

РЕШЕНИЕ

№ 2185

гр. София, 02.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 06.03.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **7348** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на В. С. В. и Ф. И. В., подадена от адв. В., срещу Заповед № САГ23-РА-30-348/10.07.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ е наредено да бъде премахнат незаконен строеж „Т. стоманобетонова гаражна клетка № 316“. В жалбата са изложени твърдения за незаконосъобразност на оспорената заповед поради постановяването ѝ в противоречие с материалния закон и при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Сочи се, че ответникът неправилно е възприел процесния гараж като строеж по смисъла на § 5, т 38 ДР ЗУТ. Иска се отмяна на оспорената заповед. Претендират се разноски.

В ОСЗ жалбоподателите се представляват от адв. С., преупълномощена от адв. В., която поддържа жалбата и искането за разноски. Депозирани са писмени бележки.

Ответникът- главният архитект на Столична община, в съпроводителното писмо по изпращане на адм. преписка чрез директора на дирекция „ПНО“ С. Щ. изразява становище за недопустимост, алтернативно за неоснователност на жалбата. Претендират се разноски за юрисконсултско възнаграждение.

В ОСЗ ответникът се представлява от юрк. В., която поддържа оспорването и искането за разноски.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не дава заключение за законосъобразността на оспорения административен акт.

Административен съд София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 ГПК във вр. с чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Видно от Квитанция от 11.01.1995 г. /л. 13/ В. В. е закупил гаражна клетка за сумата от 38 000 лева. Гаражната клетка е придобита по време на брака между В. С. В. и Ф. И. В. /л. 116/ и представлява съпругеска имуществена общност.

На 14.10.2022 г. до извършителя на строеж „С. гараж“ № 316, изграден в УПИ I – „за жилищно строителство и обществено обслужване“, кв. 93Е, м. „ж.к. К. село- С.- урб. Блок 32“ по реда на § 4, ал. 2 ДР ЗУТ е залепено съобщение. Указано е, че гаражната клетка попада в имот- общинска собственост и е изпълнена без съгласието на собственика на терена. Даден е 7-дневен срок за изясняване извършителя на строежа и се предписва премахването на гаражната клетка в 14- дневен срок /л. 66, л. 67/.

На 15.11.2022 г. работна група от двама служители на ответника е извършила проверка на строеж „Т. стоманобетонова гаражна клетка № 316“, находящ се в УПИ I – „за жилищно строителство и обществено обслужване“, кв. 93Е, м. „ж.к. К. село- С.- урб. Блок 32“ по плана на [населено място], идентификатор 68134.1003.198 по КККР на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изп. директор на АГКК. За проверката е съставен Констативен акт /КА/ № 316/15.11.2022 г. /л. 68/.

При проверката е установено, че имотът (теренът) е общинска собственост съгласно § 42 ПЗР ЗИД ЗОС. Няма данни за собственика на гаражната клетка. Извършителят на строежа е неизвестен. При проверката не са представени одобрен проект, в това число съгласувани и одобрени части на проекта, съгласуване с контролните органи, разрешение за строеж, протокол за откриване на строителна площадка, протокол за определяне на строителна линия, заповедна книга и договор за наем.

Констатирано е, че строежът е завършен и представлява стоманобетонова гаражна клетка с размери: дължина 5,50 метра, ширина 3,30 метра, височина 2,20 метра, отбелязана под № 316 в схемата към КА /л.73/. Гаражната клетка не е защитена с ток и вода. Представлява строеж пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 ЗУТ. Строежът е извършен в периода 1990-2000 г. Прието е, че не може да се приложат § 16 ПР ЗУТ и § 127, ал.1 ПЗР ЗИДЗУТ.

Констативният акт е съобщен по реда на § 4, ал. 2 изр. 2 ДР ЗУТ /л. 70, 71/.

Видно от Констативен протокол от 30.11.2022 г. /л. 72/, срещу КА не са постъпили възражения.

Въз основа на установеното с КА № 316/15.11.2022 г. е издадена оспорената Заповед № САГ23-РА-30-348/10.07.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 ЗУТ е наредено на Столична община – район „Т.“ да премахне незаконен строеж „Т. стоманобетонова гаражна клетка № 316“, находящ се в УПИ I – „за жилищно строителство и обществено обслужване“, кв. 93Е, м. „ж.к. К. село- С.- урб. Блок 32“ по плана на [населено място], идентификатор 68134.1003.198 по КККР на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изп. директор

на АГКК.

По делото е изслушано и прието като обективно и компетентно изготвено заключение на СТЕ от вещото лице И. Я. Я..

Вещото лице е направило справки в Н. СО, „ГИС София“ ЕООД и К., както и оглед на място.

Установило е, че гаражната клетка представлява стоманобетонова конструкция, изработена в заводски условия, разположена по указания в схема към КА начин. В имот с идентификатор 68134.1003.198 по КККР на [населено място], част от който е УПИ I „за жилищно строителство и обществено обслужване“ от кв. 93Е по ПУП - ПРЗ, одобрен с Решение №490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС, не се предвижда за изграждане гараж и такъв не е отразен в кадастралната карта. На мястото, на което сега са разположени гаражни клетки, вкл. процесната, по действащия ПУП ПРЗ се предвиждат зелени площи. Вещото лице счита, че гаражната клетка не е трайно прикрепена към повърхността на земята. След отделянето ѝ от повърхността няма да загуби своята индивидуализация и/или възможност да бъде използвана на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползвана на мястото, от което е отделена. В ОСЗ посочва, че процесният обект се ползва по предназначение като гараж.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Оспорената заповед представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, т. 3 ЗУТ. Няма данни актът да е връчен на оспорващите, поради което съдът приема, че жалбата е подадена в срок. Въпреки че жалбоподателите не са адресати на заповедта, същите разполагат с правен интерес от оспорването ѝ, тъй като твърдят, че са собственици и ползватели на процесната гаражна клетка и представят доказателства в подкрепа на твърдението си – Квитанция от 11.01.1995 г. (в този смисъл Определение № 219 от 7.01.2021 г. на ВАС по адм. д. № 13184/2020 г., Решение № 10895 от 28.10.2021 г. на ВАС по адм. д. № 6906/2021 г.) Поради това жалбата се явява процесуално допустима, а разгледана по същество- неоснователна.

Предвид категорията на строежа заповедта е издадена от компетентен орган- главния архитект на СО- арг. чл. 225а, ал. 1 ЗУТ, § 1, ал. 3 ДР ЗУТ и т.1.46 от Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО /л. 54/.

Заповедта е обективизирана в изискуемата писмена форма и съдържа посочване на фактически и правни основания за издаването ѝ. Налице е съответствие между обстоятелствената част и диспозитива на оспорения акт, като разпореденото със заповедта изцяло съответства на изложените фактически обстоятелства.

Съдът не констатира при издаването на акта да са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Спазена е процедурата по чл. 225а, ал. 2 ЗУТ. Процесният строеж е индивидуализиран в достатъчна степен както в заповедта, така и в Констативен акт № 316/15.11.2022 г., изготвен от длъжностните лица, съобразно изискването на чл. 223, ал. 2 ЗУТ. Предвид вписаното в КА, че строежът е извършен от неизвестен извършител, КА е съобщен по предвидения в чл.225а, ал.2 ЗУТ ред – чрез залепване на съобщение за изготвянето му на мястото на строежа и на таблото за съобщения в сградата на район „Г.“ СО. Неучастието на жалбоподателите в административното производство не представлява съществено нарушение на административнопроизводствените правила. В съдебното производство по оспорването на заповедта пред първоинстанционния съд те могат да упражнят

правото си на защита в пълен обем, като релевират всички свои възражения и представят всички доказателства, с които разполагат.

Съдът счита, че при издаване на заповедта правилно е приложен материалният закон. На премахване по реда на чл. 225а, ал. 1 ЗУТ подлежат незаконни строежи или части от тях, като в § 5, т. 38 ДР ЗУТ се съдържа легална дефиниция на понятието „строеж“. Твърдението в жалбата, че процесният гараж не е строеж, е неоснователно. Разпоредбите на чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 ЗУТ и § 5, т. 80 ДР ЗУТ посочват кои обекти са преместваеми. Чл. 56 и чл. 57 ЗУТ разграничават преместваемите обекти с оглед тяхното предназначение, а § 5, т. 80 ДР ЗУТ с оглед на техните конструктивни особености. Спорният гараж не отговаря на понятието за преместваем обект с оглед неговото предназначение. Той не е сред видовете обекти, изброени в посочените разпоредби - не е нито увеселителен, нито преместваем обект за търговски и други обслужващи дейности, нито рекламен, информационен или монументално - декоративен елемент. Безспорно в случая се касае за гараж, който по смисъла на закона представлява постройка на допълващо застрояване за паркиране на автомобили и за задоволяване на лични нужди. Това негово предназначение го определя като строеж по смисъла на § 5, т. 38 ДР ЗУТ, независимо дали може да се премести на друго място в цялост или дали изменя субстанцията на терена. В този смисъл е константната съдебна практика- Решение № 5045/27.05.2022 г. по адм. дело № 2594/2022 г. на ВАС, Решение № 9342 от 6.10.2023 г. по адм. дело № 6901/2023 г. на ВАС, Решение № 7146/28.06.2023 г. по адм. дело № 4002/2023 г. на ВАС, Решение № 481/17.01.2023 г. по адм. дело № 6669/2022 г. на ВАС и др.

На общо основание за реализирането на строежа е бил необходим изричен разрешителен акт от главния архитект на общината - чл. 148, ал. 1 и 2 ЗУТ. Тъй като такъв не е налице, строежът е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ. Тъй като на мястото, в което е изграден гаражът, съгласно действащия ПУП- ПРЗ, одобрен Решение № 490 по Протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС, се предвиждат зелени площи, строежът е незаконен и на основание чл. 225, ал.2, т. 1 ЗУТ.

Строежът не е търпим по смисъла на § 16, ал.2 ПР ЗУТ, с оглед времето му на изграждане спрямо най-ранната възможна дата: 1990 г., посочена от адм. орган в оспорената заповед.

Алинея 1 на § 127 ПЗР ЗИДЗУТ от 2012 г. не се отнася до всички строежи, изградени до 31 март 2001 г. Тя се прилага само за тези от тях, реализирани след изтичането на крайния срок по ал. 3 на § 16 ПР ЗУТ, който е начален момент на периода на евентуална търпимост по § 127, ал. 1 ПЗР ЗИДЗУТ. Друго разбиране би обезсмислило въобще правилата на § 16 ПР ЗУТ.

За да е налице търпимост по §16, ал. 2 ПР ЗУТ, е необходимо кумулативно строежът да е допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за периода от 08.04.1987 г. - 30.06.1998 г. или съгласно ЗУТ, но и да е бил деклариран пред одобряващите органи до 31.12.1998 г. Последната предпоставка за търпимост не е осъществена и само това основание е достатъчно да се приеме, че въпросният строеж не е търпим и затова подлежи на премахване. Декларирането пред данъчните служби и заплащането на данъци не представлява деклариране по смисъла на § 16, ал. 2 ПР ЗУТ.

Заповедта е издадена в съответствие с целта на закона - да не се допуска и да се отстранява незаконното строителство. Премахването на процесния незаконен строеж не се явява непропорционална намеса съобразно преследваната от закона цел. Не се

установява нарушение на принципа за съразмерност по чл. 6 АПК. С оспорената в настоящото производство заповед нито се цели, нито фактически ще бъдат засегнати права на жалбоподателите в степен по-голяма от необходимото за изпълнение на законово установените правомощия на административния орган.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл.168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора и своевременно претендираното от процесуалния представител на ответника юрисконсултско възнаграждение, жалбоподателите следва да бъдат осъдени да му заплатят сумата от 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение, определено по реда на чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 АПК
Административен съд София град, 24-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. С. В. и Ф. И. В. срещу Заповед № САГ23-РА-30-348/10.07.2023 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА В. С. В. и Ф. И. В. да заплатят на Столична община сумата от общо 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14- дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: