

РЕШЕНИЕ

№ 477

гр. София, 29.01.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 22.01.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **6814** по описа за **2020** 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 П. И. П. срещу Заповед № РА-30-159 от 21.05.2020г. на главен архитект на Столична община.

В жалбата се твърди, че оспорваната заповед е издадена при допуснати нарушения на административно-производствените правила и относимите материално-правни разпоредби. Излага, че не му е бил връчен съставения констативен акт, като по този начин е бил лишен от възможността да подаде възражения срещу него. Заповедта била издадена от некомпетентен орган, а служителите на Столична община, район „П.“ не са събрали относими писмени доказателства, от които да се установи законността на извършеното в имота строителство. Определеният 30 дневен срок за доброволно изпълнение бил крайно недостатъчен, несъобразен с особеностите на строежа и изискванията на чл.156б от ЗУТ.

Моли да се отмени оспорената Заповед № РА-30-159 от 21.05.2020г. на главен архитект на Столична община, поради нейната незаконосъобразност.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. Х. Г., оспорва жалбата, а по същество на спора, моли съдът да я отхвърли като неоснователна, съобразно изложеното в писмено становище изх.№ САГ20-ТК00-522/5/16.07.2020г. Заявена е претенция за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

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 с издаването на констативен акт № РПД20-ВК91-647/11.03.2020 г., съставен от служители на район „П.“ – Столична община. При извършената проверка на строеж „стоманобетонна гаражна клетка № 103“, находящ се в [населено място],[жк], [улица], северно от бл. 200 в ПИ с идентификатор по КККР 68134.606.2006, кв.28А, м. „Х. Д.“ одобрен със Заповед № РД-50-09-26/26.01.1988 г. на главен архитект на [населено място], проверяващите установили, че строежът е изграден върху имот – публична общинска собственост. Констатирано е, че процесната стоманобетонна гаражна клетка е с приблизителни размери 3.00/5.00 м. и приблизителна височина 2.00 м. и не е защитена с ел.енергия и вода. Посочено е, че гаражът е изграден през 2000г. в нарушение на чл. 116, ал.2 във връзка с чл. 112, ал.4 от ППЗТСУ (отм., действал до 02.01.2001г.), а в настоящия момент в нарушение на чл. 41, ал.2 от ЗУТ. Гаражът не е елемент от допълващо застрояване, съгласно действащия ПУП и няма постоянен градоустройствен статут, както към времето на изграждането му, така и към момента на съставяне на констативния акт. Изложено е още, че същият представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „в“ от ЗУТ и за него няма издадени строителни книжа по смисъла на § 5, т. 36 от ДР на ЗУТ, както и отстъпено право на строеж от собственика на терена. В констативния акт е посочено още, че обектът не попада в хипотезата на „търпим“ строеж, съгласно §16 ал.1 и § 127, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ.

Цитираният констативен акт е съставен в отсъствието на извършителя на строежа. Същият е изпратен на П. И. П. с писмо изх. № РПД20-ТК00-19/4/11.03.2020г., от кмета на район „П.“ – СО и получен лично от него на 16.03.2020г. / известие за доставяне – обратна разписка, приложено на л.13 от делото/. От данните по административната преписка е видно, че срещу констативен акт № РПД20-ВК91-647/11.03.2020г. няма постъпило възражение в предоставения срок за това / протокол от 07.05.2020г., приложен на л.10 от делото/.

С оспорената Заповед № РА-30-159 от 21.05.2020г. 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 П. И. П. да премахне незаконен строеж: „стоманобетонна гаражна клетка № 103“, находяща се в ПИ с идентификатор по КККР 68134.606.2006, кв.28А, м. „Х. Д.“, одобрен със заповед № РД-50-09-26/26.01.1988г. на главния архитект на Столична община (СО), с административен адрес: [улица], северно от [жилищен адрес] район „П.“ . 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 в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и чл.182 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.2 от ЗУТ, от надлежна страна, за която е налице и интерес от отмяната му. Жалбата е подадена в преклузивния 14 дневен срок, считано от 17.06.2020г. – датата на съобщаване на акта на неговия адресат.

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Атакуваната Заповед № РА-30-159 от 21.05.2020г. 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-РД09-934/01.07.2019г. на кмета на Столична община /СО/. Видно от т.1.47 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, оспорваният акт отговаря на изискванията за форма. Заповед № РА-30-159 от 21.05.2020г. е индивидуален административен акт, съгласно чл. 214, т.2 от ЗУТ. Като такава за нея се прилагат правилата предвидени в чл.59 ал.2 АПК. Заповедта съдържа всички реквизити, които законодателят е посочил като задължителни за спазване при оформянето на административен акт. Изложени са фактически и правни основания за издаването ѝ, строежът е индивидуализиран в достатъчна степен, както по местонахождение, така и по описание.

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 № РПД20-ВК91-647/11.03.2020г. 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 „П.“, в резултат на която е издаден актът, който е бил връчен на П. И. П. и срещу него той е имал възможност да подаде възражение, което право не е упражнил. 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 – 2000 г., 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.

На четвърто място, обжалваната заповед е издадена и в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби. Съдът приема, че процесният строеж „стоманобетонова гаражна клетка № 103“ представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ПЗР на ЗУТ. Начинът на изграждането ѝ и нейното предназначение я определят като строеж, независимо дали може да се премести в цялост или не. По смисъла на закона това е постройка за паркиране на автомобил и задоволява лични нужди. Не може да бъде определена като преместваем обект по смисъла на чл.56, ал.1 ЗУТ. Тези обекти са предназначени за задоволяване на обществени нужди. Преместваемите обекти се определят не по вида на конструкцията им, а според предназначението-увеселителни обекти, преместваеми обекти за административни,

търговски и други обслужващи дейности и елементи на градското обзавеждане. Процесният гараж не представлява преместваем обект по предназначение. Предназначението на обекта- гараж, обуславя извод за наличието на строеж-постройка на допълващо застрояване. Съдът приема за установено по делото също така, че строежът е изграден до 08.09.2000г., видно от съставените по-рано акт за нарушение № 107/18.09.2000г. и констативен акт № 115-Б/08.09.2000г., като жалбоподателят не твърди друг момент на построяване на гаража.

Строежът е изпълнен в несъответствие с приложимата към датата на извършването му разпоредба на чл. 55 от ЗТСУ (отм.), съгласно която строежи могат да се извършват само, ако са разрешени съгласно този закон и разпоредбите по неговото приложение, а съгласно разпоредбата на чл. 224, ал. 1 от ППЗТСУ (отм.) строителните работи в страната се извършват при спазване на закона и действащите правила, норми и наредби въз основа на разрешение за строеж. По същия начин и съгласно сега действащата разпоредба на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. Съгласно цитираната в заповедта разпоредба на чл. 116, ал.1 от ППЗТСУ (отм., в съответната редакция, действаща към определения момент на изграждане на гаража) при комплексно застрояване между жилищните и общественообслужващите сгради може да се изградят гаражи и паркинги на основание на одобрен застроителен и регулационен план. А съгласно ал.2 (изм. ДВ, бр. 2 от 1996 г.) във вр. чл.112 ал.4 от ППЗТСУ /отм./ надземни гаражи в дворната част на застроени вече парцели могат да се изградят само, ако се застрояват свободно или свързано с основното застрояване в парцела или свързано само между два парцела, при спазване на правилата, нормите и нормативите по териториално и селищно устройство, санитарно-хигиенните и противопожарните изисквания, въз основана скица за проектиране по чл. 220, ал. 2, т. 2, върху която се указват точни мерки, коти, разстояния и условия. Така указаното застрояване се отразява служебно в действащия застроителен и регулационен план. За останалите случаи се съставя и одобрява частично изменение на застроителния и регулационен план, а при нужда - и кварталнозастроителен и силуетен план.

От приетите по делото доказателства, се установява, че за изграждане на процесния строеж няма издадено разрешение за строеж и одобрени проекти в нарушение както на чл. 55 от действащия тогава ЗТСУ (отм.) и чл. 224, ал. 1 от ППЗТСУ (отм.), така и на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. С оглед на това към момента на изграждане на строежа, както и към датата на постановяване на оспорената заповед, съдът приема, че е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, който подлежи на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ.

Не са налице и предпоставките, установени в нормите на § 16 от ПР на ЗУТ и § 127 ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, както правилно е посочено и в обжалваната заповед. За да се приеме, че е изпълнена хипотезата на § 16 ал.2 от ПР на ЗУТ, е необходимо незаконните строежи да са били декларирани от собствениците им пред одобряващите органи до 31 декември 1998г. Такива доказателства не са представени от П. И. П. в настоящето производство. По смисъла на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, строежи, изградени до 31 март 2001г., 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. Съгласно цитираната разпоредба процесният строеж не се явява „търпим“. За да са налице предпоставките на цитираната норма и на даден строеж да се придаде качеството „търпим строеж“, следва да са налице три кумулативни предпоставки, а именно: строежът да е изграден до 31.03.2001г., за него да няма строителни книжа, т. е. да е незаконен, но същият да е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно изискванията на действащия ЗУТ. Съдът намира, че жалбоподателят в настоящото производство не е доказал, че процесният строеж, който е изграден до 31.03.2001г. е търпим по смисъла на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. По делото се установяват две от предпоставките за приложимостта на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, а именно: 1. строежът е изграден преди 31.03.2001г. и 2. за него няма издадени строителни книжа, но липсва приложимостта на третата изискуема кумулативно предпоставка, а именно строежът да е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му, алтернативно съгласно изискванията на сега действащия ЗУТ. Следва да се има предвид, че самото съответствие на незаконния строеж по правилата и нормативите, действали по време на извършването е изискване, дадено от законодателя кумулативно, а не алтернативно, с наличието на съответствие с действащите по време на извършването му подробни градоустройствени планове. От страна на П. И. П. не е оспорено твърдението на ответника, че изграждането на гаражната клетка не е предвидено по застроителния и регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-26/26.01.1988г. на главния архитект на С., нито по действащия ПУП за м. „Х. Д.“.

Не е спорно по делото, че имот с идентификатор № 68134.606.2006, кв.28А, м. „Х. Д.“, в който е изградена „стаманобетонова гаражна клетка № 103“ е общинска собственост. Съгласно разпоредбата на чл. 182, ал. 1 от ЗУТ, строежи в чужд урегулиран поземлен имот имат право да извършват лицата, в полза на които е учредено право на строеж или право на надстрояване или пристрояване на заварена сграда, както и строежи под повърхността на земята. Също така в разпоредбата на чл. 56, ал. 2, т. 1 от ЗТСУ (отм.) е било предвидено, че имат право да строят в чужд имот лицата, в полза на които е учредено право на строеж, на надстрояване или пристрояване на заварена сграда. По делото не се установява за изграждане на строежа да е било учредено право на строеж от страна на собственика на имота – Столична община.

При този изход на спора искането на представителя на ответника за присъждане на направените по делото разноски за възнаграждение на юрисконсулт се явява основателно, съгласно разпоредбата на чл. 143, ал.4 от АПК и чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК. Съобразно чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и с оглед фактическата и правна сложност на делото, размерът на възнаграждението следва да се определи на 100. 00 лева.

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 П. И. П. срещу Заповед № РА-30-159 от 21.05.2020г. на

главен архитект на Столична община.

ОСЪЖДА П. И. П. ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес] да заплати на Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство” с адрес: [населено място], [улица] сумата от 100.00 /сто/ лева на основание чл.143 ал.4 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14 дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

Съдия: