

РЕШЕНИЕ

№ 1409

гр. София, 27.02.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 28.01.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Весела Николова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **3099** 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. чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Г. И. С. срещу Заповед № РА-30-01/08.01.2019 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ /ОСК/ при Столична община /СО/, с която на осн. 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 наредено на жалбоподателя да премахне незаконен строеж „Едноетажна жилищна сграда“, находящ се в [населено място], район „К. поляна“,[жк], [улица], в ПИ с идентификатор 68134.1109.346, съгласно КККР, одобрени със заповед № РД -18-50/02.11.2011 г. на Изп. директор на АГКК – [населено място].

Жалбоподателят оспорва заповедта, като счита, че въпреки, че имотът му не отговаря на изискванията на ЗУТ, той не е незаконен, а е строеж с нарушения. Моли за отмяна на процесната заповед.

В проведеното съдебно заседание, жалбоподателят, редовно уведомен, се явява лично и с адв. Н., който моли съда да приеме, че строежът не е незаконен и моли за отмяна на заповедта като неоснователна. Представя писмени бележки. Претендира направените по делото разноси.

Ответникът - Директор на дирекция „Общински строителен контрол“ – СО, редовно уведомен, не се явява и не се представлява. В писмено становище оспорва жалбата и моли същата да се отхвърли. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави

възражение за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар.

Административен съд София-град, след като съобрази доводите на страните и прецени доказателствата по делото, прие за установено от фактическа страна следното:

При извършена проверка от длъжностни лица от район „К. поляна“ – СО, обективизирана в Констативен акт № 35 от 11.10.2018 г. /л. 8-9/, съставен по реда на 225а, ал.2 ЗУТ, е установен незаконен строеж „Едноетажна жилищна сграда“, находящ се в [населено място], район „К. поляна“, [жк], [улица], в ПИ с идентификатор 68134.1109.346 по КККР. Като съсобственик на имота е посочен Г. И. С., съгласно нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот № 35, том I, рег. № 1494, дело № 28/2014 г. Видно от отразеното в констативния акт, строежът представлява едноетажна жилищна сграда с размери в план ≈ 9 Ч 10 м, изпълнен в ПИ с идентификатор 68134.1109.346 от към [улица]. Посочено е, че строежът е завършен с монтирана дограма и едноскатен дървен покрив, обитава се и е запазен ток и вода. Отражено е, че съгласно представено сведение-декларация и устни сведения на съседни, строежът е извършен през 2016 г., предвид което същият не попада в хипотезата на § 127 от ПЗР на ЗИД ЗУТ. Визирано е, че строежът е V категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ, а като нарушени са посочени разпоредбите на чл. 137, ал. 3 от ЗУТ и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ.

За съставянето на констативния акт собственикът е уведомен на 21.11.2018 г., като му е връчен препис от същия (л. 9). В законоустановения срок срещу констативния акт е депозирано възражение рег. индекс № РКП1—ДИ04-260(2)/28.11.2018 г. от Г. И. С., което е оставено без уважение от страна на административния орган.

Въз основа на съставения констативен акт е издадена оспорената в настоящото производство Заповед № РА-30-01/08.01.2019 г. на директор на дирекция „Общински строителен контрол“ – С., с която 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 наредено на Г. И. С., в качеството му на собственик да премахне незаконен строеж „Едноетажна жилищна сграда“, находяща се в [населено място], район „К. поляна“, [жк], [улица], в ПИ с идентификатор 68134.1109.346, съгласно КККР, одобрени със заповед № РД -18-50/02.11.2011 г. на изп. директор на АГКК – [населено място].

По делото е представена декларация от Й. Б. Д. от 07.01.2016 г., в която същата декларира, че дава съгласието си Г. И. С., в качеството му на собственик на ПИ, находящ се в [населено място], [жк], [улица], в ПИ с идентификатор 68134.1109.346, да построи едноетажна жилищна сграда на регулационната граница между неговия и нейния собствен имот, находящ се в [населено място], [жк], [улица], както и при необходимост да се снабди с удостоверение за търпимост относно едноетажната жилищна сграда, след нейното построяване.

Представено е и сведение-декларация от К. Д. К., в което същият декларира, че едноетажната жилищна сграда в [жк], [улица], е изградена през 2016 г. и се обитава от хора.

По делото е допусната съдебно-техническа експертиза /СТЕ/, от заключението на която се установява, че процесният строеж е изграден през 2016 г., като извършеното строителство представлява едноетажна жилищна сграда, изпълнена от стоманобетонена конструкция с пълнеж от тухлена зидария и размери в план около 10 м. Покривът е дървен, едноскатен, като има монтирана дограма и сградата не е измазана отвън. Вещото лице посочва, че извършеното строителство отговаря на

описанието в констативния акт. За процесната сграда няма издадени одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж. В заключение експертът сочи, че строежът в имота е с нарушения, които надлежно са описани в констативния акт.

При горната фактическа обстановка, установена въз основа на всички събрани по делото доказателства, съдът изведе следните правни изводи:

Жалбата е подадена от надлежна страна - адресат на акта, в законоустановения срок и срещу подлежащ на оспорване акт, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, е неоснователна.

Съдът, в резултат на извършената служебна проверка в изпълнение чл.168 АПК относно законосъобразността на оспорения административен акт, по отношение на всички основания, посочени в чл. 146 от АПК, приема от правна страна следното:

По силата на чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2, или на части от тях. Кои строежи са незаконни е определено в ал. 2 на чл.225 от ЗУТ. Съгласно т. 2, послужила като правно основание за издаване на оспорената заповед, незаконни са строежите, които са извършени без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Заповедта се издава въз основа на констативен акт, съставен от служителите по чл.223 ал.2 от ЗУТ .

Процесната заповед е издадена от компетентен орган- директора на Дирекция „Общински строителен контрол” - Столична община. Компетентността на органа произтича от разпоредбата на чл.225а, ал.1 от ЗУТ /Нов- ДВ, бр.82/2012 г., в сила от 26.11.2012 г./ и Заповед № СОА17 РД09-622 от 19.06.2017 г., с която кметът на Столична община е делегирал (т.2.14) правомощието си за издаване на заповеди за премахване незаконни строежи по чл.225а, ал.1 от ЗУТ на директора на Дирекция „Общински строителен контрол” - Столична община. Следователно оспорената заповед е издадена при наличието на надлежно предоставяне на функции по ЗУТ.

Оспорената заповед е издадена в законоустановена писмена форма, посочен е издателят на заповедта, адресатът, строежът по отношение на който е наредено премахване, индивидуализиран е имотът, в който е извършено строителството. При издаването ѝ са спазени специалните административнопроизводствени правила по ЗУТ. Заповедта е издадена съобразно разпоредбата на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ въз основа на констативен акт. Компетентни съгласно чл. 225а, ал. 2 връзка с чл.223 ал.2 от ЗУТ са и лицата, издали констативния акт. Жалбоподателят се е възползвал от възможността да подаде възражение съгласно чл.225а ал.2 от ЗУТ.

От описаната по-горе фактическа обстановка, свързана с издаването на заповедта е видно, че административният орган е спазил специфичната, предвидена в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ процедура по констатиране на незаконно строителство.

Съгласно чл. 148, ал. 1 и ал. 2 /в относимата редакция преди изм. - ДВ, бр. 13 от 2017 г. от ЗУТ /, строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, като за целта преди започването му е необходимо издаването на специално разрешение за строеж, което се издава от главния архитект на общината, а за градовете с районно деление - по решение на общинския съвет - от главния архитект на района.

Строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон /чл. 137, ал. 3 от ЗУТ/.

Констативният акт по чл. 225а, ал.2 от ЗУТ установява наличието на строеж, изпълнен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж. Констативният акт е предвидено от закона доказателство за обстоятелствата по чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, съставен е редовно и е връчен на жалбоподателя, поради което има обвързваща доказателствена сила. Описаната в заповедта постройка, представляваща едноетажна жилищна сграда, изпълнена от стоманобетонова конструкция с пълнеж от тухлена зидария и размери в план около 10 м., е строеж, по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ. Не се спори по делото, че за строежа не са налице строителни книжа. Правилно са посочени от административния орган и нарушените правни норми. Настоящият състав намира, че строежът не е търпим и по действащата разпоредба на § 127 от ПЗР на ЗИД ЗУТ.

С оглед на гореизложеното, изцяло законосъобразно, на основание чл.225а, ал.1, във връзка с чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, ответникът е разпоредил премахването на постройката. Съгл. §5, т.38 от ДР на ЗУТ, сградата е строеж и като такъв тя представлява едноетажна масивна жилищна сграда.

Предвид изложеното, съдът счита, че са налице и материалноправните предпоставки за издаването на оспорената заповед. От описанието на строежа и неговите характеристики, съдържащи се в оспорената заповед и съставения констативен акт, съдът прави извод, че се касае за строеж V-та категория по смисъла на чл.137, ал.1, т.5 от ЗУТ, за изграждането на който се изисква, но по делото не е представено нито разрешение за строеж, нито одобрен проект. Безспорно е установено по делото, от надлежно приетото и неоспорено от страните заключение, а и не се оспорва от страните, че процесната сграда е изградената през 2016 г., поради което настоящия състав приема, че се касае за извършване на незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ.

Строежът не попада в обхвата на изключенията по чл. 151 от ЗУТ, за които не се изисква наличието на разрешение за строеж, съответно не попада и в обхвата на изключенията по чл. 147 ал.1 от ЗУТ за изграждането на който не се изисква одобряване на инвестиционни проекти. Разпоредбата на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ предвижда, че строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Липсата на разрешение за строеж и одобрен инвестиционен проект е достатъчно обстоятелство за квалифициране на строежа като незаконен. Разпоредбата на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ императивно установява, че строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, като в следващите си разпоредби регламентира реда, по който се извършва това.

Както се посочи, между страните не се спори по фактите, че няма одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж в нарушение на чл.148 ал.1 и чл.137, ал.3 от ЗУТ, като спорът се свежда до характера на обекта. Предвид изведените по-горе изводи, че видът и характеристиката на обекта, изпълнените строително-монтажни работи, закрепването му към терена, предназначението и начина му на ползване го определят като строеж по смисъла на § 5, т. 38 ДР ЗУТ, то констатираната липса на изискуемите строителни книжа /инвестиционен проект-заверен и разрешение за строеж/ е достатъчно основание за законосъобразност на процесната заповед, тъй като е издадена на основание чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ. След като се касае за строеж, то липсата на разрешение за строеж и одобрен инвестиционен проект безспорно го определят като незаконен и подлежащ на

премахване.

Премахването би могло да бъде осуетено, ако строежът е търпим. В случая обаче, не е налице търпим строеж, предвид данните по делото за годината на изграждане – 2016 г. Разпоредбите на § 16, ал. 1, 2 и 3 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, визиращи търпимостта, се прилагат спрямо строежи изградени до 31.03.2001 г., а не и след това, какъвто е процесният.

Тъй като предмет на обжалваната заповед безспорно е незаконен строеж, след като същият не е узаконен и не е търпим по смисъла на закона, то той подлежи на премахване.

При извършената в изпълнение на чл. 168 във връзка с чл. 146 от АПК служебна проверка за законосъобразност, съдът не констатира основания за отмяна или обявяване на нищожност на атакувания акт. От всичко изложено до тук, съдът обосновава правния си извод за законосъобразност на процесната заповед като постановена в предвидената от закона форма и с изискуемото съдържание, от компетентен орган в кръга на неговите правомощия, при спазване на установената административна процедура, при правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта на закона. Правилно строежът е преценен от административния орган като незаконен по смисъла на чл.225 ал.2 т.2 от ЗУТ.

По изложените съображения, жалбата като неоснователна следва да бъде отхвърлена. С оглед изхода на спора и направеното от ответната страна искане за присъждане на разноски, на същата се дължат разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100лв., определен съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл.144 от АПК вр. с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Воден от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София - град, Второ отделение, 50-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Г. И. С. срещу Заповед № РА-30-01/08.01.2019 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ при Столична община.
ОСЪЖДА Г. И. С., ЕГН [ЕГН] от [населено място] да заплати на Столична община сумата в размер на 100.00 /сто/ лв., представляваща юрисконсултско възнаграждение.
Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ:

