

РЕШЕНИЕ

№ 6664

гр. София, 06.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 25.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **3798** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК, вр. чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба от Е. А. Н., срещу Заповед № САГ23-РА-30-101/02.02.2023г., издадена от главния архитект на Столична община.

Твърди се, че заповедта е незаконосъобразно издадена, в нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправните разпоредби.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована не изпраща представител и не изразява становище.

Съдът, след като се запозна с жалбата и приетите по делото писмени доказателствата, прие за установено следното от фактическа страна:

Производството пред административния орган е образувано по повод извършена проверка от страна на служители на район „Н.“-Столична община на строеж : Стоманобетонова гаражна клетка № 5“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1377.1296 и 68134.1377.2066 по КККР на район „Н.“-Столична община, одобрен със Заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на изпълнителния директор на АГКК, съставляващ УПИ XVI-1296 за жс и улична регулация – улица, без име между о.т.8 по действащ регулационен план н м.“ж.к.“Свобода“, одобрен с Решение № 587/

по Протокол № 51/24.10.2013г. на Столичен общински съвет. За резултатите от проверката е съставен Констативен акт № 80/18.05.2022г., в който е отразено, че строежът представлява стоманобетонова гаражна клетка с размери : ширина ~ 3,20м., дължина ~ 6,00м., височина ~ 2,25м. и с приблизителна застроена площ 19,20м., която е запазена с ток. По отношение на имот с идентификатор 68134.1377.1296 е установено, че същият е собственост на Е. Б. И., В. Б. П., С. Ц. Г., Р. Ц. К., С. Г. К., К. В. Д., В. И. Ц., С. И. Ц., С. Г. С., Б. И. Б., Р. Р. И., Д. К. Д., К. А. Д., Линка З. К., Милва Р. К., Г. Р. К., К. Я. Д., Драже Я. А., Ц. Г. К., В. Г. К., В. С. К. и Е. Г. К., за което свидетелства приложения по делото Нотариален акт № 113, том V, рег.№ 10717, делото № 640/2004г. За имот с идентификатор 698134.1377.2066, където е разположена гаражната клетка е приложено Удостоверение № РНД21-КЦ01-496/13.05.2022г., съгласно което реална част от имота, попадащ в улична регулация – [улица].т.7-о.т.8, по действащия регулационен план на м.“Свобода“ е със статут на публична общинска собственост, за който няма съставен акт за общинска собственост, на основание чл.56, ал.2 от закона за общинската собственост.

Представен е Протокол № 7/13.03.1998г. на районната архитектурно-градоустройствена комисия, съгласно т.2 от който комисията предлага на кмета на района да сключи временни договори със собствениците на гаражните клетки, на основание чл.197 от З., като към момента на проверката такива не са представени.

Наред с това, според установеното от проверяващите, строежът е V-та категория, извършен е преди 2001г., без одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж.

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, съгласно която обектът, предмет на процесната заповед не е прикрепена трайно към терена и може да се отдели и премести със специална техника на друго място, без съществено да се разруши. Освен това не губи своята индивидуализация и би могла да се ползва на друго място със същото предназначение – гараж или подобно на него. При изследване на градоустройствения статут, вещото лице е констатирало, че към момента на поставяне гаражната клетка не е елемент на действалия към момента план за застрояване

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е допустима като подадена от лице с правен интерес да оспорва, което се установява от приложеното към делото удостоверение за данъчна оценка от ТДД-ДП „Н.“ с изх.№ 13-ДО-197/07.02.2000г., от което е видно, че процесният строеж е бил деклариран от оспорващия, както и скица от 21.07.1998г., където обаче гаражът е записан под № 2. Същата е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК и е насочена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол.

Жалбата е неоснователна при съобразяване на следното:

Касае се за заповед по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, съгласно който кметът на общината издава заповед за премахване на обекта. По делото на л. 19-27 е приложена Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г., където в т.2.1.10 кметът на СО е предоставил на главния архитект Столична община правомощието да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ. Следователно и доколкото заповедта е издадена от гл.архитект, то същата се явява е 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 съдържа порок във формата, обуславящ недействителност на самото властническо волеизявление.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващите и да са препятствали правото им адекватно да я организират. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушение, при наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание. 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 по реда на §4 от ДР на ЗУТ за съставения констативен акт и започване на производството по реда на чл. 225а от ЗУТ. Действително, административният орган е могъл да прояви по-голяма активност при връчване на констативния акт и заповедта за премахване, но все така правото на защита на жалбоподателят е гарантирано в най-пълна степен пред административния съд по реда на оспорване на административния акт, от която възможност се е възползвал.

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 строителни книжа. Спорно е дали така описания 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.

Предпоставка за издаване на заповед, от типа на процесната, е наличието на строеж, който е реализиран без правно основание – строителни книжа, респ. разрешение за строеж, както и не е търпим по смисъла на § 16 и § 127 от ПЗР на ЗИД ЗУТ.

Съдът приема квалификацията на органа относно вида на строежа за правилна – гаражът представлява строеж от допълващото застрояване, поради което е V-та категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 5 ЗУТ.

Страните по делото спорят, дали описаният обект представлява „строеж“ по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ или преместваем обект по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ. В настоящия случай се касае за стоманобетонена гаражна клетка, която е предназначена за съхранение и паркиране под покрив на автомобил. Начинът на изграждането ѝ и нейното предназначение я определят като строеж, тъй като според конструкцията и вида си представлява надземна сграда. Квалифицирането на сграда не следва да се прави с оглед модулния му характер и възможността за преместването му в пространството. С оглед предназначението на гаража за задоволяване на дейности, различни от търговски и други обслужващи дейности по смисъла на чл. 56, ал. 1 ЗУТ, той не може да бъде квалифициран като преместваем обект по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, независимо от конструкцията, вида и материалите, от които е изграден. По смисъла на чл. 42, ал. 2 и чл. 43, ал. 3 ЗУТ 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.

Поради това, независимо от преместваемостта им, те не могат да са обекти по смисъла на чл. 56, ал. 1 ЗУТ, предвид целта на тази разпоредба от закона. Спорният гараж не изпълнява понятието за преместваем обект с оглед неговото предназначение, а именно – не е сред видовете обекти, изброени в чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 ЗУТ, тъй като нито е увеселителен, нито преместваем обект за търговски и други обслужващи дейности, нито за временно обитаване при бедствия, нито елемент на градското обзавеждане, нито пък е рекламен, информационен или монументално-декоративен елемент. Гаражите, съобразно цитираните по-горе разпоредби, са обекти на допълващо застрояване и съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, буква „в“ ЗУТ същият е пета категория. Г. е строеж и за него важи разрешителния режим по ЗУТ, а премахването им е по чл. 225а ЗУТ, когато е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2 ЗУТ /в този смисъл е съдебната практика: Решение № 632/18.01.2017 г. по по адм. дело № 2786/2016 г. по описа на ВАС, Решение № 12720/14.10.2020 г. по адм. д. № 355/2020 г. по описа на ВАС и др./.

Не на последно място, съдът намира, че следва да изложи мотиви за наличието/липсата на предпоставките, определящи строежа като търпим Първо, „търпими“ могат да бъдат само "строежи" по § 5, т. 38 ДР на ЗУТ, но не и преместваеми обекти, в какъвто смисъл са домогванията за доказване от страна на жалбоподателя. Второ, контролните органи за установили, че „Стоманобетонна гаражна клетка № 5“ е изпълнена преди 2001г. като спор между страните по този въпрос няма.

В случая не са налице предпоставките, установени в нормите на § 16 от ПР на ЗУТ. При първата хипотеза, строежът следва да е изграден до 7 април 1987 г. При втората хипотеза - в периода 8 април 1987 г. - 30 юни 1998 г. и в третата – след 30 юни 1998 г. В хипотезите на ал. 2 и ал. 3 на § 16 от ПР на ЗУТ е необходимо незаконните строежи, какъвто е процесния случай, да е бил деклариран пред одобряващите органи до 31 декември 1998 г., съгласно ал. 2, или в 6-месечен срок от обнародването на ЗУТ, съгласно ал. 3. Такива доказателства не са представени от жалбоподателя в настоящото производство.

По отношение на приложимостта на разпоредбата на § 127, ал. 1 от ПЗР на З. ЗУТ, която поставя изискване строежите да са изградени до 31 март 2001г., който период от време съответства на установената дата на изпълнение на гаража. Съдът кредитира заключението на СТЕ в тази част, а именно, че процесният гараж няма постоянен градоустройствен статут, следователно не може да бъде определен като търпим по см. на § 127 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, т.к. както по плана от 1988, така и по одобрения през 2013г. гаражът не е елемент от него.

При гореизложените съображения настоящият съдебен състав намира, че жалбата е неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.4 от АПК, оспорващият следва да бъде осъден да заплати на ответника сторените по делото разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, определена съгласно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, своевременно поискана и доказана.

Водим от горното, Административен съд София град 28-ми състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата от Е. А. Н., срещу Заповед № САГ23-РА-30-101/02.02.2023г., издадена от главния архитект на Столична община като неоснователна.

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

Решението подлежи на обжалване чрез Административен съд София-град пред Върховен административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 от АПК.

СЪДИЯ: