

РЕШЕНИЕ

№ 6925

гр. София, 18.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 04.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **6772** по описа за **2022** 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 В. К. И. срещу Заповед № РА-30-604 от 21.06.2022г. на главен архитект на Столична община.

В обстоятелствената част на жалбата се твърди, че оспорваната заповед е издадена в противоречие с нормите на материалния закон. Посочва, че обектът не е изграден в чужд имот /собственост на М. Д. Д./, а в имот, който е собственост на неговата майка С. И. К.. Посочва още, че надстройката е направена, за да се задоволи остър жилищен проблем на многочленното семейство. В сградата живеели и деца, като при евентуалното ѝ събаряне, те ще останат без подслон.

В проведеното открито съдебно заседание на 04.11.2022г. В. К. И. се явява лично и моли да се отмени Заповед № РА-30-604 от 21.06.2022г. на главен архитект на Столична община, поради нейната незаконосъобразност.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. Д. П., оспорва жалбата, а по същество на спора, моли съдът да я отхвърли като неоснователна. Аргументира, че строежът е реализиран без необходимите и мотивиращи законосъобразното му изграждане одобрени проекти и разрешение за строеж, като по този начин се изпълвала хипотезата на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, във вр. чл.148, ал.1 от ЗУТ.

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 със съставянето на констативен акт № 2/29.04.2022 г. от служители на район „С.“ в Столична община. При извършената проверка на строеж: „надстройка на сграда“, разположена в ПИ № 68134.707.786, проверяващите установили следното:

Строежът представлявал надстройка с размери 13м./9.5м., която е изградена върху паянтова едноетажна жилищна сграда. Конструкцията на надстройката е стоманобетонна с тухлени стени. Излята е плоча на ниво 2.60м., върху която е изпълнена скелетно гредова стоманобетонна конструкция на второ ниво, състояща се колони, пояси и греди. Изпълнена е и част от тухлената зидария и носещата покривна дървена конструкция. Обособени са 4 помещения с достъп от първо ниво, посредством стълбище.

Строежът бил извършен от В. К. И. през 2021г., поради което не се включвал в хипотезата на § 16 от ПР на ЗУТ и § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ. Изложено е още, че се касае за строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ. Строежът е изпълнен без издадено разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти, поради което се явявал незаконен по см.на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ.

Цитираният констативен акт е съставен в отсъствието на извършителя на строежа. Същият е връчен на 13.05.2022г. на В. К. И.. От данните по административната преписка е видно, че срещу констативен акт № 2/29.04.2022г. има постъпило възражение вх. № РСЛ21-ЕВ00-1702/13/16.05.2022г. от жалбоподателя.

Представен е нотариален акт № 056, том I, рег.№ 1339, дело № 047/10.05.2022г. на нотариус В. П. с район на действие СРС, от който се установява, че С. И. К. е била призната за собственик на ПИ с идентификатор № 68134.707.5077 с площ от 189 кв.м. /този имот е част от заличен в КККР имот с идентификатор № 68134.707.786/, заедно с построената в него жилищна сграда с идентификатор № 68134.707.5077.1 със застроена площ от 102 кв.м., състояща се от шест стаи, антре, две бани с тоалетни.

Приложена е писмена декларация от дата 21.04.2022г. от М. Д. Д., в която е удостоверяван фактът, че строежът „надстройка на сграда“, находяща се в [населено място],[жк], ул.“513-та“ № 16 е построена през 2021г.

Със Заповед № РА-30-604 от 21.06.2022г. 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 В. К. И. да премахне незаконен строеж: „надстройка на сграда“, разположена в ПИ № 68134.707.786, УПИ IV-786, кв.55 в [населено място],[жк]ул.“513-та“ № 16 .

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 без валидно издадено разрешение за строеж и инвестиционни проекти, в нарушение на правилото на чл.137, ал.3 и чл.148, ал.1 от ЗУТ.

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, считано от 08.07.2022г.- датата на връчване на акта на неговия адресат.

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Атакуваната Заповед № РА-30-604 от 21.06.2022г. 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-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община /СО/. Видно от т.1.46 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, съдът намира, че е спазена установената в чл. 59, ал.2 АПК писмена форма, като в заповедта изрично е посочено правното основание и фактическите причини обусловили нейното издаване. Ответникът, чрез своите фактически констатации обосновано е посочил действителното правно положение, не се установява непълнота на фактите, а след анализ и проверка на същите, съдът приема, че те са и реално осъществени. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висиящия съдебен процес.

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 № 2/29.04.2022г. 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 „С.“, в резултат на която е издаден актът, който е бил връчен на В. К. И. и срещу него той е имал възможност да подаде възражение, от което право се е възползвал. Констативният акт изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта. Видно от съдържанието на оспорената заповед административният орган е установил също така годината на изграждане на строежа – 2021г., направил е преценка относно допустимостта на строежа по смисъла на § 16, ал. 1 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 жалбоподателят не е инициирал 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. Нещо повече, след като строежът е изграден през 2021г., то за него е неприложим института на „търпимост“.

В хода на протеклото административно производство не са допуснати нарушения на процедурните правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващия и да са го препятствали да я упражни в пълен обем. Административният орган е изяснил релевантните за случая факти и обстоятелства и е извършил проверка на приетите доказателства. Не се констатират нарушения по см. на чл. 34, чл.35 и чл.36 от АПК. Извършена е цялостна валидна правна преценка на фактическите основания, послужили като предпоставка за издаването на акта. След

като на страната е била гарантирана възможността за участие в производството, се налага разбирането, че органът е осигурил начин и способ за организиране и провеждане на защитата на засегнатите права и интереси.

На четвърто място, спорен между страните по делото е въпросът относно правилното приложение на материалния закон, при изследването на който, съдът обосновава следните правни съждения:

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. От експертното заключение се установи, че обектът е с монолитен характер и е изпълнен от стоманобетонова носеща конструкция, същият не следва да бъде определен, като „преместваем обект“ по см. на § 5, т.80 от ДР на ЗУТ. Касае се за строеж, защото не може да бъде преместен в пространството, без да се разруши неговата цялост и да бъде ползван на друго място със същото или подобно предназначение, както и трайно е изменена субстанцията и начина на ползване на земята, при изграждането на стоманобетонения фундамент.

Съгласно разпоредбата на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

Според чл.137, ал.3 от ЗУТ, строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на ПУП и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на закона, и могат да се извършват само, ако са разрешени – чл.148, ал.1 от ЗУТ. Изпълнението на „надстройка на сграда“ в ПИ № 68134.707.786 / част от който е ПИ с идентификатор № 68134.707.5077/ в нарушение на тези правила прави строежа незаконен съгласно чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, както правилно го е квалифицирал и административния орган.

Задължението за премахване на незаконен строеж, по принцип е на неговия извършител, а когато той е неизвестен, отговорността се възлага на лицата, визирани в чл.225а, ал.5 ЗУТ. Жалбоподателят не оспорва обстоятелството, че той е изградил процесната надстройка, за да бъдат удовлетворени жилищните нужди на неговото семейство.

Адресати на заповеди по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ могат да бъдат две категории лица, чиято връзка със строежа е съответно фактическа и/или правна: а) неговият извършител и б) носителят на правото на собственост или на ограничено вещно право върху строежа или терена, на който е изграден /възложителят по смисъла на чл.161, ал.1 ЗУТ/ - аргумент от § 3, ал. 1 ДР на Наредба № 13 от 23.07.2001 г. за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на ДНСК. "Адресат/адресати на заповедта" са физически или юридически лица, които могат да бъдат собственикът на терена, лице с ограничено вещно право или извършителят на незаконния строеж, спрямо които се създава задължение за премахване на незаконния строеж. Незаконно изграденият строеж подлежи на премахване, независимо кой е неговият извършител или възложител. Компетентният административен орган разполага с оперативна самостоятелност да

определи на кого от посочената категория лица да възложи задължението по премахване на констатиран незаконен строеж. В конкретния случай, административният орган е изпълнил изискванията на закона, като вписването на В. К. И. за извършител на строежа е правилно и не представлява нарушение, обуславящо незаконосъобразност на заповедта.

Предвид гореизложеното съдът заключава, 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 от В. К. И.. Административният орган обосновано е приел, че е реализиран незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ- без разрешение за строеж, както и че този строеж не отговаря на условията за определянето му като „търпим“, както и правилно е определил лицето, което трябва да предприеме действия по премахването му и което да носи отговорност за състоянието му в противоречие с нормативната уредба. Жалбата е неоснователна и подлежи на отхвърляне, тъй като издаденият акт е законосъобразен на всички разгледани и обсъдени основания по чл.146 АПК.

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 В. К. И. срещу Заповед № РА-30-604 от 21.06.2022г. на главен архитект на Столична община.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република България в 14 дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

ПРЕПИС от решението да се връчи на страните на основание чл.138, ал.3 от АПК.

Съдия: