

РЕШЕНИЕ

№ 1675

гр. София, 09.03.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 11.02.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **6519** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Е. В. Д. срещу Заповед № РА-30-128/23.04.2019г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ СО, с която е наредено премахването на незаконен строеж, именуван: „Бетонова площадка и едноетажна жилищна постройка“, находящ се в УПИ XVIII-8, кв. 16 по плана на [населено място], м. „кв. Горна баня“, с административен адрес: [улица], р-н „О. купел“ СО.

Изложени са съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед, като издадена при допуснати съществени процесуални нарушения и в нарушение на материалния закон. По същество се твърди, че постройката представлява фургон, който е монтиран върху площадка, и обслужва строеж в собствения на жалбоподателя имот. Искане се отменя на оспорената заповед.

С административната преписка е постъпило становище от процесуален представител на Дирекция „ОСК“ СО за неоснователност на подадената жалба.

В съдебно заседание оспорващият Е. В. Д. се явява лично и се представлява от адв. М., който поддържа жалбата на заявените основания.

Ответникът – директор на Дирекция „ОСК“ СО се представлява от юрк. Л., който моли за отхвърляне на жалбата и претендира юрисконсултско възнаграждение. Представя писмени бележки.

Съдът, като обсъди становищата на страните и доказателствата по делото, приема за

установени следните обстоятелства по делото:

С констативен акт /КА/ № 1/08.01.2019г. служители на р-н „О. купел“ СО са установили, че в УПИ XVIII-8, кв. 16 по плана на [населено място], м. „кв. Горна баня“ е изпълнен строеж, без строителни книжа, в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Строежът, именуван: „Бетонова площадка и едноетажна жилищна постройка“, представлява изпълнена бетонова площадка в югозападната част на УПИ XVIII-8, върху която е изградена постройка тип „бунгало“. Бетоновата площадка е с размери в план – 12 м дължина, ширина 5 м и височина 0.4м спрямо прилежащия терен. Върху бетоновата площадка е изпълнена едноетажна жилищна постройка с размери в план – дължина 9м, ширина 3.30м и височина на стрехата около 2.20м и височина на билото около 2.60м, със застроена площ около 30 кв.м. Конструкцията е метална, покривът е двускатен, с покритие от трапецовидна ламарина. Дограмата е ПВЦ прозорци и алуминиева входна врата. Постройката е свързана с водопровода и канализацията в имота и е захранена с ел. енергия. КА № 1/08.01.2019г. е връчен на 28.02.2019г. на жалбоподателя, видно от положения подпис с дата.

По КА № 1/08.01.2019г. е постъпило възражение, в което са изложени съображения, че фургонът е поставен, за да обслужва основния строеж, внесени са документи в общината за него, които след корекция пак са представени.

Издадена е Заповед № РА-30-128/23.04.2019г., с която при преповтаряне на фактическата обстановка от КА № 1/08.01.2019г., е разпоредено премахването на незаконен строеж „Бетонова площадка и едноетажна жилищна постройка“. Прието е, че същият не попада в хипотезите на § 16, ал. 1 от ДР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, предвид периодът октомври - ноември 2018г., когато същият е бил изпълнен, установено от подадена жалба с вх. № РОК18-ГР94-837/01.11.2018г. и извършвани проверки през този период.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза /СТЕ/, която съдът ще обсъди в изложението по-долу. Според заключението на в.л. инж. А. А. процесният обект „Бетонова площадка и едноетажна жилищна постройка“ има характеристиките на преместваем обект. Същият фигурира в схема № 2 към План за безопасност и здраве, съгласно който фургонът (бунгалото) е към строеж „Еднофамилна жилищна сграда в УПИ VIII-8“, за който има издадени строителни книжа. Вещото лице сочи, че поставянето на фургона (бунгалото) е допустимо на основание чл. 156б, ал. 3 от ЗУТ, при спазване на посочените в проекта 3м отстояния от границите на имота. Бунгалото обаче е поставено на 1.80м от западната и южната граница на имота и няма предвидените отстояния съгласно схема № 2 от ПБЗ. Вещото лице сочи още, че процесното бунгало е разположено в част от имота, където преди това е съществувала едноетажна сграда, която е била премахната, като на нейно място е излята бетоновата настилка и е поставено бунгалото. Последното представлява изпълнена носеща метална конструкция, стени – гипсокартон с минерална вата, отвън стените са с пръскана мазилка, отвътре латекс.

При гореизложените фактически установявания, съдът формира следните правни изводи:

Жалбата е подадена от лице, адресат на заповедта. Жалбата е подадена в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, предвид датата на връчване - 29.05.2019г., удостоверена с подпис на жалбоподателя, и датата 05.06.2019г. на депозиране на жалбата, поради което е допустима.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна при съобразяване на следното:

Касае се за заповед по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, съгласно която кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на незаконен строеж. По делото на л. 8-13 е приложена Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., с чиято т. 2.14 кметът на СО е предоставил на директора на Дирекция „ОСК“ правомощието да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ. Следователно и доколкото заповедта е издадена от директора на Дирекция „ОСК“, то същата се явява издадена от компетентен орган.

Оспорената заповед е издадена и в предвидената от закона форма, мотивирана е съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК - съдържа фактическите констатации и правни квалификации, поради което не страда от порок във формата, обуславящ недействителност на самото властническо волеизявление.

Съдът не констатира в хода на административното производство да са допуснати процесуални нарушения от категорията на съществените. Съществено е това процесуално нарушение, което ако не е било извършено, то крайният резултат би бил друг. Спазена е процедурата по съставяне на констативен акт по чл. 225а, ал. 2 във вр. с чл. 223 от ЗУТ. Не представлява съществено нарушение уведомяването на жалбоподателя по реда на чл. 61, ал. 3 от АПК във вр. с §4 от ДР на ЗУТ за съставения констативен акт и започване на производство по реда на чл. 225а от ЗУТ. Не е допуснато нарушение на процесуалните правила, засягащо правото на защита на жалбоподателя, доколкото последният се е възползвал от възможността да възрази срещу КА № 1/08.01.2019г., възражението е обсъдено от административния орган и е мотивирано отхвърлено.

Основанията за издаването на заповед 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 разпорежи премахването на незаконен строеж.

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че за „Бетонова площадка и едноетажна жилищна постройка“ не е издавано разрешение за строеж и като цяло няма строителни книжа по см. на § 5, т. 36 от ДР на ЗУТ. Депозирането пред одобряващия орган на План за безопасност и здраве /ПБЗ/, в който е предвиден жилищен фургон, не е равносилно на наличие на строителни книжа.

Спорно е дали така установеният и описан обект представлява „строеж“ по см. на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ или преместваем обект по см. на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

Съгласно § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ „Строежи“ са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл. 74, ал. 1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението.

Съгласно § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, в ред. ДВ, бр. 25 от 26.03.2019 г., "Преместваем обект" е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята конструктивна цялост и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му

не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя. Преместваемият обект може да се закрепва временно върху терена, като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент, който е неразделна част от преместваемия обект и е предназначен да гарантира конструктивната и пространствена устойчивост на обекта и не може да служи за основа за изграждане на строеж.

Разпоредбите на чл. 56, ал. 1, чл. 57, ал. 1 от ЗУТ и § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ посочват кои обекти са преместваеми, като в чл. 56 и 57 от ЗУТ преместваемите обекти са разграничени с оглед на тяхното предназначение, а в § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ - с оглед на техните конструктивни особености. В тази връзка, на първо място спорното бунгало или фургон, доколкото жалбоподателят се домогва да докаже, че е именно такова, именувано „Бетонова площадка и едноетажна жилищна постройка“, няма характеристиките на преместваем обект с оглед на неговото предназначение, а именно не е сред видовете обекти, изброени в посочените разпоредби, тъй като не е нито увеселителен обект, нито е преместваем обект за административни, търговски и други обслужващи дейности, нито е преместваем обект за временно обитаване при бедствия, нито пък е рекламен, информационен или монументално - декоративен елемент.

Определящи за правилното приложение на материалния закон са видът, характеристиките и предназначението на процесния обект „Бетонова площадка и едноетажна жилищна постройка“. От приетите по делото доказателства, както и от изслушаното заключение на СТЕ се установява, че обектът е изпълнен от носеща метална конструкция, стени – гипсокартон с топлоизолация, отвън стените са пръскана мазилка, а отвътре с латекс. Бетоновата площадка е с размери в план – 12 м дължина, ширина 5 м и височина 0.4м спрямо прилежащия терен. Върху бетоновата площадка е изпълнена едноетажна жилищна постройка с размери в план – дължина 9м, ширина 3.30м, височина на стрехата около 2.20м и височина на билото 2.60м, със застроена площ около 30 кв.м. Конструкцията е метална, покривът - двускатен, с покритие от трапецовидна ламарина с олуци по двете къси страни. Разпределението е: стая, стая с кухненски бокс и баня с тоалетна. Дограмата е ПВЦ прозорци и алуминиева входна врата. Постройката е свързана с водопровода и канализацията в имота и е запазена с ел. енергия. Същата е напълно завършена и е оборудвана с ел. уреди в кухненския бокс.

Настоящият съдебен състав не споделя изводите на вещото лице, че „Бетонова площадка и едноетажна жилищна постройка“ е преместваем обект, поради отсъствието на съществени елементи, определящ го като такъв обект, по смисъла на § 5, т. 80 ДР на ЗУТ. На първо място съдът е на мнение, че така описаният обект не може да бъде отделен и преместен на друго място в пространството без да бъде разглобен, демонтиран на части, с което би изгубил своята индивидуалност, както и че поставянето му, респ. премахването му изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята. „Бетонова площадка и едноетажна жилищна постройка“ не е преместваем обект, защото след демонтирането му се губи неговата конструктивна цялост, т.е. може да бъде преместен на части на друго място и отново монтиран за същите цели. За да е преместваем обект, същият трябва да е преместваем като цяло във вида, който е имал на съответното място, а не да бъде разглобен на съставните му части и отново изграден.

В допълнение следва да се отбележи, че сглобяемата конструкция не прави

непременно обекта преместваем. Конструкцията на постройката не е въведена от законодателя като елемент, който я определя като строеж или не, т.е. изпълнение чрез сглобяема конструкция не определя непременно преместваем обект по чл. 56, ал. 1 ЗУТ, с такава конструкция могат да бъдат и строежи, които не са с предназначението на обекти по чл. 56, ал. 1 ЗУТ, например гаражи, постройки на допълващото застрояване и пр.

На следващо място, предназначението на „Бетонова площадка и едноетажна жилищна постройка“ не е свързано със задоволяване на обществена нужда, а обслужва частен интерес (арг. от чл. 56, ал. 1 от ЗУТ). В случая се касае за постройка, която се използва за жилищни /лични/ нужди. В съдебно заседание вещото лице е посочило, че обзавеждането в обекта е като за жилищни нужди. Обектите, които не са предназначени за обществено обслужващи дейности, независимо от техните характеристики, се квалифицират като строежи по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Действително, обектът е монтиран върху бетонова площадка, което е индиция, че съществува възможност да бъде преместен в своята цялост. Самото полагане на бетоновата настилка обаче също е елемент от процесното бунгало, доколкото изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята.

С оглед техническите характеристики на обект „Бетонова площадка и едноетажна жилищна постройка“ и твърдяното от жалбоподателя предназначение на обекта, може да се приеме, че същият отговаря на условията по чл. 54 от ЗУТ, а именно временен строеж за нужди, свързани с организация и механизация на строителството на „Еднофамилна жилищна сграда в УПИ VIII-8“ съгласно РС № 49/26.06.2013г. Все така обаче за строежи по чл. 54 от ЗУТ се изискват строителни книжа и съответното разрешение, каквото по делото не се установява да е издавано.

Съгласно чл. 54, ал. 1 от ЗУТ временни строежи могат да се правят и за нужди, свързани с организация и механизация на строителството, с разрешение на органа, който издава разрешението за строеж. От изслушаната СТЕ се установява, че обектът фигурира в ПБЗ към строителните книжа за извършването в имота законно строителство, последното завършено на фаза „груб строеж“. Обектът е предвиден в схема № 2 към ПБЗ, а именно жилищен фургон със санитарен възел и две помещения, ситуиран в югозападната част на имота на 3.00 м от съществуващите имотни граници. В случая не е спорно, че за обекта не е издавано разрешение за строеж по реда на чл. 54 от ЗУТ. Отделен е въпросът, че постройката е изпълнена на намалени отстояния от страничните регулационни линии на имота, т.е. не съответства на одобрения ПБЗ.

В обобщение, касае се за строеж по чл. 54, ал. 1 от ЗУТ, за който не са налице изискуемите строителни книжа, поради което законосъобразно е разпоредено премахването му.

При гореизложените съображения настоящият съдебен състав намира, че жалбата срещу Заповед № РА-30-128/23.04.2019г. е неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

По делото е заявена претенция за юрисконсултско възнаграждение. Съдът намира, че същата следва да бъде уважена в размер на 100 лева, съгласно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 27-ми състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. В. Д. срещу заповед № РА-30-128/23.04.2019г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ Столична община.

ОСЪЖДА Е. В. Д. ЕГН [ЕГН] да заплати в полза на Столична община сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: