

РЕШЕНИЕ

№ 6739

гр. София, 16.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 20.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **7310** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Съдебното производство е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на [фирма] със седалище и адрес на управление в [населено място], срещу Заповед №РА-30-162 от 01.06.2020г. на главния архитект на Столична община.

С оспорената заповед, издадена на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т.2 от ЗУТ, е наредено премахването на незаконен строеж по смисъла на чл.148, ал.1 от ЗУТ: „Стоманобетонена плоча – тераса към кафене и фризорски салон с козметика“, находяща се в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1932.2058 по кадастрална карта, представляващ урегулирана поземлен имот (УПИ) I-1516, кв.2, м.„М. ливади - запад“, с административен адрес: [населено място], [улица], №31.

Жалбоподателят [фирма], представляван от управителя О. П. У. и пълномощника адвокат Н. Ц., оспорва заповедта като незаконосъобразна. Твърди, че неправилно е определена пета категория на строежа, като не е съобразено, че той е част от конструкцията на сградата, към която е прилежащ. Във връзка с това оспорва компетентността на административния орган. Счита, че са допуснати и съществени нарушения на административнопроизводствените правила, изразяващи се в непълнота и неточност на описанието на строежа в констативния акт, въз основа на който е издадена заповедта. Твърди, че плочата е отразена в съгласуваните инвестиционни проекти за издаване на разрешение за строеж за метален навес на терасата. Твърди, че

няма качеството на възложител на строежа, който е бил изпълнен преди да стане собственик на търговския обект, а е само ползувател. Искането към съда е заповедта да се отмени като незаконосъобразна. Жалбоподателят претендира присъждане на разноските.

Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрисконсулт М. И. оспорва жалбата. Сочи, че за строежа няма издадени строителни книжа, което го прави незаконен. Претендира разноски по делото.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и становищата на страните, приема:

Жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Установени факти:

Жалбоподателят представя Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в книгите при Службата по вписванията под акт №96, том LLIV, дело 23807/10.10.2002г., с който се легитимира като собственик на следния недвижим имот: магазин №4, находящ се на приземния етаж на сградата в УПИ I-1516, кв.2, м.“М. ливади - запад“, [населено място], [улица].

Видно от Удостоверение за въвеждане в експлоатация №143/21.09.2004г., издадено от главния архитект на СО, магазинът е преустроен в кафене и фризьорски салон с козметика.

От главния архитект на район „В.“ – СО е издадено Разрешение за строеж №56/09.03.2015г. за строеж „Метален навес към кафе“, находящо се в УПИ I-1516, кв.2, м.“М. ливади - запад“, [населено място].

На 01.10.2019г. е извършена проверка от служители от отдел „Контрол по строителството“ на район „В.“ – СО, при която е установено, че между търговския обект кафене и уличната регулационна граница на имота с [улица] на кота 0.00 над английски двор е изпълнена стоманобетонова плоча, обособяваща тераса с площ около 23 кв.м., която е ситуирана до входа на заведението и може да се ползва от посетителите му. Установено е, че за жилищната сграда в имота е издадено Разрешение за строеж №152/28.07.1992г. и Разрешение за ползване №167/01.09.1994г., но в техническия архив не се съхраняват одобрените строителни книжа за сградата. За проверката е съставен констативен протокол от същата дата. При повторна проверка е съставен Констативен акт №2020-4 от 20.01.2020г., връчен на жалбоподателя. В констативния акт е посочено, че е извършена съпоставка със строителните книжа на сградата, при която е установено, че строежът не е отразен в тях и е направен извод, че той е допълнително изграден. Прието е, че строежът е извършен през 2009г. без строителни книжа. Определена е пета категория на строежа съгласно чл.137, ал.1, т.5 от ЗУТ.

Въз основа на констативния акт е издадена оспорената заповед за премахване на незаконния строеж.

По делото са приети заключения на две едночленни съдебно-технически експертизи и една тричленна, изготвени от вещи лица архитекти и инженер конструктори. И трите експертизи дават заключение, че плочата е конструктивно свързана със сградата, тъй като тя е подпряна или легнала на основната плоча на

жилищната сграда – следователно взема конструктивните влияния на основната сграда и променя статиката на основната плоча. Заключение на вещите лица е, че плочата следва да има същата категория като основната сграда – трета категория.

Правни изводи:

В изпълнение на правомощията си по чл.168 от АПК съдът извършва пълна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт по всички основания по чл.146 от АПК. Съгласно чл.168, ал.2 от АПК съдът е овластен да обяви нищожност на административния акт, дори да липсва искане за това.

В производството по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2, или на части от тях. Със Заповед №СОА17-РД09-622 от 19.06.2017г., изменена и допълнена със Заповед №СОА19-РД-09-934 от 01.07.2019г. кметът на СО е оправомощил главния архитект на СО да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по чл.225а, ал.1 от ЗУТ. Премахването на незаконни строежи от първа, втора и трета категория или на части от тях е от компетентността на началника на Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК) или упълномощено от него длъжностно лице .

От основно значение за действителността на административния акт е правилното определяне на категорията на строежа, което трябва да се извърши с всички доказателствени средства в административното производство. В хода на административното производство са допуснати съществени нарушения на процедурните правила. Административният орган не е изпълнил задължението си по чл.36, ал.1 от АПК служебно да установи всички факти от значение за производството. Не е изследван въпросът дали стоманобетонната плоча има конструктивна връзка със сградата, поради което и строежът неправилно е определен като строеж от пета категория по чл.137, ал.1, т.5 от ЗУТ.

В случая плочата, която конструктивно е свързана с плочата на жилищната сграда от основното застрояване, следва категорията на основното застрояване, което е от трета категория, и попада извън обхвата на материалната компетентност на кмета на СО, съответно на упълномощеното от него длъжностно лице.

Оспореният административен акт е издаден от материално некомпетентен административен орган, което по аргумент от чл.146, т.1 от АПК е достатъчно основание за обявяването му за нищожен.

Разноски:

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК право на разноските възниква за жалбоподателя. Жалбоподателят претендира разноски по представен списък, от които: за държавна такса - 50 лева и възнаграждение за експертиза - 250 лева, които следва да му бъдат възстановени от бюджета на Столична община.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, Второ отделение, 38 състав,

РЕШИ:

ОБЯВЯВА НИЩОЖНОСТ на Заповед №РА-30-162 от 01.06.2020г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма] разноси в размер на 300 (триста) лева.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: