

РЕШЕНИЕ

№ 3313

гр. София, 14.05.2016 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 34 състав,
в публично заседание на 15.09.2015 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мартин Аврамов

при участието на секретаря Ася Атанасова, като разгледа дело номер **293** по описа за **2014** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от АПК във връзка с чл. 215 от ЗУТ.

В. К. А. обжалва Заповед № РД-30-327/04.09.2013 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ на Столична община.

Ответникът изразява становище за неоснователност на жалбата.

Жалбата е допустима, но неоснователна.

I. Предмет на заповедта е нареденото премахване от оспорвания на строеж от шеста категория „Гараж“, находящ се в ПИ 2117, к.л. Г-13-6-Б, м. „ВЕЦ К.“, зад [жилищен адрес] [населено място], район „П.“ – Столична община, представляващ гараж с носеща дървена конструкция, едноскатен покрив, покрит с ламарина, с размери 3.50/5.10 м. и височина 2.40 м. Административният орган, основавайки се на установяванията на извършилите проверката длъжностни лица от район „П.“ – СО, обективирани в Констативен акт № 3/2117 от 29.05.2013 г., е приел строежа за незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2, предл. 2-ро от ЗУТ – без разрешение за строеж, в нарушение на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ.

Според съдебно-техническата експертиза на инж. Т. Т. ПИ № 2117 е извън регулация (няма изготвен и одобрен ПУП – план за регулация и режим за застрояване за територията, на която се имота), а трайното предназначение на територията е земеделска. Вещото лице е констатирало, че в ПИ няма изграден гараж – в югоизточната част на имота е построена едноетажна постройка на допълващо застрояване със селскостопанско предназначение, носеща дървена конструкция и

едноскатен покрив, покрит с ламарина (помещението е с размери 3.55/5.10м. и височини от 2.40 до 2.60 м.). Даден е позитивен отговор на въпроса за допустимостта на сградата (построена в периода 1984-1986 г. по показанията на свидетелите П. К. и С. В.) както към момента на реализирането ѝ, така и съгласно ЗУТ; този извод е обоснован чрез съотнасяне на характеристиките на постройката към правилата на чл. 108, ал. 7 от ППЗТСУ (отм.), съответно – на Наредба № 19/25.10.2012 г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението. Допълнителната експертиза е формирала заключение за неспазване на изискването по чл. 9, ал. 1 от цитираната наредба относно разстоянието между обекта и границите на съседните имоти.

II. Оспорената заповед е процесуално и материалноправно законосъобразна.

1. Обектът с индивидуализираните от органите на строителния контрол технически параметри се субсумира в понятието за строеж по смисъла на §5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Квалификацията му обуславя на общо основание и дължимостта от издаването на нарочен акт, разрешаващ изграждането му – чл. 137, ал. 3, чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Идентични правила са били уредени и в чл. 37 и 55 от З. (отм.). Поради това правилен е правният извод на органа за незаконност на строежа в хипотезата по чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

2. При отсъствието на строително разрешително, което не се и отрича от А., спорен между страните е единствено въпросът за търпимостта на строежа като юридически факт с изключващо правомощието да се нареди премахването му действие - § 16, ал. 1, изр. 1-во от ПР на ЗУТ. Разпоредбата урежда две алтернативни условия за признаване на търпимост на строежа – а) той да е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или б) съгласно ЗУТ.

Ситуирането на ПИ № 2117 в неурегулирана територия е основание строежът да се дисквалифицира като търпим. Независимо дали по времето на изграждане на строежа или при действието на ЗУТ, двете предпоставки – допустимостта по ПУП и по правилата и нормативите, относими към строителството, следва да са налице кумулативно. Затова отсъствието на одобрен и действащ устройствен план за имота, вкл. и към настоящия момент, изначално изключва хипотезата на § 16, ал. 1, изр. 1-во от ПР на ЗУТ. По тази причина без правно значение е евентуалното съответствие на постройката с приложимите правила на ППЗТСУ (отм.) и Наредба № 19/25.10.2012 г. – дори и съдебната експертиза да бъде кредитирана в тази ѝ част, това не би рефлектирало върху крайния извод относно търпимостта на строежа. Преценката в тази насока е от правно естество, подчинява се на обективните критерии по § 16, ал. 1, изр. 1-во от ПР на ЗУТ, в частност – необходимостта от съществуването на регулация за имота (с параметрите на която да се съпостави строежът), и е съобразена със СТЕ.

3. Противно на довода в жалбата, чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ не предвижда изискване констативният акт да се състави в присъствието на извършителя на строежа – достатъчна административно-производствена гаранция е осигурената му възможност да се запознае с установяванията в него. Правото си на защита в административната фаза на производството оспорващият е упражнил с депозираното възражение против акта.

4. Заповедта не е опорочена и от противоречието между възприемането на строежа като „гараж“ и действителното му предназначение на селскостопанска постройка. Изследването на въпроса би било необходимо в контекста на § 16, ал. 1, изр. 1-во от

ПР на ЗУТ и при анализ на конкретните правила за допустимостта от изграждането на определен вид обекти. В случая, обаче, търпимостта е отречена на основание, важно спрямо всички възможни строежи и съответно подобен проблем не възниква. Разпоредителната част на административния акт е годна за изпълнение, доколкото не съществува съмнение в индивидуализацията на подлежащия на премахване обект – отграничаването на постройката от другите в имота е възможно по описаните технически характеристики, съответстващи и на фактическите установявания на СТЕ.

5. Неотносим към предмета на спора е доводът на А. във връзка със собствеността на имота. Той обективира спор за собственост, а въпросът относно принадлежността на правото може да бъде разрешен по общия исков ред. За целите на административното правоотношение по премахване на незаконни строежи е достатъчно да се установи обективното качество на строежа като незаконен и да се индивидуализира неговият извършител (въпреки че е възможно да се нареди премахването и на строеж, осъществен от неизвестен извършител), а за упражненото от органа правомощие обстоятелството чия собственост е имотът, в който е построен обекта, е ирелевантно.

Изложеното мотивира съда да отхвърли оспорването.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд–София-град, II отделение, 34 състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. К. А. срещу Заповед № РД-30-327/04.09.2013 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ на Столична община.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: