

РЕШЕНИЕ

№ 1261

гр. София, 28.02.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 09.02.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **1795** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК, вр. чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба от И. П. Т. от [населено място], срещу Заповед № РА-30-22/06.01.2021г., издадена от главния архитект на Столична община, с която е наредено премахването на незаконен строеж, именуван „Гаражна клетка № 34“, находящ се предвиденото уширение за паркиране на североизточната част от [улица], публична общинска собственост, кв.17 по плана на [населено място], м.“Х. Д.-част“, югозападно от бл.102.

Твърди се, че заповедта е незаконосъобразно издадена, в нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправните разпоредби. Наведени са съображения за приложимост на разпоредбата на § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, след като се запозна с жалбата и приетите по делото писмени доказателствата, прие за установено следното от фактическа страна:

С констативен акт /КА/ № РПД20-ВК91-2765/11.11.2020г. служители на СО, район „П.“ са установили, че строеж „Гаражна клетка № 34“, с размери в план 3,00/5,00м и приблизителна височина 2,20м, с площ от 15 кв.м., с монтирана на нея метална врата е изпълнен през 1999г. в описания по-горе имот, без строителни книжа.

Посочено е, че гаражната клетка представлява строеж по см. на § 5, т. 38 от ЗУТ и е V-та категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5 б. „в“ от ЗУТ. Обектът не попада в обхвата на § 127, ал. 1 от ПЗР на З. ЗУТ, т.к. е построен в чужд имот, без учредено право на строеж и не е бил предвиден съгласно действащия ПУП за м. „Х. Д.-част.“, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40/30.05.2013г на СОС.

Препис от Констативния акт е връчен на процесуалния представител на оспорващия, който в законоустановения срок е депозирал становище .

За изясняване на релевантните за делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, съгласно която обектът, предмет на процесната заповед не е прикрепена трайно към терена и може да се отдели и премести със специална техника на друго място, без съществено да се разруши. Освен това не губи своята индивидуализация и би могла да се ползва на друго място със същото предназначение – гараж или подобно на него. При изследване на градоустройствения статут, вещото лице е констатирало, че към момента на поставяне на гаражната клетка през 1999., действащ е плана за регулация и застрояване на „м.Х. Д.“, одобрен със заповед № РД-50-09-26/26.01.1988г.. Същата попада в УПИ VI-„за обществено жилищно строителство“, кв.17. Съгласно плана за застрояване от 1988г. в УПИ VI е предвидено само основно застрояване, но не е предвидено допълващо. Строежът на групата гаражи, в това число и гаражна клетка № 34 не е елемент на плана за застрояване и няма постоянен градоустройствен статут. С Решение № 271 по Протокол № 40/30.05.2013г. на СОС е одобрен план за регулация за м.„Х. Д.-част“ като се изменя уличната регулация на [улица]. Това е причината цялата група гаражи, включително и процесният, да попадат в следните терени : част от гаражна клетка № 34 /североизточна част/ попада в УПИ VI-за жилищно строителство, трафопост и паркинг , и югоизточна част от гаражната клетка, попадаща в терен, предвиден за улична регулация – тротоар и уширение за паркинг. В тази връзка вещото лице е приело, че по плана от 2013г. гаражната клетка също не е елемент на плана за застрояване и няма постоянен градоустройствен статут.

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е подадена от лице, което е засегнато от административния акт, предвид твърденията в жалбата, че е собственик на гаража. Жалбата е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК поради което е процесуално допустима за разглеждане по същество. Жалбата е неоснователна при съобразяване на следното:

Касае се за заповед по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, съгласно който кметът на общината издава заповед за премахване на обекта. По делото на л. 27-32 е приложена Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г. с чиято т. 1.47 кметът на СО е предоставил на главния архитект ОСК правомощието да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ. Следователно и доколкото заповедта е издадена от директор на Дирекция ОСК, то същата се явява е издадена от компетентен орган.

Оспорената заповед е издадена и в предвидената от закона форма, мотивирана е, съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК - съдържа фактическите констатации и правни квалификации, поради което не съдържа порок във формата, обуславящ недействителност на самото властническо волеизявление.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващите и да са препятствали правото им

адекватно да я организират. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, при наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание. Спазена е процедурата по съставяне на констативен акт по чл. 225а, ал. 2 във вр. с чл. 223 от ЗУТ. Не представлява съществено нарушение уведомяването на жалбоподателя по реда на чл. 61, ал. 3 от АПК във вр. с §4 от ДР на ЗУТ за съставения констативен акт и започване на производството по реда на чл. 225а от ЗУТ. Действително, административният орган е могъл да прояви по-голяма активност при връчване на констативния акт и заповедта за премахване, но все така правото на защита на жалбоподателят е гарантирано в най-пълна степен пред административния съд по реда на оспорване на административния акт, от която възможност се е възползвал.

Основанията за издаването на заповед за по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ са алтернативно изброени в чл.225, ал. 2 от ЗУТ, като осъществяването на което и да е от тях поражда правомощието на компетентния орган, при условията на обвързана компетентност, да разпореди премахването на незаконен строеж.

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че за „Гаражна клетка № 34“ не е издавано разрешение за строеж и строителни книжа. Спорно е дали така описания обект представлява „строеж“ по см. на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ или преместваем обект по см. на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

Съгласно § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ „Строежи“ са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл. 74, ал. 1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението.

Съгласно § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ "Преместваем обект" е обект, предназначен за увеселителна, търговска или друга обслужваща дейност, който може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и възможност да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя.

Разпоредбата на чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ и § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, посочват кои обекти са преместваеми, като чл. 56 и 57 от ЗУТ разграничават преместваемите обекти с оглед тяхното предназначение, а § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ с оглед на техните конструктивни особености. В тази връзка на първо място спорният гараж не изпълнява понятието за преместваем обект с оглед на неговото предназначение, а именно не е сред видовете обекти, изброени в посочените разпоредби, тъй като не е нито увеселителен, нито преместваем обект за търговски и други обслужващи дейности, нито елемент на градското обзавеждане, нито пък е рекламен, информационен или монументално - декоративен елемент.

Следователно определящо за правилното приложение на материалния закон е вида и характера на процесния гараж и по-конкретно покрива ли белезите на "преместваеми обекти" по § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ или е "строеж" по § 5, т. 38 ДР на ЗУТ. Настоящата

инстанция приема, че гаражът не е преместваем обект, поради отсъствието на съществени елементи, определящ го за такъв обект, по смисъла на § 5, т.80 ДР на ЗУТ, а именно предназначението ѝ не е свързано със задоволяване на обществена нужда, а обслужва частен интерес (арг. от чл. 56, ал. 1 от ЗУТ). В случая се касае за гараж, което по смисъла на закона това е постройка за паркиране на автомобил и задоволява лични нужди. Предвид това се явява ирелевантно обстоятелството за начина на закрепване на гаражната клетка към земята. Строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ е всяко съоръжение, което трайно променя субстанцията и начина на използване на поземления имот, вкл. и преместваемите обекти, които не попадат в изключените хипотези по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ досежно предназначението за търговски или други обслужващи дейности за обществени нужди. Не се споделя и заключението на СТЕ, че поставянето/премахването на процесната гаражна клетка не се променя предназначението на земята. Точно обратното, с поставянето на „Гаражна клетка № 34“ в имота, предназначението и начина на ползване на земната площ престава да бъде същото, а става част от гараж. Несъмнено поставянето на гаража към земята трайно променя субстанцията и, в сравнение със субстанцията и начина ѝ на ползване отпреди това строителство, което от своя страна води до промяна на и кадастралния код на територията. И обратното, премахването на гаражната клетка също би променило трайно тази субстанция и начин на ползване на земята. /в този смисъл решение № 4526/10.04.2018г. по адм. д. № 11606/2017г. на ВАС, II отд., решение № 2117/13.02.2012г. по адм.д. № 15407/2011г. на ВАС, II отд., решение № 1045/27.01.2010г. по адм.д. № 11784/2009г. на ВАС, II отд., решение № 2900/28.02.2012г. по адм.д. № 80/2012г. на ВАС, II отд. и др./.

По направеното възражение за „търпимост“ на, съдът съобрази следното: На първо място следва да се посочи, че „търпими“ могат да бъдат само "строежи" по § 5, т. 38 ДР на ЗУТ, но не и преместваеми обекти, в какъвто смисъл са домогванията за доказване от страна на жалбоподателя. На следващо място, контролните органи за установили, че „Гаражна клетка № 34“ е изпълнена през 1999г. по което не се спори.

Разпоредбата на § 16, ал. 1 от ДР на ЗУТ изисква строежите да са били изградени до 7 април 1987г. предвид което съдът счита, че същата норма е неприложима за конкретния случай. Неприложими са и следващите хипотези на § 16, ал. 2 и ал. 3 от ДР на ЗУТ, доколкото по делото се установява, а и не се твърди, че „Гаражна клетка № 10.44“ не е била декларирана за узаконяване в съответните срокове. Тук е мястото където следва да се посочи, че по делото са налице данни за опити за узаконяване на процесният строеж – издадени наказателни постановления, което е първата стъпка в процедурата по § 184 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, покана от кмета на р-н Л. и пр. Такава процедура обаче не е завършена, а предвид сроковете по § 184, ал. 2 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, съответно § 127, ал. 3 от ПЗТ на ЗИД ЗУТ, към настоящият момент е невъзможна, в какъвто смисъл е искането на жалбоподателя.

По отношение на приложимостта на разпоредбата на § 127, ал. 1 от ПЗР на З. ЗУТ, която поставя изискване строежите да са изградени до 31 март 2001г., който период от време съответства на установената дата на изпълнение на гаража. Съдът кредитира заключението на СТЕ в тази част, а именно, че процесният гараж няма постоянен градоустройствен статут, следователно не може да бъде определен като търпим по см. на § 127 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, т.к. както по плана от 1988, така и по одобрения през 2013г. гаражът не е елемент от него.

При гореизложените съображения настоящият съдебен състав намира, че жалбата е

неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.4 от АПК, оспорващият следва да бъде осъден да заплати на ответника сторените по делото разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, определена съгласно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, своевременно поискана и доказана.

Водим от горното, Административен съд София град 28-ми състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. П. Т. от [населено място], срещу Заповед № РА-30-22/06.01.2021г., издадена от главния архитект на Столична община“ като неоснователна.

ОСЪЖДА И. П. Т. от [населено място] да заплати в полза на Столична община сумата от 100 (сто) лева представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване чрез Административен съд София-град пред Върховен административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 от АПК.

СЪДИЯ: