

РЕШЕНИЕ

№ 6341

гр. София, 03.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 05.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **1694** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалби на И. К. Л. и Й. К. Л. срещу Заповед № РА – 30 – 463 от 11.11.2020 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която се нарежда премахване на незаконен строеж: едноетажна сграда – допълващо застрояване, находящ се в поземлен имот с идентификатор 35239.6108.980 по КККР, УПИ XV – 980, кв. 54, [населено място], район „П.“ към Столична община, с административен адрес: [населено място], [улица].

В двете жалби се излагат съображения, че за процесната сграда се прилага разпоредбата на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 ПЗР на ЗИД на ЗУТ, тъй като е построена през 1992 година. Твърди се, че сградата била засегната от пожар, при което през пролетта на 2020 г. е възстановен покривът. Въз основа на тези твърдения се иска отмяна на обжалваната заповед.

Ответникът главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбите и моли да се отхвърлят.

Заинтересованата страна К. К. Л. счита за неоснователни подадените жалби.

Административен съд София - град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Не е спорно по делото, а и от приложените нотариални актове и удостоверение за

наследници се установява, че И. К. Л., Й. К. Л. и К. К. Л. са съсобственици на поземлен имот с идентификатор 35239.6108.980 по КККР, УПИ XV – 980, кв. 54, [населено място], район „П.“ към Столична община, с административен адрес: [населено място], [улица], Столична община.

Установява се, че К. Л. е подал сигнал до РДНСК – С., в който се посочва наличието на незаконно изградени постройки и неправилно монтирана машина за пакетиране на пластмасови прибори, намиращи се в имот с адрес [населено място], [улица], Столична община. Сигналят е препратен на район „П.“ - Столична община, който е заведен с вх. № РПН19-ВК08-134/2019 г.

Служители от отдел „Контрол по строителството“ към район „П.“ - Столична община извършили проверка на място в имот с идентификатор 35239.6108.980 по КККР, за което е съставен Констативен протокол №1/ РПН19-ВК08-1341 от 08.11.2019 г. В протокола е отразено, че не е установено наличието на монтирана машина за пластмасови изделия, както и че са представени документи за сгради с идентификатори № 35239.6108.980.1 и № 35239.6108.980.5 по КККР.

В район „П.“ - Столична община е постъпило становище вх. № РПН19-ВК08-1341/4 от 05.12.2020 г. на К. Л., чрез пълномощника му, с което моли да се извърши повторна проверка в имота, тъй като служителите не са имали достъп до всички постройки в имота.

По повод подаденото становище е изпратено писмо до И. К. Л., Й. К. Л. и К. К. Л., за осигуряване на достъп до имота за извършване на повторно проверка от служителите на районната администрация.

Служители на район „П.“ - Столична община извършили втора проверка на място в имот с идентификатор 35239.6108.980 по КККР, за което съставили Констативен протокол №1/25.02.2020 г. В протокола е констатирано наличието на сграда с идентификатор 35239.6108.980.2 по КККР, която попада под разпоредбата на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ. Отразено е още, че зад същата сграда е реализирана пристройка с размери 9,30 м./3,60 м., която се ползва за склад, а по източната фасада има следи от пожар. Посочено е наличието на още сгради, които не са относими за предмета на настоящото дело. Проверката е била извършена в присъствието на Й. Л., В. Л., К. К. и представител на К. Л..

С писмо от 23.03.2020 г. на кмета на район „П.“ - Столична община са уведомени тримата съсобственици за необходимостта от представяне на доказателства за годината на построяване на отделните сгради в имота и контролно заснемане на строежите с отразени размери и отстояния между тях и спрямо границата.

Горното е наложило извършването на контролно заснемане на строежите от [фирма], което е представено на общинската администрация. Пълномощникът на К. Л. е подал на 27.04.2020 г. имейл до район „П.“ - Столична община, в който пояснява, че не е пълно заснемането на имота, тъй като е извършено извън имота.

С писмо от 29.05.2020 г. на кмета на район „П.“ - Столична община са уведомени тримата съсобственици, че ще се извърши трета проверка на място, за което следва да се осигури достъп до имота.

Служители на общинската администрация извършили поредна проверка в процесния имот, за което съставили два протокола от 09.06.2020 г. В първия са отразили, че изгорялата и опушена сграда е възстановена през месец март 2020 г. от И. К. Л. и Й. К. Л.. Във втория протокол № 2/09.06.2020 г. е констатирано, че зад сграда с идентификатор 35239.6108.980.2 е изградена нова масивна пристройка върху

бетонни основи, представляваща едноетажна жилищна сграда с размери 12 м./3,6 м., с Р. дограма, топлоизолация и минерална мазилка. За тази постройка липсвали строителни книжа и същата не била отразена в КККР на [населено място]. Посочено е, че при проверки през месец ноември 2019 г. и месец февруари 2020 г., че част от тази сграда е изгоряла и разрушена, а остатъкът от нея се ползвал за склад. Отражено е, че постройката е изградена от през месец март 2020 г. от И. К. Л. и Й. К. Л.

Последвало е съставяне на констативен акт № 2 – ВК08-1341 от 19.06.2020 г. от служители при Столична община – район П., в който е отразено, че в имот с идентификатор 35239.6108.980 по КККР на [населено място] до източната фасада на сграда с идентификатор 35239.6108.980.2, по границите на имота е построена едноетажна масивна сграда – допълващо застрояване с размери 12 м./3,6 м. Конструкцията е масивна с бетонов фундамент, покрита с покрив от дървена конструкция и ламаринени покривни плоскости, а стените са покрити с топлоизолация и минерална мазилка. Отражено е още, че сградата е построена през месец март 2020 г. от И. К. Л. и Й. К. Л., като за същата не се прилага разпоредбата на § 127, ал. 1 ПЗР на ЗУТ. Според служителите на общинската администрация постройката е изпълнена без строителни книжа и без разрешение за строеж, което е нарушение на чл. 148, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ.

Констативният акт е връчен на двамата жалбоподатели, които се възползвали от правото да подадат възражения, в които се поддържа, че е възстановена изгоряла постройка.

Въз основа на съставения констативен акт е последвало издаването на оспорваната Заповед № РА – 30 – 463 от 11.11.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която на И. К. Л. и Й. К. Л. се нарежда премахване на незаконен строеж: едноетажна сграда – допълващо застрояване, находящ се в поземлен имот с идентификатор 35239.6108.980 по КККР, УПИ XV – 980, кв. 54, [населено място], район „П.“ към Столична община, с административен адрес: [населено място], [улица]. Административният орган е приел, че в имот с идентификатор 35239.6108.980 по КККР на [населено място] до източната фасада на сграда с идентификатор 35239.6108.980.2, по границите на имота е построена едноетажна масивна сграда – допълващо застрояване с размери 12 м./3,6 м. Конструкцията е масивна с бетонов фундамент, покрита с покрив от дървена конструкция и ламаринени покривни плоскости, а стените са покрити с топлоизолация и минерална мазилка. Посочено е, че постройката представлява строеж от V-та категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 5 ЗУТ, който е извършен през месец март 2020 г. от И. К. Л. и Й. К. Л., като същият е без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж. В тази връзка административният орган е приел, че се касае за незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, поради което на основание чл. 225а, ал. 1, вр. чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ е издадена оспорваната заповед за премахване на строежа.

Към преписката е налична Заповед № СОА17-РД09-622 от 19.02.2017 г. и Заповед № СОА19-РД09-934 от 01.07.2019 г. и двете на кмета на Столична община, с която на главния архитект на Столична община предоставя свои функции по чл. 223, ал. 1 ЗУТ и да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал. 2 ЗУТ от четвърта до шеста категория на основание чл. 225а, ал. 1 ЗУТ (т. 1.43 и т. 1.47 от втората заповед).

В хода на съдебното производство са разпитани свидетелите М. Т. и П. М., които дават информация за възникнал пожар преди 2 – 3 години, който обхванал покрив на

сграда в имота. Вторият свидетел пояснява, че засегната от пожара постройка се намира на границата на имота и уточнява, че допълнително е изгорял изцяло покрив на навес до постройката.

Съдът дава вяра на показанията на двамата свидетели, тъй като същите живеят в съседни имоти и са били преки очевидци на пожара, при което дават информация за факти, които лично са възприели. При разпита не се констатираха противоречия, водещи до евентуална заинтересованост на свидетелите от изхода на делото.

По делото е изслушан заключение на съдебно – техническа експертиза, която съдът напълно кредитира като компетентно, обективно изготвена след извършен оглед и намираща опора в доказателствата по делото.

От заключението и разяснения на експерта в съдебно заседание става ясно, че процесният строеж представлява полумасивна едноетажна сграда – допълващо застрояване, реализиран към съществуващ „калкан“, заемащ източната страна сграда с идентификатор 35239.6108.980.2 и е продължение на същата. Пояснява, че първоначално на мястото на строежа е имало гараж, стая и баня, след което част от нея е пристроена. Тази пристроена част има покрив от панели, а другата част е с дървен покрив с керемиди. Пояснява, че след пожар е изгорял част от покрива на постройката, която част е възстановена с термопанели през пролетта на 2020 г. (стените остават същите) и същевременно е променено предназначението от „гараж и стая зад него“ на „друг вид сграда за обитаване“.

При така установените факти, Административен съд София-град достига до следните правни изводи:

Жалбите срещу процесната заповед са подадени срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, от активно легитимирани лица, адресати на акта и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, поради което са процесуално допустими.

Разгледани по същество, двете жалби са основателни.

Оспорената заповед за премахване на строежа по чл. 215а, ал. 1, вр. чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 АПК, вр. чл. 214 ЗУТ.

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.

Атакуваната Заповед № РА – 30 – 463 от 11.11.2020 г. е издадена от компетентен орган - главен архитект на Столична община. За установяване на това обстоятелство е приета Заповед № СОА17-РД09-622 от 19.02.2017 г., изменени и допълнена със Заповед № СОА19-РД09-934 от 01.07.2019 г., от която е видно, че кметът на Столична община е делегирал на главния архитект на Столична община правомощията си по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ за издаване на актове за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория (т.1.47 от втората заповед).

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви, както и разпоредителна част.

В хода на протеклото административно производство не са допуснати нарушения на процедурните правила, които да са ограничили правото на защита на оспорващите. Това е така, тъй като оспорващите са уведомени за образуваното административно производство и са запознати с констативния акт, като са подали писмени възражения

срещу обективиранията в него констатации.

Административният орган е допуснал нарушение на чл. 35 АПК, тъй като не е изяснил всички факти и обстоятелства от значение за случая, както и не е обсъдил обясненията и възраженията на оспорващите. Това е довело до съществено нарушение на административнопроизводствените правила, което е довело до възприемане на фактическа обстановка, различна от действителната, което е повлияло върху крайното решение по същество на административния орган.

Органът е приел, че се касае за построена едноетажна масивна сграда – допълващо застрояване, което е извършено от двамата оспорващи през месец март 2020 г. без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж. С оглед датата на извършване на строежа, органът е приел, че не се касае за търпим строеж по смисъла на § 127, ал. 1 ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

От назначената съдебно – техническа експертиза и от разпита на свидетелите се установи, че през месец февруари - март 2020 г. са извършени единствено дейности по частично поставяне на нов покрив с термопанели (другата част от покрива е дървена с керемиди, която не е засегната от пожара). Установи се, че постройката е със същите стени отпреди пожара (добавена е единствено минерална мазилка), както и че не е бил засегнат целият покрив (частично разрушен) на пристройката. Наред с това се установи, че на мястото на строежа е имало сграда - гараж със стая и баня, към която е построена процесната пристройка.

Горното означава, че административният орган погрешно е приел, че сградата е построена през месец февруари - март 2020 г., тъй като тогава е извършено единствено частично поставяне на покрив. Това се подкрепя и от предходен протокол (КП № 1 от 25.02.2020 г.), в който е отразено, че зад сграда с идентификатор 35239.6108.980.2 съществува пристройка, която се ползва като склад и по нея има следи от пожар.

Не е изяснено кога е изграден процесният обект и дали същият представлява съществуващата стара сграда (гараж със стая и баня) или част от процесния обект е пристроен към, старата сграда. Моментът на изграждане е от значение за извършване на преценка дали намира приложение една от предпоставките за приложението на §127, ал. 1 ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Наред с това разпоредбата чл. 225а, ал. 1 ЗУТ допуска премахване на цял строеж или част от него, за което следва да се извърши преценка дали изцяло или определена част от строежа е извършен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж. Изясняването на посочените обстоятелства са от значение за определянето на строежа като незаконен.

На основание чл. 172, ал. 2, пр. второ АПК във вр. с чл. 213 ЗУТ съдът следва да отмени оспорени акт, като върне преписката на административния орган за ново произнасяне, при което да се изяснят изцяло релевантните факти и обстоятелства по случая.

По разноските:

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК, направените от оспорващия разноски по делото, следва да се възстановят от бюджета на органа, издал отменения акт. В случая всеки от двамата оспорващи са направила разноски по делото както следва: 10 лева за държавна такса, 150 лева за експертиза и 400 лева за адвокатски хонорар (видно от двата договора за правна помощ), т. е. всеки от двамата има право на разноски в размер на 560 лева.

По изложените съображения и на основание и на основание чл. 172, ал. 2, предл.

последно от АПК, Административен съд София – град, 37 - ми състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалби на И. К. Л. и Й. К. Л. Заповед № РА – 30 – 463 от 11.11.2020 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която на двамата жалбоподатели е наредено премахване на незаконен строеж: едноетажна сграда – допълващо застрояване, находящ се в поземлен имот с идентификатор 35239.6108.980 по КККР, УПИ XV – 980, кв. 54, [населено място], район „П.“ към Столична община, с административен адрес: [населено място], [улица].

ВРЪЩА преписката на административния орган за ново произнасяне в 1-месечен срок съобразно указанията, дадени в мотивите на настоящото решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати общо на да заплати на И. К. Л. сумата в размер на 560 лева, представляваща направени по делото разноски.

ОСЪЖДА Столична община да заплати общо на да заплати на Й. К. Л. сумата в размер на 560 лева, представляваща направени по делото разноски.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: