чл. 59, ал. 2 от АПК, с изложени ясни мотиви и разпоредителна част.

Жалбоподателите не са уведомени за започналото административно производство. Горното съставлява процесуално нарушение, но не може да се квалифицира като съществено, тъй като не е лишило жалбоподателите от възможност да представят доказателства при оспорване на акта, като представените такива не обуславят извод за материална незаконосъобразност на същия.

Гаражите са обекти на допълващо застрояване, служат за паркиране под покрив на

моторни превозни средства и задоволяват личните нужди на собствениците на тези превозни средства, арг. чл. 42, ал. 2 и чл. 43, ал. 3 от ЗУТ. Поради това, независимо от преместваемостта им, те не могат да са обекти по смисъла на чл. 56, ал. 1 ЗУТ. Гаражът, като строеж от допълващото застрояване е V-та категория, арг. чл. 137, ал. 1, т. 5 ЗУТ.

С оглед извода, че гаражът е строеж, за него важи разрешителният режим по ЗУТ, а премахването му е по реда и на основанията по чл. 225а от ЗУТ.

Съдът намира, че процедурата по съставяне на констативен акт по чл. 225а, ал. 2, вр. чл. 223 от ЗУТ е спасена.

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.

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че за гаражната клетка не е издавано разрешение за строеж и не са налице строителни книжа, както и че за територията е налице действащ план за регулация, одобрен със Заповед № РА-829/02.11.2020 година на Главния архитект на Столична община, съобразно който теренът е предвиден за жилищно застрояване и не е предвидено допълващо застрояване по чл. 41 от ЗУТ.

Жалбоподателите имат качеството „възложител“, тъй като са собственици на имота, поради което са адресати на заповедта, арг. чл. 225а, ал. 5 от ЗУТ.

Всяко от лицата по чл. 225а, ал. 5 от ЗУТ може да бъде адресат на акта, арг. чл. 225а, ал. 6 от ЗУТ, поради което съдът намира за неоснователно твърдението за процесуална незаконосъобразност на акта, поради неконституиране на всички собственици. Отношенията между съсобствениците подлежат на уреждане по общите правила на Закона за задълженията и договорите.

Съдът приема, че гаражът е изпълнен в периода 1990 – 2005 година с оглед припокриващите се твърдения на страните.

В случая не са налице предпоставките по § 16 от Преходните разпоредби на ЗУТ. При първата хипотеза, строежът следва да е изграден до 7 април 1987 година. При втората хипотеза - в периода 8 април 1987 година - 30 юни 1998 година и в третата – след 30 юни 1998 година. В хипотезите на ал. 2 и ал. 3 на § 16 от Преходните разпоредби на ЗУТ е необходимо незаконните строежи да е са деклариран пред одобряващите органи до 31 декември 1998 година, съгласно ал. 2, или в 6-месечен срок от обнародването на ЗУТ, съгласно ал. 3, т.е. до 02.07.2001 година. Такива доказателства не са представени от жалбоподателите в настоящото производство. Декларирането на гаража пред органите на приходната администрация не е деклариране по § 16, ал. 3 от Преходните разпоредби на ЗУТ.

Отделно от това видно от заключението на Съдебно-техническата експертиза за територията е налице действащ устройствен план, съобразно който теренът е предвиден за жилищно строителство. Т.е. гаражът не може да бъде определен като търпим.

За прецизност на изложението следва да се отбележи, че с оглед периода, в който е установено, че е изграден гаража – 1990 – 2005 година, приложима е хипотезата на § 16, ал. 3 Преходните разпоредби на ЗУТ, а не тази на § 127, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на ЗУТ. Разпоредбата на § 127, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби на ЗУТ не дерогира предходната уредба относно

търпимостта на незаконните строежи по § 16 от Преходните разпоредби на ЗУТ, а се въвежда нов четвърти период, който времево следва периодът, визиран в § 16, ал. 3 от Преходните разпоредби на ЗУТ.

С оглед на изложеното съдът намира, че оспореният административен акт е постановен от компетентен орган, при спазване административнопроизводствените правила и при правилно приложение на материалния закон, поради което жалбата срещу него следва да се отхвърли.

На основание чл. 143, ал. 3 от АПК на ответника следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размера по чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ – 100 лева.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК съдът

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. О. Г., ЕГН [ЕГН] от [населено място], кв. Ф.“, [улица], Я. Н. Н., ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица], Р. Ц. С., ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [улица] Н. Г. С., ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [улица], срещу Заповед № РА-30-37/17.01.2023 година на Главния архитект на Столична община, с която е разпоредено премахване на незаконен строеж „Модулна стоманобетонена гаражна клетка с условен № Р.211“, находящ се в [населено място], район „Л.“ в имот с идентификатор 68134.4354.296.

ОСЪЖДА Н. О. Г., ЕГН [ЕГН] от [населено място], кв. Ф.“, [улица], Я. Н. Н., ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица], Р. Ц. С., ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [улица] Н. Г. С., ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [улица] ДА ЗАПЛАТЯТ на Столична община, [населено място], [улица], сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република България в 14 дневен срок от съобщението.

СЪДИЯ :