

# РЕШЕНИЕ

№ 4749

гр. София, 13.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,**  
в публично заседание на 22.06.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Луиза Христова**

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **4267** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по жалби на Н. О. Г., Я. Н. Н., Р. Ц. С. и Н. Г. С., чрез адв. Г., срещу заповед № РА-30-38 от 17.01.2023г. на главния архитект на СО, с която на жалбоподателите е наредено да премахнат незаконен строеж: „Модулна стоманобетонена гаражна клетка с условен № Р.210“, находяща се в имот с идентификатор 68134.4354.296, [населено място], район „Л.“.

Жалбоподателите твърдят, че неправилно само те са посочени в заповедта при условие, че имота, в който се намира гаражната клетка, е включен в границите на УПИ XVI, кв.64, в който участват още и ПИ 409,410,370,364,328,329,700 и 611, т.е. УПИ е съсобствен. Всеки собственик на някой от тези имоти би могъл да бъде възложител на строежа. След като в констативния акт е посочено, че собственикът е неизвестен, а в процесната заповед е посочено, че извършителят е неизвестен, не е ясно защо премахването се вменява в отговорност на жалбоподателите. Имотът е възстановен с решение на ОСЗГ „О. купел“ от 03.01.2006г., като строежът вече е съществувал. С решението е възстановена само собствеността върху земята, като и до момента жалбоподателите не са въведени във владение на имота. Собствеността на сградите е останала в патримониума на държавата. Ответникът не е изследвал и дали строежът е допустим по сегашната нормативна уредба, респ. неговата търпимост съгласно §16 и §127 от ЗУТ. Поради това се иска от съда да отмени процесната заповед. Претендират се разноски.

Ответникът - главния архитект на СО, редовно уведомен, в становище от 05.05.2023г.

оспорва жалбите. Твърди, че процесната заповед е издадена от компетентен орган, при спазване на процесуалния и материалния закон. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателите.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не встъпва в производството и не изразява становище.

Административен съд София – град, II а.о., 41 състав, като взе предвид доводите на страните и като събра и прецени в тяхната съвкупност всички представени по делото доказателства, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА СТРАНА следното:

Жалбоподателите се легитимират като собственици на нива от 0,239 дка в землището на [населено място], местност Л., к.л. 214, имот № 5100018 от кадастрален план от 1958г., съгласно решение № 176 от 03.01.2006г. на ОСЗГ – О. купел и удостоверение за наследници на С. Н. С.. Видно от скица-извадка на л.131 от действащия ПУП, одобрен със заповед № РА50-829 от 02.11.2020г. на главния архитект на СО, имот 296 е нанесен в УПИ XVI от кв. 64 – за инженерно-техническа инфраструктура, комунално обслужване и друго предназначение, на уличната регулационна линия. В този УПИ влизат още 8 имота.

Производството е образувано въз основа на проверка на място от служители на администрацията на район „Л.“, при която са установени 8бр. модулни гаражни клетки с определени условни номера, сред които и Р.210. За проверката е съставен констативен протокол № 141 от 29.09.2022г. (л.70). В акта е посочено, че не е известно на кого е собственост строежа, нито от кого е изпълнен. Доколкото гаражните клетки се намират в имот 296, като само част от клетка Р.205 попада и в имот 409, а имот 296 е възстановен на жалбоподателите, за проверката са уведомили жалбоподателите. Строежът представлява модулна стоманобетонна гаражна клетка с размери: дължина – 5,50м, широчина 3,50м и височина – 2,20м, с монтирана двукрила врата. Гаражната клетка е приета за строеж на допълващо застрояване съгласно чл. 42 и 43 от ЗУТ, V-та категория, и за извършването му липсват строителни книжа. По данни на живущи в района, строежът е приет за изпълнен в периода 1995-2005г. Като нарушени са посочени разпоредбите на чл. 148, ал.1 във вр. чл. 137, ал.3 от ЗУТ. Констативният акт е връчен на жалбоподателите чрез Н. О. Г. на 31.10.2022г. Възражение срещу акта не е подадено. Въз основа на констативния акт е издадена оспорената заповед, в която е прието, че става въпрос за строеж от V-та категория съгласно чл. 137, ал.1, т.5, б. „в“ от ЗУТ, допълващо застрояване по смисъла на чл. 42 и 43 от ЗУТ без строителни книжа. Съгласно действащият към момента ПУП, одобрен със заповед № РА50-829 от 02.11.2020г. на главния архитект на СО, строежът попада в УПИ XVI от кв. 64 – за инженерно-техническа инфраструктура, комунално обслужване и друго предназначение, на уличната регулационна линия. С оглед възможния период на извършването му 1995-2005г., същият не е бил допустим и по действалия към момента на изграждането му ПУП, одобрен със заповед № РД-50-09-159 от 14.04.1984г. на главния архитект на С., съгласно който за терена няма дворищна регулация. Поради това за него не са налице хипотезите на §16, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ и §127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ и не е търпим строеж. Заповедта е издадена от главния архитект на СО съгласно възложените му правомощия с т.1.46 от заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г. на кмета на СО. Жалбоподателите са получили преписи от нея на 21.02.2023г. Жалбите са подадени в периода 23.02.-07.03.2023г.

По делото е назначена СТЕ, но по изрично настояване на жалбоподателите в молба от

14.06.2023г. същата е заличена.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Жалбите са ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМИ. Подадени са в рамките на срока по чл.215, ал.4, пр.1 от ЗУТ срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от активно легитимирани лица –адресати на оспорвания административен акт, на които е наредено премахването на незаконния строеж. Разгледани по същество жалбите са НЕОСНОВАТЕЛНИ.

На първо място, процесната заповед е издадена в предвидената от закона форма и съдържание, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, поради което не са налице основания за отмяна /обявяване на нищожност на акта съгласно чл.146, т.1 и т.2 от АПК. Правомощията за издаване на заповед за премахване на незаконни строежи или на части от тях, съгласно чл. 225а, ал.1 от ЗУТ са на кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице. По делото е представена Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г. на кмета на СО, с т.1.46 на която на главния архитект на СО са предоставени правомощия по ЗУТ, включително и за издаване на процесната заповед, представляваща доказателство за наличието на надлежно предоставяне на функции по ЗУТ. Компетентни съгласно чл.225а, ал.2, във връзка с чл.223, ал.2 от ЗУТ са и лицата, издали констативния акт по реда на този член, като служителите за контрол по строителството в администрацията на район „Л.“.

На второ място, органът е следвал установената в чл.225а, ал.2 на ЗУТ специална административна процедура при издаване на акта. Издаването на заповедта се предхожда от извършена проверка, резултатите от която са обективирани в констативен акт, съобщен на заинтересованите, като е указана възможността за възражение. Т. не е подадено. Заповедта е издадена на основание чл.225а, ал.1, във връзка с чл.223, ал.1, т.8 от ЗУТ, като е установен незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, извършен без одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж, и е разпоредено премахването на целия строеж като незаконен. Касае се за строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ, който представлява второстепенна постройка на допълващо застрояване съгласно чл. 42 и 43 от ЗУТ, и е пета категория съгласно чл. 137, ал.1, т.5 от ЗУТ. Поради това за нея е необходимо одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж, каквито в случая липсват. Налице е незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, за който липсват строителни книжа.

С оглед периода на изграждане на строежа 1985г.- 2005г., приет в процесната заповед и не оспорен от жалбоподателите, процесният строеж не е търпим по смисъла на § 16 от ПР ЗУТ или § 127 от ПЗР на ЗУТ и подлежи на премахване. Строежът попада в неурегулиран имот по ЗРКП от 1984г., строителство в който е било допустимо съгласно чл. 246 от ППЗТСУ само след издаване на разрешение за строеж. Действащият към момента ПУП не предвижда постройки на допълващо застрояване в УПИ XVI от кв. 64, още повече, че процесният строеж попада в уличната регулация на [улица]. Съгласно чл. 41, ал.1 от ЗУТ допълващото застрояване в урегулирани поземлени имоти се разрешава в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план, каквото в случая липсва.

Жалбоподателите правилно са определени за адресати на заповедта съгласно §3, ал.1 от ДР на Наредба № 13 от 23.07.2001 г. за принудителното изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Дирекцията за национален строителен контрол, като физически лица - собственици на терена, върху

който се намира незаконния строеж. В този смисъл е неоснователно възражението, че е следвало актът да се адресира до всеки от съсобствениците на УПИ XVI от кв. 64, тъй като гаражната клетка попада в имота на жалбоподателите, а не в другите имоти, включени във въпросния УПИ. Неоснователно е и възражението, че след като строежът е изграден преди реституционното решение на ОСЗГ „О. купел“ от 03.01.2006г., и собствеността върху него не е на жалбоподателите, то сградите са останали в патримониума на държавата и тя трябва да ги премахне. Жалбоподателите са получили имот с незаконен строеж върху него и като собственици на терена, същите са задължени да го премахнат. Аргументите, че строежът е останал собственост на държавата, биха били основателни ако строежът е законен, но в този случай имотът нямаше да бъде възстановен в стари реални граници поради реализирано мероприятие върху него.

При тези обстоятелства, следва да се приеме, че заповедта е издадена в съответствие с материалния закон и не са налице основания за отмяната ѝ по чл.146, т.4 от АПК.

С оглед на всички изложени доводи, след извършена на основание чл. 168 от АПК проверка за законосъобразността на оспорвания акт по всички основания, посочени в чл.146 от АПК, съдът счита, че обжалваната заповед е законосъобразна, а жалбите срещу нея - неоснователни.

При този изход на спора на ответника следва да бъдат присъдени направените по делото разноски в размер на 200 лв. минимално юрисконсултско възнаграждение съгласно чл. 143, ал.3 от АПК във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ. С оглед изхода на спора съдът не обсъжда направеното от ответника възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на пълномощника на жалбоподателя.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 41 състав,

## Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбите на Н. О. Г., Я. Н. Н., Р. Ц. С. и Н. Г. С., чрез адв. Г., срещу заповед № РА-30-38 от 17.01.2023г. на главния архитект на СО КАТО НЕОСНОВАТЕЛНИ.

ОСЪЖДА Н. О. Г., Я. Н. Н., Р. Ц. С. и Н. Г. С. да заплатят на Столична община сумата от 200лв., представляващи юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на касационно оспорване пред ВАС на РБ в 14- дневен срок от съобщаването.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: