

РЕШЕНИЕ

№ 21949

гр. София, 01.11.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 01.10.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **3942** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Столична община срещу Заповед № ДК-02-С-2/22.03.2024 г. на началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол [населено място] (РДНСК – С.).

В жалбата се съдържат оплаквания, че Столична община не е определена като адресат на заповедта в разпоредителната част на оспорваната заповед. Счита за неправилни изводите, че Столична община е определена като възложител на строежа. В тази връзка погрешно било прието, че щом строежът е в общински имот, а извършителят е неизвестен, то Столична община като собственик на имота е възложител, който следва да премахне строеж за своя сметка. Посочва конкретни лица, които са извършители на строежа и при изрично противопоставяне от страна на жалбоподателя. По тези съображения са допуснати нарушение на производствените правила, свързани с установяването на извършителя на строежа. Допълнително отбелязва, че наличието на незаконен строеж – водопровод поставя въпроса за въвеждането в експлоатация на сградите, които са присъединени към него. Изразява доводи за нецелесъобразност, тъй като незаконната ВиК инфраструктура обслужва много обекти и премахването ѝ е свързано с нарушаване на уличната мрежа.

Ответната страна - началникът на РДНСК – С., чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата.

След като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, съдът намира за установено следното от фактическа страна:

На 21.02.2024 г. е извършена проверка на място, при което административното производство е започнало със съставяне на Констативен акт № С23-1322-1/21.02.2024 г. от служители в отдел „ВЕ“ при РДНСК – С. и в присъствието на представители на Столична община и „Софийска вода“ АД.

В констативния акт е отразено извършването на проверка на следния строеж: „Уличен водопровод DN 110 PEHD по [улица]от съществуващ уличен водопровод в близост при о.т. 119 до о.т. 111 и по [улица]о.т.111 до СВО за УПИ X, кв. 9, м. „НПЗ Хладилника – В.“, преминаващ през ПИ с идентификатор 68134.903.2411 и ПИ с идентификатор 68134.903.3372“.

Отразено е, че ПИ с идентификатор 68134.903.2411 ([улица]) и ПИ с идентификатор 68134.903.3372 ([улица]) представляват общинска публична собственост, съгласно АОС № 174/2019 г. и договор за дарение № СОА20-ДГ67-688/2020 г. Допълнително е посочено, че Столична община е собственик и възложител на строежа, както и че липсват данни за изпълнителя на строежа.

В констативния акт е отразено, че обектът представлява уличен водопровод DN 110 PEHD с дължина около 110 м, изпълнен по [улица], с начало съществуващ уличен водопровод в близост при о.т. 119 (въведен в експлоатация с разрешение за ползване № ДК-07-С-52/30.03.2022 г., издадено от началника на РДНСК – С.) до о.т. 111 и по [улица]о.т.111 до СВО за УПИ X, кв. 9, м. „НПЗ Хладилника – В.“. По трасето на водопровода е изпълнен 1 брой надземен пожарен хидрант, разположен на тротоара пред УПИ X. Положена е асфалтова настилка върху цялото трасе на водопровода. Същият преминава през поземлени имоти с идентификатори 68134.903.2411 и 68134.903.3372. Строежът е завършен напълно и се ползва за хранване на сградите, построени УПИ IX (ПИ с идентификатор 68134.903.3312) и УПИ X (ПИ с идентификатор 68134.903.3371), кв. 9, м. „НПЗ Хладилника – В.“.

Проверяващите са приели, че строежът е трета категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „б“ ЗУТ и е извършен без налични одобрени проекти и друга строителна документация и без издадено разрешение за строеж, с което е нарушен чл. 148, ал. 1, вр. чл. 137, ал. 3, предл. "второ" ЗУТ.

Констативният акт е връчен на представител на Столична община, видно от писмо изх. № С23-1322-00-222/22/02/2024 г., като в 7-дневния срок не са подадени възражения, видно от констативен протокол № С23-1322-1/05.03.2024 г.

Съдът намира за установено отразеното в констативния акт, доколкото същият не е оспорен от жалбоподателя и не са представени доказателства, оспорващи констатациите в него. Констативният акт по чл. 225, ал. 3 ЗУТ представлява официален свидетелстващ документ по смисъла на чл. 179, ал. 1 ГПК, вр. чл. 144 АПК и се ползва с обвързваща съда материална доказателствена сила, отнасящ се за вида, параметрите и местоположението на строежа. Жалбоподателят не е оспорил този документ и не ангажира никакви доказателства за оборване достоверността на фактическите установявания на служителите на РДНСК – С. за контрол по строителството. Нещо повече жалбоподателят не оспорва констатациите, свързани с наличие на водопровод в поземлени имоти с идентификатори 68134.903.2411 и 68134.903.3372, доколкото възраженията му са свързани с адресата на оспорения акт.

По преписката са приложени Акт за общинска собственост № 174/2019 г. по описа на

Службата по вписванията (№ 5365/18.01.2019 г.) и договор за дарение № СОА20-ДГ67-68/22.05.2020 г., от които е видно, че Столична община е собственик поземлени имоти с идентификатори 68134.903.2411 и 68134.903.3372.

Представени са констативни протоколи от 18.01.2023 г. и от 26.07.2023 г., писма изх. № С23-1322-00-923/31.07.2023 г., № С23-1322-00-924/31.07.2023 г. № С23-1322-01-111/11.09.2023 г., № С23-1322-00-569/05.05.2023 г., вх. № С23-1322-02-701/03.04.2023 г., № С23-1322-06-522/03.08.2023 г., № С23-1322-06-544/03.08.2023 г., № С23-1322-08-543/06.10.2023 г., № С23-1322-00-115/08.01.2024 г., № СВ-269/06.10.2023 г., № СВ-13/05.01.2024 г., договор № 519/14.09.2022 г., които се отнасят за водопровод в други съседни имоти (с идентификатори 68134.903.3371 и 68134.903.3312 и с различно местоположение - о.т. 112 – о.т. 115, между кв. 9 и кв. 10 и алея между кв. 10 и УПИ II, кв. 9 – заустване в канализация по [улица]и включването във водопровода по [улица]), т. е. за имотите, в които се намират сградите, присъединени с водопровод към процесния водопровод, изграден в публична общинска собственост. Тези документи са неотнормирани, тъй представляват кореспонденция между различни административни органи, която е неотнормирана за релевантните по делото факти. Единствено констативните протоколи не са част от тази кореспонденция, но се отнасят за водопровод, изграден в имоти, които са съседни на процесните.

Въз основа на съставения констативен акт е последвало издаването на оспорваната Заповед № ДК-02-С-2/22.03.2024 г. на началника на РДНСК – С., с която на основание чл. 225, ал. 1 ЗУТ е наредено да се премахне следния незаконен строеж: „Уличен водопровод DN 110 PEHD по [улица]от съществуващ уличен водопровод в близост при о.т. 119 до о.т. 111 и по [улица]о.т.111 до СВО за УПИ X, кв. 9, м. „НПЗ Хладилника – В.“, преминаващ през ПИ с идентификатор 68134.903.2411 и ПИ с идентификатор 68134.903.3372“.

Органът е възприел всички констатации в съставения констативен акт. Според органа строежът е изпълнен в имоти, представляващи публична общинска собственост, поради което собственик и възложител на строежа е Столична община. Направен е извод, че се касае за строеж от трета категория по смисъла на чл. 137, ал 1, т. 3, б. „б“ ЗУТ и чл. 6, ал. 2, т. 8 от Наредба № 1/30.07.2003 г. за номенклатурата на видовете строежи.

Административният орган е приел, че се касае за незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, тъй като същият е без одобрен инвестиционен проект и без издадено разрешение за строеж, каквито се изискват по чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 ЗУТ.

Към преписката е налична Заповед № РД-13-299/27.09.2023 г. на началника на ДНСК, с която на началника на РДНСК – С. се предоставя да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал. 2 ЗУТ от първа до трета категория (т. 10 от заповедта).

В хода на съдебното производство са представени удостоверение № РЛЦ20-ВК91-51/26.02.2020 г. на главния архитект на район „Л.“ – СО и цитираните в него документи (становище от 17.01.2020 г., заявление от „Амстрой ко“ ООД за изграждане на водопровод и отказ изх. № ТУ-5705/11.12.2019 г. за присъединяване към водопроводната мрежа), както и договор за поръчка за изграждане на водопровод, сключен между Столична община и праводателите на „Амстрой ко“ ООД. От съвкупния анализ на същите може да се направи извод, че „Амстрой ко“ ООД е

направило искане за изграждане на процесния уличен водопровод, намиращ се в поземлени имоти с идентификатори 68134.903.2411 и 68134.903.3372, за да се присъединят към него сградите в ПИ с идентификатор 68134.903.3371.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата срещу процесната заповед е подадена срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, от активно легитимирано лице, доколкото в мотивите на акта е посочено, че Столична община е адресат на акта.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.

Атакуваната заповед е издадена от компетентен орган – началникът на РДНСК – С., което се установява от т. 10 от Заповед № РД-13-299/27.09.2023 г. на началника на ДНСК, с която по силата на чл. 225, ал. 1 ЗУТ са делегирани правомощия за издаване на заповед за премахване на незаконни строежи от първа до трета категория.

Процесният строеж представлява уличен водопровод, поради което същият представлява част от техническата инфраструктура по смисъла на § 5, т. 31 от ДР на ЗУТ, според което определение това е е система от сгради, съоръжения и линейни инженерни мрежи на транспорта, водоснабдяването и канализацията, електроснабдяването, топлоснабдяването, газоснабдяването, електронните съобщения, хидромелиорациите, третирането на отпадъците и геозащитната дейност. Това означава, че строежът е трета категория по чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „Б“ ЗУТ, в която влизат елементи на техническата инфраструктура, непопадащи се в първа и втора категория. В този смисъл и на основание чл. 225, ал. 1 ЗУТ органът е компетентен да издава заповед за премахване на строеж, който е трета категория.

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви, съдържащи фактическите и правните основания за издаване на заповедта. Допълнително е налице подробно описание на строежа, с което е извършена индивидуализация на строежа.

Съществува неяснота в разпоредителната част на оспорената заповед, тъй като не е отразено, че адресат на същата е Столична община. Независимо от това следва да се посочи, че мотивите и разпоредителната част представляват едно цяло, при което определена неяснота в едната част би могла да се преодолее с посоченото в другата част. В конкретния случай не е налице вътрешно противоречие, а е налице неяснота в разпоредителната част. Същата може да се преодолее чрез мотивите на акта, където е посочено, че Столична община е собственик и възложител на строежа (отразено е липсата на данни за извършител). Наред с това в т. 2 и т. 3 от разпоредителната част се посочва „възложителя на строежа“. В този смисъл, въпреки неяснотата, адресат на оспорената заповед е Столична община.

Заповедта е издадена при спазване на административнопроизводствени правила по ЗУТ - въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на РДНСК - С. и съобщен на жалбоподателя. Релевантните по случая факти са правилно установени и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателя в производството по издаване на оспорената заповед.

Централно място в спора по делото е дали е допуснато нарушение на

производствените правила, свързано с установяване на действителния извършител на строежа, при което следва ли Столична община да е адресат на заповедта.

В настоящия случай органът не е извършил необходимото за установяване на извършителя на строежа, а по делото се събраха данни, че „Амстрой ко“ ООД е заявило намерение за изграждане на уличен водопровод. Посочените обстоятелства въобще не са изследвани и анализирани от органа, като същият се е ограничил до това да установява единствено кое лице е собственик на имота (вероятно по тази причина е издадена заповед само за водопровода, попадащ под уличното платно, което е общинска собственост). Посочените процесуални нарушения не са съществени, тъй като не се отразяват на крайния извод, свързан със субекта, който следва да премахне незаконния строеж.

Адресат на заповед за премахване на незаконен строеж може да бъде както неговият извършител, така и неговият собственик и/или възложител, а така също и лицата, носители на вещни права върху имота, в който е изграден строежа. Това са и лицата, за чиято сметка се извършва принудителното премахване на строежа, съгласно разпоредбите на чл. 225, ал. 6 и чл. 225а, ал. 5 ЗУТ (в този смисъл е Решение № 11934 от 21.12.2022 г. по адм. д. № 7431 / 2022 г. на ВАС).

Възложител по смисъла на чл. 161, ал. 1 ЗУТ са следните субекти: собственикът на имота; лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон. Процесният водопровод се намира в имоти илици - поземлени имоти с идентификатори 68134.903.2411 и 68134.903.3372), които са публична общинска собственост, поради което Столична община е собственик на имота. В подкрепа на това е нормата на чл. 19, ал. 1, т. 4 от Закона за водите, регламентиращи собствеността на водостопанските системи и съоръжения на територията на общината. Това означава, че Столична община е собственик на процесния водопровод, поради което е възложител по смисъла на чл. 161, ал. 1 ЗУТ, както е посочено в оспорената заповед.

Органът дори да беше установил извършителя на строежа, то това не означава, че възложителят на обекта (явяващ се и собственик) не може да е адресат на предписанието за премахване на строежа. Компетентният административен орган разполага с оперативна самостоятелност да определи на кого от посочената категория лица да възложи задължението по премахване на констатиран незаконен строеж. В този смисъл е Решение № 11934/21.12.2022 г. по адм. д. № 7431/2022 г. ВАС и Решение № 4759 от 04.05.2023 г. по адм. д. № 7239/2022 г. на ВАС. При това положение адресат на заповед за премахване на незаконен строеж може да бъде както неговият извършител, така и неговият собственик и/или възложител, а така също и лицата, носители на вещни права върху имота, в който е изграден строежа. Органът разполага с право на избор дали да посочи като адресат на заповедта извършителя на строежа и/или неговия собственик, когато двете лица се различават. В тази връзка са неоснователни възраженията, че не е установен извършителят на незаконния строеж. Заповедта е издадена при правилно приложение на материалния закон.

Предмет на заповедта е уличен водопровод, който представлява строеж по смисъла на § 5 т. 38 от ДР на ЗУТ, а именно „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.

По – горе се посочи, че незаконният строеж е трета категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „Б“ ЗУТ, доколкото уличните водопроводи са част от техническата инфраструктура по смисъла на § 5, т. 31 от ДР на ЗУТ.

Съгласно чл. 225 ал. 2, т. 2 ЗУТ строежът е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В случая строежът не попада в изключенията на чл. 147, ал. 1 ЗУТ, както и на чл. 151, ал. 1 ЗУТ, а по делото е безспорно липсата на издадено разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти. В този смисъл строежът е незаконен, поради което подлежи на премахване съгласно чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ.

Оспореният акт съответства и на целта на закона - да не се допускат незаконните строежи. Констатираното незаконно строителство подлежи на премахване, поради което не може да се говори за нарушение на принципа за съразмерност, както е посочено в жалбата. Обратното би довело до допускането на незаконни строежи, което е в противоречие със законна.

Горното налага извод за неоснователност на жалбата срещу оспорваната заповед, поради което на чл. 172, ал. 2, предл. последно от АПК оспорването следва да се отхвърли.

По разноските:

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 3 АПК ответната страна има право на разноски, които са в размер на 100 лева за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер, съответстващо на чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, вр. чл. 37 ЗПрП.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Столична община срещу Заповед № ДК-02-С-2/22.03.2024 г. на началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол [населено място].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Дирекция за национален строителен контрол сумата в размер на 100 лева, представляваща направени по делото разноски.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: