

РЕШЕНИЕ

№ 5905

гр. София, 19.10.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 05.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **10043** по описа за **2020** 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 на основание изпратена от Столична община – Н. постъпила жалба от И. П. П. от [населено място], депозирана чрез адв. К. А. от САК против Заповед № РА-30-268/11.08.2020 г., издадена от Главния архитект на Столична община. С оспорения акт на оспорващия е наредено да премахне незаконен строеж „Стоманобетонена гаражна клетка №22“, находяща се върху предвидено уширение за паркиране на североизточната част на [улица], публична общинска собственост, кв.17 по плана на [населено място], м. „Х. Д.-част“, одобрен с Решение №271 по Протокол №40 от 30.05.2013 г. на СОС, югозападно от [жилищен адрес][жк].

Твърди се, че заповедта е незаконосъобразна и немотивирана. По същество се сочи, че гаражната клетка представлява строеж, а не временен преместваем обект. Наведени са доводи за приложение на разпоредбата на § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ. При тези съображения се иска отмяна на оспорената заповед, както и присъждането на разноски.

Ответникът – Гл. 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 и прави възражение за прекомерност на разноските на оспорващата страна.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт на

всички основания по чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

На 12.06.2020 г. служители от районната администрация на район „П.“ - СО са извършили проверка на място на строеж „Стоманобетонова гаражна клетка №22“, находяща се върху предвидено уширение за паркиране на североизточната част на [улица], публична общинска собственост, кв.17 по плана на [населено място], м. „Х. Д.-част“, одобрен с Решение №271 по Протокол №40/30.05.2013 г., югозападно от [жилищен адрес][жк], за резултатите от която са съставили Констативен акт №РПД20-ВК91-1411. В КА е посочено, че имотът е публична общинска собственост, съгласно чл.56, ал.2 ЗОБС и за улиците не се съставят АОС. Установено е, че строежът е извършен от И. П. П.. За същия не са представени строителни книжа. Описан е като типова стоманобетонова гаражна клетка с приблизителни размери 3 м / 5 м и височина 2,20 м, с монтирана на нея двукрилна метална врата. Към момента на проверката строежът не е захранен с ел. енергия и вода. Посочено е, че тази гаражна клетка е част от група гаражи, общо 28 на брой, разположени в редица върху предвидено уширение за паркиране на североизточната част на [улица] от о.т. 217 до о.т. 219 по плана на [населено място], м. „Х. Д.-част“, югозападно от [жилищен адрес][жк]. Прието е от представеното от П. възражение, че строителството е извършено през 1999 г. Посочено е, че при действащия към момента на изграждане на строежа план за регулация и застрояване, одобрен със Заповед №РД-50-09-26/26.01.1988 г., гаражът попада в кв.17, УПИ VI – за обществено жилищно строителство, в който не се предвижда допълващо застрояване. Съгласно сега действащия план за регулация и застрояване, одобрен с Решение №271 по Протокол №40/30.05.2013 г., гаражната клетка попада в терен, предвиден за улична регулация и обектът не е включен в режима на застрояване. Като установени нарушения е посочено, че строежът е реализиран без одобрени инвестиционни проекти, без издадено разрешение за строеж, в несъответствие с действащия ПУП, без отстъпено право на строеж от собственика на имота, при което са приети за нарушени разпоредбите на чл.137, ал.3, чл.148, ал.1 и чл.182, ал.1 ЗУТ. Предвид установените нарушения е прието че КА е основание за започване на административно производство за издаване на заповед за премахване на строежа по реда на чл.225а, вр. чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ. КА е съставен в отсъствие на собственика и му е изпратен и получен от него на 19.06.2020 г. На 25.06.2020г. П. е депозирал възражение.

Последвало е издаването на оспорваната в настоящето производство заповед, с която на основание чл.225а, ал.1, вр.ал.2 от ЗУТ, Гл. архитект е наредил премахването на незаконния строеж.

За изясняване на спорните по делото обстоятелства е назначена и изслушана техническа експертиза, съгласно която обектът, предмет на процесната заповед, представлява стоманобетонова гаражна клетка с двукрила метална врата. Вещото лице излага, че към 1999г. е в сила рег. план от 1988г., когато отреждането на терена в основната му част е за жилищното строителство. Допълва, че по сега действащия ПЗР, който е от 2013г., уличната регулация е променена. Предвидено е уширяване на [улица], с което се навлиза 5 м. в ПИ с идент. № 68134.600.1086, като гаражните клетки попадат в уширението. В съдебно заседание уточнява, че с последващото изменение на уличната регулация с плана от 2013г., гаражните клетки, включително и процесната, попадат в уличната регулация. Настоящата съдебна инстанция възприема заключението на вещото лице като обективно, точно и вярно.

Пред настоящата съдебна инстанция е изслушан и свидетеля Т.. От свидетелските

показания се установява, че гаражите са поставени през 1999г., като преди това лицата, желаещи тяхното поставяне са направили изрична консултация с компетентните лица в общината, които ги уверили, че по тогава действащото законодателство те ще са позиционирани на допустимо място и няма да бъдат премахвани.

При така установеното от фактическа страна съдът намира от правна страна следното: 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 е приложена Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., изменена и допълнена със Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г., с която кметът на СО е предоставил на Гл.архитект на СО правомощието да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ. Следователно същата се явява 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.

С оглед установеното в хода на съдебното производство съдът приема, че атакуваната заповед е и материално законосъобразна. Същата е издадена на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ, поради констатирана незаконност на строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, като се нарежда премахването му. За да е законосъобразно издадена на първо място със заповедта следва да е разпоредено премахване на обект, който представлява строеж. Легалното определение на „Строеж“ се съдържа в разпоредбата на §5 т.38 ДР на ЗУТ, според който текст “строеж” 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 с и без промяна на предназначението. Данни за извода на органа, че обектът представлява строеж се съдържат и в КА, в който е прието, че представлява гаражна клетка. Съдът счита, че тези изводи са правилни и отговарят на установеното в хода на съдебното производство.

Съгласно § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ "Преместваем обект" е обект, който няма

характеристиките на строеж и 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 пък е рекламен, информационен или монументално - декоративен елемент.

Следователно определящо за правилното приложение на материалния закон е вида и характера на процесния гараж, който в момента представлява „Гаражна клетка“, която не е трайно прикрепена към земната повърхност – монтирана е директно върху терена 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 в случая се касае за гараж, който по смисъла на закона представлява 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. Ирелевантно е обстоятелството дали гаражната клетка може да се отдели от терена, без да се наруши нейната цялост и да се ползва на друго място по предназначение. За определянето на обект като преместваем или строеж следва да се съди освен по неговите характеристики, така и по неговото предназначение, по отношение на което няма спор по делото. Обектът е определен като строеж пета категория, съгл. чл. 137, ал. 1, т. 5 ЗУТ, която констатация съдът намира за вярна и неопровергана по делото.

Относно факта, кой е бил собственик на имота, в който са построени гаражите, съдът го намира за неотносим към предмета на спора, касаещ законността на гаража. Относимите към спора факти са дали за изграждането му има издадени строителни книжа и отстъпено право на строеж, които факти не се установиха от оспорващия.

Предвид изложеното съдът приема, че процесният строеж е незаконен и като такъв подлежи на премахване, освен ако не е търпим. С оглед годината на построяване -1999 г., относима за преценка на търпимостта е разпоредбата на §16, ал.3 ПЗР ЗУТ съгласно която незаконни строежи, започнати след 30 юни 1998 г., но незаконени до обнародването на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон, и ако бъдат декларирани от собствениците им пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародването на този закон. От

заклучението на вещото лице се установи, че строежът не е бил допустим по действията към момента на изграждането му план, тъй като в имота не е било предвидено допълващо застрояване. Доколкото по сега действащия план строежът попада върху терен, предвиден за улично уширение, то същия се явява недопустим и по него. Строежът не отговаря на правилата и нормативите, действали към момента на изграждането му и съгласно този закон. Не е налице и третата кумулативно предвидена предпоставка, предвидена в §16, ал.3 ПЗР ЗУТ. В определения от закона срок не се твърди и не се установи собствениците да са декларирали строежа. Следователно строежът не може да бъде приет за търпим, поради което подлежи на премахване.

При гореизложените съображения настоящият съдебен състав намира, че оспорваната заповед е законосъобразно издадена, при липса на отменителните основания, визирани с разпоредбата на чл.146 от АПК.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 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 поискани до приключването на устните състезания.

Предвид изложеното, Административен съд София-град, Второ отделение, 53-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. П. П. от [населено място] против Заповед № РА-30-268/11.08.2020 г., издадена от Главния архитект на Столична община, като неоснователна.

ОСЪЖДА И. П. П. от [населено място] 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.

СЪДИЯ: