

РЕШЕНИЕ

№ 18315

гр. София, 29.05.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав, в
публично заседание на 07.05.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **249** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалбата на И. С. Й. чрез пълномощник адв. В. Ц. против заповед № САГ24-РА-19-6/05.12.2024 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 224а, ал. 5 и ал. 6 във връзка с чл. 224, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 1 - т. 4 и т. 10 от ЗУТ е наредено спиране на изпълнението на всички видове строителни и монтажни работи и е забранен достъпа до строеж: „Едноетажна жилищна постройка в груб строеж и външно стълбище за 2-ро ниво“, находящ се в предната част на недвижим имот с идентификатор 68134.1106.158, УПИ ХІ-859, кв. 74а, район „К. поляна“, Столична община с административен адрес: [населено място],[жк], [улица]. Наведени са доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради съществено нарушение на процесуалните правила, неправилно прилагане на материално правните разпоредби и несъответствие с целта на закона. Излагат се съображения, че в констативния акт липсват каквито и да е установявания, че към датата на поредната проверка и съставянето му на 18.10.2024 г. все още се извършва строеж. В тази насока се изтъква, че административният орган е издал обжалваната заповед без да е изяснил фактите и обстоятелствата от значение за случая, както изисква разпоредбата на чл. 35 от АПК, която е приложима по силата на препращащата норма на чл. 228 от ЗУТ. Посочва се неправилност на правното основание, посочено в оспорената заповед, доколкото разпоредбата на чл. 224а, ал. 5 и ал. 6 от ЗУТ могат да са във връзка с чл. 225, ал. 2 от същия закон, но не и с чл. 224, ал. 1 от ЗУТ. Не на последно място, се изтъква, че към момента на издаване на оспорената заповед строежът вече е бил изпълнен, така както е описан. Липсват данни на място да са установени СМР,

свързани с продължаване на изграждането на описания строеж, към датата на издаване на акта. Претендира се отмяна на оспорената заповед и присъждане на разноски.

Ответната страна - Кметът на район „К. поляна“, Столична община, конституиран на основание чл. 153, ал. 3 от АПК, с оглед прехвърляне на делегирана компетентност със заповед № СОА-25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община, чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази законосъобразността на оспорения административен акт, намира жалбата за ДОПУСТИМА, като подадена от надлежна страна, адресат на индивидуалния административен акт в законоустановения срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

При извършената проверка на 18.10.2024 г., на строеж „Едноетажна жилищна постройка в груб строеж и външно стълбище за 2-ро ниво“, находящ се в предната част на недвижим имот с идентификатор 68134.1106.158, УПИ ХІ-859, кв. 74а, район „К. поляна“, Столична община с административен адрес: [населено място],[жк], [улица], служители на район „К. поляна“, Столична община са установили, че строежът е започнат без одобрени строителни книжа, без издадено разрешение за строеж. Към момента на проверката строежът е с приблизителна ЗП 68.5 кв.м., като на място са изпълнени стоманобетонната конструкция на приземен етаж и стоманобетонна плоча (временен покрив), зидария от керамични тухли и е разположена хидроизолация на покривната плоча. Не е монтирана дограма и не са изпълнени довършителни работи. Строежът не е захранен с ток и вода. За онагледяване на констатациите са приложени снимки. Строежът е започнат в началото на м. септември 2024 г. (констатирано при извършена на 03.09.2024 г. проверка). Имотът е съсобствен, като 1/3 ид.ч. от него е собственост на С. Г. Й., съгласно нотариален акт за дарение на недвижим имот вписан с вх.рег. № 61007 от 30.08.2023 г., а другите 2/3 ид.ч. са собственост на Столична община, съгласно АЧОС №1165/13.05.2015 г. Възложител на строежа е С. Г. Й., а строител - И. С. Й.. Резултатите от проверката са обективирани в констативен протокол от 18.10.2024 г. На проверката са присъствали И. С. Й. и А. М. Й., които са подписали констативния протокол. Въз основа на него е съставен констативен акт по чл. 224а, ал. 5 от ЗУТ № РКП24-15/18.10.2024 г. Констативният акт е връчен на И. С. Й. на 29.10.2024г. Видно от протокол за наличие или липса на възражения по административни актове, до 06.11.2024 г. няма постъпили възражения по констативния акт.

Въз основа на така установените факти и проведената административна процедура, главният архитект на Столична община е издал оспорената заповед, с която на основание чл. 224а, ал. 5 и ал. 6 във връзка с чл. 224, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 1 - т. 4, т. 10 от ЗУТ е наредено спиране на изпълнението на всички видове строителни и монтажни работи и е забранен достъп до строеж: „Едноетажна жилищна постройка в груб строеж и външно стълбище за 2-ро ниво“, находящ се в предната част на недвижим имот с идентификатор 68134.1106.158, УПИ ХІ-859, кв. 74а, район „К. поляна“, Столична община с административен адрес: [населено място],[жк], [улица].

За изясняване на спора от фактическа страна като свидетел по делото е разпитан Н. Е. М.. В показанията си същият посочва, че И. е извършвал строителни работи на адрес [населено място], [улица]. Къщата на този адрес, собственост на майката на И., е била порутена, но той я е закрепил, като е засилил няколко стени. Зазидал е две стени, които са били срутени. Ремонтните работи по спомен на свидетеля са извършени през месец август 2024 г., като не му е известно след това да са извършвани такива.

Въз основа на изложеното от фактическа страна, настоящия съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Оспорва се акт по чл. 224а от ЗУТ за спиране на изпълнението и забрана достъпа до строеж или до част от строеж от четвърта до шеста категория. Съгласно цитираната разпоредба, за строежи от четвърта до шеста категория компетентността е на кмета на общината или на упълномощено от него длъжностно лице. Оспорената заповед е издадена на основание чл. 224а, ал. 5 и 6 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 1- т. 4 и т. 10 от ЗУТ. По делото е приложена заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община, с чиято т. 1.43 са делегирани правомощия на главния архитект на Столична община да издава заповеди за спиране на изпълнението и забрана достъпа до строеж или части от строеж от четвърта до шеста категория с нарушения по смисъла на чл. 224, ал. 1 от ЗУТ на основание чл. 224а, ал. 1 от ЗУТ. Д. на изброените правомощия е допустимо на основание § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ, поради което следва да се приеме, че оспорената заповед е издадена от компетентен административен 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 страда от порок във формата, обуславящ недействителност на самото властническо волеизявление. От фактическа страна заповедта е мотивирана с установеното извършване на незаконно строителство - без разрешение за строеж - основание по чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

При издаване на заповедта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание. Спазена е процедурата, разписана в чл. 224а, ал. 5 от ЗУТ. Извършена е проверка, съставен е констативен акт от длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 ЗУТ, съгласно изискванията на чл. 224а, ал. 5 ЗУТ.

Основанията за издаването на заповед по чл. 224а, ал. 5 от ЗУТ са алтернативно изброени в чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, като осъществяването на което и да е от тях поражда правомощието на компетентния орган, при условията на обвързана компетентност, да спре изпълнението и да забрани достъпа до строеж или до част от строеж. Съгласно чл. 224а, ал. 5 от ЗУТ, при констатиране на строеж от четвърта до шеста категория или на част от него, незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, от служителите по чл. 223, ал. 2 се съставя констативен акт, който се връчва на заинтересуваните лица, които могат да подадат възражения в 7-дневен срок. Заповедта за спиране на незаконния строеж се издава от кмета на общината или от упълномощено от него длъжностно лице в тридневен срок от изтичането на срока за възражения. В настоящия случай оспорената заповед е издадена на основание чл. 224а, ал. 5 от ЗУТ, а именно: безспорно е установен в процеса на извършването му и преди да е довършен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ - извършван без строителни книжа.

В случая безспорно са налице материалноправните предпоставки на чл. 224а, ал. 5 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ за издаване на оспорената заповед. Неоснователни са възраженията на процесуалния представител на оспорващия, че процесната заповед е без предмет, тъй като строежът е бил завършен към датата на издаването ѝ. За прилагането на чл. 224а, ал. 5 и 6 от ЗУТ е без значение времето на извършване на строежа, а само това, че не е довършен към момента на проверката от служителите по чл. 223, ал. 2 и продължава да се строи, без строителни книжа. За наличието на недовършен строеж се установява не само от извършената проверка на място от служителите по чл. 223, ал. 2, но и приложения към констативен акт №РКП24-15/18.10.2024 г. снимков материал. Тези фактически констатации не се оборват от изслушаните по делото свидетелски показания, доколкото същите са изцяло в противоречие с приетите по дело други

доказателства.

Липсата на отменителните основания по чл. 146 от АПК спрямо оспорената заповед налагат отхвърляне на жалбата. При този изход на делото и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК, оспорваният следва да бъде осъден да заплати на ответника направените по делото разноси, представляващи юрисконсултско възнаграждение в размер определен по правилата на чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ.

Предвид изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. С. Й. чрез пълномощник адв. В. Ц. против заповед № САГ24-РА-19-6/05.12.2024 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА И. С. Й. да заплати на Столична община, район „К. поляна“ разноси по делото в размер на 100 /сто/ лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд, Тричленен състав в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: