

РЕШЕНИЕ

№ 5205

гр. София, 17.08.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 24.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **5011** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. /глава X/ от АПК.

Образувано е по жалба на К. Л. К., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], срещу заповед № РА-30-55/06.03.2020 г. на главен архитект на Столична община, с която е наредено премахването на незаконен строеж – пета категория, собственост на жалбоподателя, представляващ „Едноетажна постройка - гараж със застроена площ 29,5м , находящ се в североизточната част на поземлен имот с идентификатор 68134.512.404, по КККР, УИИ XII-1, кв. 39А но плана на [населено място], м. „ГПЦ Зона В-17“, [населено място], [улица], Район „С.“ - СО.

В жалбата се развиват доводи за незаконосъобразност на обжалваната заповед като издадена в противоречие с материалния закон. Твърди се, че същият представлява „Търпим строеж“, по смисъла на § 127 от ЗИДЗУТ. В с.з. се представлява от адв. Т. и адв. Т., които поддържат жалбата, не претендират разноски.

Ответната страна, в в с.з. от юриск. К., по основателността на жалбата счита, че заповедта следва да бъде оставена в сила като правилна и законосъобразна и излага подробни мотиви, не претендира разноски.

СГП – редовно пизована, не е конституирана като страна по делото.

След цялостна преценка на събраните по делото писмени доказателства и като взе предвид доводите на страните, съдът приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Жалбата е подадена в срок, от надлежна страна, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна по следните съображения:

Фактическа обстановка:

Производството по издаване на акта е започнало с констативен акт № № 1-РСР17-ВК08-318/28.01.2020 г., съставен по реда на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, от служители по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ към район „С.“ - СО. Констативният акт е връчен на К. Л. К. на 04.02.2020 г. В законоустановения срок, по съставения констативен акт постъпва възражение № РСР17-8К08-318-/57/10.02.2020 г. от К. Л. К.. Същото не се уважава от адм. орган, предвид липсата на доказателства, опровергаващи констатациите по акта.

В акта се сочи, че строежът представлява: Едноетажна постройка - гараж, находяща се в североизточната част на поземлен имог с идентификатор 68134.512.404 по КККР, с адрес: [населено място], [улица], район „С.“ - СО и частично долепен до сграда с идентификатор по КККР 68134.512.404.1, която с писмо на Национален институт за паметници на културата Комитет за култура № 2861/16.06.1988 г. е декларирана като архитектурен и исторически паметник на културата. Строежът е с размери 6,90 м. x 4,40 м. (застроена площ 29,5м²) и височина от 2,50 м. до 2,90 м. Конструкцията е стоманобетонна със стени от тухлена зидария. Покривната конструкция е стоманобетонна плоча с битумно покритие. Постройката е защитена с ел. енергия.

Видно от нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност № 173, том I, рег. № 02031, дело № 929/2004 г. от 17.02.2005 г., Вписване по ЗС/ПВ, вх. рег. № 6127, акт № 181, том X., дело № 4138/2005г. на СВ и конструктивно становище, изготвено от инж. Е. П., с рег. № 01016 на К., заверено от технически контрол по част „Конструктивна“ - инж. А. А., рег. № 0217 нд К., на мястото на гореописаната постройка първоначално е имало стара масивна сграда, построена през 1933 – 1934 г., за която има издадено удостоверение за търпимост № АС-94-К-62/22.07.2003 г., издадено от Отдел „Градоустройство и архитектура“ при район „С.“ - СО. След това сградата е премахната и отново изградена през 2005г., което е описано и в конструктивното становище. В настоящият момент постройката частично съвпада с нанесената в кадастралната карта сграда с идентификатор по КККР 68134.512.404.2, тъй като източната ѝ част е премахната през 2019 г., което е констатирано при извършена на 08.10.2019 г. проверка на място от служители на район „С.“ - СО /съставен Констативен протокол № К-РСР17-ВК08-318-2/08.10.2019 г./

Предвид годината на извършване на строежа, за него са неприложими § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

Сочи се, че строежът е извършен от К. Л. К., с адрес: [населено място], [улица]' № 38. Имотът в който е извършен незаконният строеж е собственост на К. Л. К., Н. Ц. С., С. К. С., Н. К. С., Р. Л. А., К. Б. А., Т. С. Л., И. В. В., Д. Ч. Д., С. Л. Б., Д. Д. Д., С. С. Д., Н. К. Б., Р. К. К., Д. В. С., В. В. К. и [фирма], БИК[ЕИК], съгласно нотариален акт № 190, том LXXIII, дело № 14190/1975г., протокол по дело № 12015 по описа за 1977г. на СНС, нотариален акт № 116, том IV, дело № 718/1985г., нотариален акт № 19, том XXXXXXVII, дело № 14986/1991 г., нотариален акт № 173, том I, рег. № 02031, дело № 929/2004г., Нотариален акт № 080, том V, рег. Ма 12508, дело № 323/2015 г., нотариален акт № 108, том I, дело № 214/2()18г., нотариален акт № 64, том III, рег. № 07968, дело X 0423/2018г., нотариален акт № 49, том I, рег. № 1741, дело № 36/2018г., нотариален акт Кг 13, том I, рег. № 650, дело № 10/2018г., Нотариален акт Кн 130, том II, рег. № 11143, дело № 291/2019г., нотариален акт №

179, том 111, рег. № 5844, дело № 499/2019 г., протокол по дело № 2109 по описа чл. 989г. на Втори РС [населено място], 9 състав, протокол от съдебно заседание на 26.02.1995 г. по дело № 1079 по описа от 1992 г. на СРС, удостоверение за родствени връзки № 63/27.03.2017 г., съдебно удостоверение № 2021847/13.09.2017 г., удостоверение за наследници № 1361/20.06.2017 г. и удостоверение за наследници № 2551/04.12.2019 г.

Сочи се, че строежът е извършен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено гшрешение за строеж и е V-та категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ.

С процесната заповед № РА-30-55/06.03.2020 г. на главен архитект на Столична община, с която е наредено премахването на незаконен строеж – пета категория, собственост на жалбоподателя, представляващ „Едноетажна постройка - гараж със застроена площ 29,5м², находящ се в североизточната част на поземлен имот с идентификатор 68134.512.404, по КККР, УИИ XII-1, кв. 39А по плана на [населено място], м. „ГГЦ Зона В-17“, [населено място], [улица], Район „С.“ - СО.

По делото е прието като обективно и професионално изготвено, в съдебно заседание, заключение по съдебно-техническа експертиза от инж. А. А., неоспорено от страните по делото. Същата е приета в с.з., проведено на 24.06.2021 г. В заключението се сочи следното:

Процесният обект представлява масивна сграда с предназначение гараж. Постройката е ситуирана в северозападния ъгъл на УПИ XII-1, от кв. 39а, м. „ГГЦ-Зона В-17“. Г. е с размери ширина от към [улица], 23 м., ширина в дъното му 3,65м. и дължина 7,16м.. Същият е изпълнен от стоманобетонова конструкция- колони, греди и покривна плоча и от тухлена зидария, като частично с дължина 2,06м. за южна стена се ползва северния калкан на 4-етажната жилищна сграда в същия имот. От север процесния гараж частично се покрива с ок. 2,06 м. с южния калкан на новоизградена 6-етажната жилищна сграда в УПИ XIII-2 от кв.39 а. Покривът е еднокатен с покритие от битумна хидроизолация и наклон към 4-етажната жилищна сграда в имот пл. № 1. Подът вътре в гаража е с циментова замазка. Към [улица] има метална гаражна врата, на южната стена (в частта, която не се покрива от северния калкан на 4етажната жилищна сграда) има прозорец, затворен с плоскости, а на източната стена има врата към вътрешния двор. Височината на гаража е 2,96-2,75м. В гаража има изградена вътрешна ел. инсталация, но по данни на жалбоподателя охранващият кабел е прекъснат.

В УПИ XII-1 има изградена 4 - етажна жилищна сграда, която е основно застрояване. Процесният строеж представлява допълващо застрояване по смисъла на чл. 41 от ЗУТ. Видно от графичната част, в северозападния ъгъл на имот с пл. № 1 има отразена масивна сграда с петно на застрояване, съответстващо на петното на паянтовата работилница, отразена в ръчната скица от 1939 г.

- Кадастралната карта и кадастралните регистри на района са одобрени със заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно КККР процесният гараж представлява част от сграда с идентификатор 68134.512.404.2 , която е със застроена площ от 55 кв.м.

-извадка от КК.

-Подобен устройствен план: ЗРП одобрен със Заповед РД-50-09-204/08.04.1987 г. от главния архитект на С. и ЧИЗРП одобрено със Заповед РД-50-09-363/ 20.08.1993 г. от главния архитект на С..

Видно от скицата лицето (от запад при [улица]) на сграда с идентификатор 68134.512.404.2 е по-малка от лицето на масивната сграда отразената в кадастралната основа на действащия ПУП. Разликата е, че сграда с обозначение „МС“ в кадастралната основа на действащия ПУП е с ширина 5,25 м. при уличнорегулационната линия към [улица] и дълбочината на застрояване ок. 14,60 м., а гаражът е с ширина 4,23 м. и дълбочина на застрояване 7,16 м.

Съгласно застроителния план, до северния калкан на съществуващата сграда с идентификатор 68134.512.404.1 има предвидено петно за 4етажна пристройка.

Според гореизложеното процесната сграда не е отразена в действащия и в старите кадастрални и устройствени планове на имота. Процесният гараж съответства частично само на сграда с идентификатор 68134.512.404.2, като има разлика по отношение на дълбочината на сега съществуващия гараж, която е 7,16 м. , а сградата отразена в КК е 14,06 м. ч 14,60 м.

В ръчна скица от 1939 г. на петното, върху което е изграден процесния гараж има отразена „паянтова работилница“, но с различна ширина и дълбочина на застрояване спрямо сега съществуващия гараж.

В Жалбата се твърди, че процесния гараж е изграден още през 1933 г.

В констативен акт №1-РСР17-ВК08-318/28.01.2020 г. (л.15-18) е записано, че процесната сграда е изградена 2005 г. , което е описано и в конструктивното становище на инж. Е. Б. П. (л. 41).

Видно от ръчната скица изготвена 1939 г. , проверена 1940 г. и актуализирана 1973 г. в северозападния ъгъл на имот с пл. № 1 от кв. 760 има изградена „паянтова работилница“ с различно петно на застрояване, спрямо сега съществуващия масивен гараж.

Според в.л. няма конкретни данни и доказателства коя година е изграден процесния гараж, поради което не може да бъде изследвана търпимостта му по §16 от ПР на ЗУТ към датата на изграждането му.

В.л. сочи, че процесният гараж не отговаря на действащите подробни градоустройствени планове, тъй като не съответства на предвижданията на застроителния план, както и на изискванията на чл. 42 от ЗУТ, тъй като постройки на допълващото застрояване, какъвто е гаража, могат да се изграждат на вътрешната граница на урегулирания поземлен имот, ако калканните им стени покриват калканни стени на заварени или новопредвидени постройки в съседния урегулиран поземлен имот или плътни огради.

По делото са разпитани трима свидетели на жалбоподателя, които не опровергават констатациите на адм. орган в КА и в заповедта, а само потвърждават, че на това място е измало изградена работилница, но не посочват нейните параметри и точни характеристики и вид на строежа.

От правна страна:

Възраженията на жалбоподателя са неоснователни.

Законосъобразността на административния акт се преценява към момента на издаването му.

Съгласно чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК същият следва да съдържа фактическите и правните основания за издаването му. Първите са необходим реквизит на акта и липсата им го опорочава съществено. Липсата на фактически основания представлява винаги съществено административнопроизводствено нарушение, водещо до отмяна на административния акт. Обратно, макар и да е административнопроизводствено

нарушение, непосочването или погрешното посочване в акта на правното основание за издаването му не е съществено такова при условие, че актът съдържа фактическите основания за издаването си. В случая волята на органа относно упражненото от него право не е ясна. Последващият контрол по приложението на закона спрямо посочените факти е допустим и възможен. Процесната заповед е издадена от компетентен орган, с оглед на приетата по делото заповед № СОА-РД09-934/01.07.2019 г. на кмета на Столична община за оправомощаване на гл. архитект на Столична община за издаване на заповеди за премахване на незаконни строежи по реда на чл. 225а от ЗУТ /л. 22 и сл./.

Липсват нарушения на материалните норми и съществени нарушения на адм. – производствените правила. Като правно основание за издаване на процесната заповед правилно е посочена разпоредбата на чл. 225а, ал. 1, във вр. с чл. 225, ал. 2, т. 2, във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ, а предмет на същата е премахването на незаконен строеж, за което именно е оправомощен издателят на заповедта. За да бъдат приети за съществени нарушенията на производствените правила би следвало, ако същите не бяха допуснати да се получи резултат, различен от крайния изход на спора. По делото не се установиха такива нарушения на закона, адресатът е уведомен за заочналото производство. К.. Акт е връчен на К. Л. К. на 04.02.20200 г. В законоустановения срок, по съставения констативен акт постъпва възражение № РСР17-8К08-318-/57/10.02.2020 г., което не е уважено от адм. орган, предвид липсата на доказателства, опровергаващи констатациите по акта.

Съгласно заключението на вещото лице, лицето (от запад при [улица]) на сграда с идентификатор 68134.512.404.2 е по-малка от лицето на масивната сграда, отразената в кадастралната основа на действащия ПУП. Разликата е, че сграда с обозначение „МС“ в кадастралната основа на действащия ПУП е с ширина 5,25 м. при уличнорегулационната линия към [улица] и дълбочината на застрояване ок. 14,60 м., а гаражът е с ширина 4,23м. и дълбочина на застрояване 7,16 м.

Съгласно застроителния план, до северния калкан на съществуващата сграда с идентификатор 68134.512.404.1 има предвидено петно за 4етажна пристройка.

Според гореизложеното процесната сграда не е отразена в действащия и в старите кадастрални и устройствени планове на имота. Процесният гараж съответства частично само на сграда с идентификатор 68134.512.404.2, като има разлика по отношение на дълбочината на сега съществуващия гараж, която е 7,16 м. , а сградата отразена в КК е 14,06м.ч14,60м.

В ръчна скица от 1939 г. на петното, върху което е изграден процесния гараж има отразена „паянтова работилница“, но с различна ширина и дълбочина на застрояване спрямо сега съществуващия гараж.

В Жалбата се твърди, че процесният гараж е изграден още през 1933 г.

В констативен акт №1-РСР17-ВК08-318/28.01.2020 г. (л.15-18) е записано, че процесната сграда е изградена 2005 г. , което е описано и в конструктивното становище на инж. Е. Б. П. (л. 41). Действително, по делото не става ясно от какви доказателства се прави този извод, поради което съдът приема, че сградата е с неустановен момент на изграждане и следва да се изследват въпросите по нейната търпимост, предвид липсата на сторителни книжа за изграждането ѝ.

Видно от ръчната скица, изготвена 1939 г. , проверена 1940 г. и актуализирана 1973 г. в северозападния ъгъл на имот с пл. № 1 от кв. 760 има изградена „паянтова работилница“ с различно петно на застрояване, спрямо сега съществуващия масивен

гараж.

Съдът намира, че е безспорно установено по делото, че сградата, предмет на процесната заповед – „гараж“, предвид категоричните заключения на в.л., и напълно различна като параметри – дълбочината на сега съществуващия гараж, която е 7,16 м., а сградата отразена в КК е 14,06м.ч14,60м. и лице – 4,23 м./5,25 м. от тази, представляваща „работилница“ с идентификатор 68134.512.404.2 и изградена към 1939 г., не е идентична с последната и е изградена в последващ момент след премахването ѝ. Т.е., същата е различна сграда и е изградена без строителни книжа, при липсата на представени такива.

В изпълнение на служебното начало, съдът изследва приложимостта на § 127 от ЗУТ и дали установения в хода на адм. производство незаконен строеж – „навес“ представлява „търпим стреж“. Съгласно заключението на вещото лице, процесният гараж не отговаря на действащите подробни градоустройствени планове, тъй като не съответства на предвижданията на застроителния план, както и на изискванията на чл. 42 от ЗУТ, тъй като постройки на допълващото застрояване, какъвто е гаража, могат да се изграждат на вътрешната граница на урегулирания поземлен имот, ако калканните им стени покриват калканни стени на заварени или новопредвидени постройки в съседния урегулиран поземлен имот или плътни огради.

Според приложимата разпоредба на § 127, ал. 1, аналогична на [§ 16, ал. 1 от ЗУТ](#), строежи, изградени до 31 март 2001 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване. Съдът намира, че не са налице кумулативно предвидените изисквания в посочената разпоредба, за да се приеме, че изграденият незаконен строеж не подлежи на премахване, което би довело до материална незаконосъобразност на процесната заповед. Според наличните по делото доказателства и от заключението на в.л. се установява, че строежът не отговаря на законовите разпоредби, действали към момента на издаване на заповедта и към тези преди 2003 г., не съответства на предвижданията на застроителния план, както и на изискванията на чл. 42 от ЗУТ, тъй като постройки на допълващото застрояване, какъвто е гаража, могат да се изграждат на вътрешната граница на урегулирания поземлен имот, ако калканните им стени покриват калканни стени на заварени или новопредвидени постройки в съседния урегулиран поземлен имот или плътни огради. От жалбоподателя не са направени проц. искания, които да оборят това заключение на в.л., като същото дори не е оспорено. Съдът приема, че процесният строеж не отговаря на изискванията на § 127, ал. 1 и [§ 16, ал. 1 от ЗУТ](#), поради което не може да се счита за „търпим строеж“ по смисъла на същите.

Обжалваната заповед е законосъобразно издадена, в съответствие с материалния закон и процесуалния закон, поради което жалбата срещу същата следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

По делото не се претендират разноски от проц. представител на ответника, поради което такива не следва да се присъждат.

Водим от горното, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалба на К. Л. К., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], срещу заповед № РА-30-55/06.03.2020 г. на главен архитект на Столична община, с която е наредено премахването на незаконен строеж – пета категория, собственост на жалбоподателя, представляващ „Едноетажна постройка - гараж със застроена площ 29,5м , находящ се в североизточната част на поземлен имот с идентификатор 68134.512.404, по КККР, УИИ XII-1, кв. 39А но плана на [населено място], м. „ГГЦ Зона В-17“, [населено място], [улица], Район „С.“ - СО.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от уведомяването на страните, пред Върховния касационен съд на Република България.

СЪДИЯ: