

# РЕШЕНИЕ

№ 485

гр. София, 23.01.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,**  
в публично заседание на 23.01.2019 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Недева**

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **3331** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. чл. 145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба от М. В. Б. и [фирма], [населено място], представлявано от управителя Д. И. Б., срещу Заповед № ДК-02-ЮЗР-5 / 13.02.2018 г. на Началника на Регионална дирекция за строителен контрол – Югозападен район, с която на основание чл.225, ал.1, във връзка с чл.222, ал.1, т.10 и чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, е разпоредено премахване на незаконен строеж: „Модулен комплектен трансформаторен пост“, изграден УПИ Х.-122, кв. 21, м. „Л. – Зона Г“ с административен адрес [населено място], район „П.“, [жк], [улица].

Жалбоподателите, чрез адв. В., смятат, че заповедта е незаконосъобразна. Сочат, че за изграждането на трансформаторния пост не е било необходимо към онзи момент издаване на разрешение за строеж, а представят издадено разрешение за поставяне от 2003 г., поради което констатацията на административния орган за незаконен строеж поради изпълнението му без издадено разрешение за строеж е неправилно. тъй като се основава на непълни и неправилни фактически констатации, и се иска нейната отмяна. Твърдят незаконосъобразност на заповедта и поради непосочване на лицето, което следва да премахне строежа, като сочат, че М. Б. не е собственик от 2006 г., когато е прехвърлил собствеността на дружеството, съответно не може да премахва чужд строеж. Сочи се и процесуално нарушение именно поради връчване на актовете

н производството само на М. Б.. В хода на производството се представят и указания от 21.02.2018 г. на [фирма] до [фирма], [населено място] за изметване на електрически съоръжения, касаещи процесния трансформаторен пост, захранващ ТП „Л. Г Шивашки цех“, собственост на дружеството, поради частичното му попадане в съседен УПИ XI-122, както и договор за възлагане от страна на дружеството от 11-01-2018 г. на изпълнител на проектирането на това изметване. Молят за отмяна на заповедта, както и за присъждане на юрисконсултско възнаграждение и разноски по делото.

Ответникът по делото, Началникът на Регионална дирекция за строителен контрол – Югозападен район чрез процесуален представител юрк. Д., моли жалбата да бъде оставена без уважение. Сочи, че съгласно разпоредбата на чл.64 и чл.65 от ЗУТ и към момента на изпълнението на строежа отклоненията от общите мрежи и съоръжения за свързването им с отделните недвижими имоти, вкл. трансформаторните постове се прилагат общите разпоредби на ЗУТ, като няма разпоредба, която да предвижда неиздаването на разрешение за строеж, съответно издаването на разрешение за поставяне вместо него. Претендира и юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересовани страни, И. Л. Т., М. А. Т. и Ю. А. Т., в чийто имот частично е изграден трансформаторния пост, чрез адв. А., оспорват жалбата. Сочат, че жалбоподателите са били построили и незаконна ограда, която е навлизила в техния имот, съответно трансформаторният пост, съобразявайки се с тази ограда също е частично в имота им. Представят Заповед №ДК-02-ЮЗР-318 / 31.10.2012 г. на Началника на Регионална дирекция за строителен контрол – Югозападен район, с която е наредено премахването ѝ, който е била потвърдена с влязло в сила решение по а.д. № 11681 / 2012 г. на АССГ, 26 състав и оградата е премахната. Молят да бъде оставена в сила процесната заповед, както и за присъждане на разноски.

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

По ПРОЦЕСУАЛНАТА ДОПУСТИМОСТ на жалбата съдът приема следното:

Макар в т.1 от разпоредителната част на заповедта да разпореденето да е безлично, а именно „да се премахне“ незаконен строеж, то в т.2 изрично е посочено, след влизане в сила на заповедта да се отправи покана за доброволно изпълнение „до собствениците на незаконния строеж“, следователно заинтересовано да обжалва заповедта лице е собственикът на строежа.

От представените по делото доказателства е видно, че първият жалбоподател М. В. Б. е придобил имота по силата на нотариален акт за продажба № 137, том 1, рег. № 2915, дело № 180 от 08.08.2000 г. на нотариус № 206 при НК с район на действие СРС. Доколкото става въпрос за възмездна сделка, сключена по време на брака, имотът е станал семейна имуществена общност между него и съпругата му Д. И. Б.. Трансформаторният пост е изграден в имота от собствениците му най-късно до 15.07.2003 г., когато е било издадено удостоверение за ползване по предназначение. Впоследствие, двамата с нотариален акт за продажба № 35, том 5, рег. № 48612, дело № 822 от 27.11.2006 г. на нотариус № 310 при НК с район на действие СРС са продали имота, съответно и всички сгради в него на дружеството [фирма], което към онзи момент е било със седалище и адрес на управление в [населено място], и с едноличен собственик и управител единият съпруг М. В. Б., а към момента на подаване на процесната жалба дружеството [фирма] е със седалище и адрес на управление в

[населено място] и управител другия съпруг – Д. И. Б..

Следователно, към датата на подаване на жалбата физическото лице М. В. Б. не е собственик на строежа. Такъв е дружеството, поради което и жалбата, в частта ѝ, подадена от М. Б. следва да се остави без разглеждане.

Жалбата е подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от лице с активна процесуална легитимация що се отнася до дружеството – собственик на строежа и съответно, адресат на оспорвания административен акт, на когото е наредено премахването му.

Жалбата е подадена в рамките на срока по чл.215, ал.4, пр.1 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите на страните и като събра и прецени в тяхната съвкупност всички представени по делото писмени доказателства, както и изслушаната и неоспорена по предвидения процесуален ред съдебно – техническа експертизи, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното:

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.

Процесният строеж е от трета категория, съгласно чл.6, ал.7 от Наредба № 1 / 30.07.2003 г.

Правомощията за издаване на заповед за премахване на незаконни строежи или на части от тях от първа до трета категория, съгласно чл.222, ал.1, т.10 и чл. 225, ал.1 от ЗУТ е на началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице. По делото е представена Заповед № РД-13-178 / 11.08.2014 г. на началникът на Дирекцията за национален строителен контрол, представляваща доказателство за наличието на надлежно предоставяне на функции по ЗУТ, като в случая заповедта е подписана от Началник на Регионална дирекция за строителен контрол – Югозападен район.

Компетентни съгласно чл.225, ал.3 от ЗУТ са и лицата, издали констативния акт по реда на този член.

На второ място, органът е следвал установената в ЗУТ специална административна процедура при издаване на акта.

Издаването на заповедта се предхожда от извършена проверка, след която са съставени Констативен акт № С16-3121-1 / 13.10.2017 г., Констативен акт № С16-3121-2 / 13.10.2017 г., съобщени на заинтересованото лице, като е указана възможността за възражение.

Следва да се отбележи, че при проверката е присъствал лично М. В. Б., в качеството му на управител на [фирма], [населено място] отбелязан като такъв именно по представени от него документи за актуално състояние на дружеството, съответно е подписал протоколите именно в това си качество, поради което са неоснователни твърденията за процесуални нарушения поради връчване на документите на М. Б., а не на дружеството.

Освен това, за наличие на съществени процесуални нарушения следва да се говори само когато, ако такива не бяха извършени, административният орган не би издал административния акт.

Следва да се приеме, че на дружеството не е било нарушено правото на участие в

производството, още повече, че то го е упражнило, представяйки възражение С16-3121-08-245 / 23.10.2017 г. от [фирма], [населено място] с управител Д. И. Б., което не е уважено.

На трето място, административният орган правилно е приложил и материалния закон, като се е съобразил и с целта на закона.

Заповедта е издадена на основание чл.225, ал.1, във връзка с чл.222, ал.1, т.10 и чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, като е разпоредено премахване на незаконен строеж: „Модулен комплектен трансформаторен пост“, изграден УПИ Х.-122, кв. 21, м. „Л. – Зона Г“ с административен адрес [населено място], район „П.“, [жк], [улица], като изпълнен без изискващите се строителни книжа – без разрешение за строеж.

За „незаконен“ строежът е обявен като такъв с мотив за извършването му „без разрешение за строеж“, в нарушение на чл.148, ал.1 от ЗУТ“. Тази хипотеза е посочена като основание за премахване на строежа в чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ.

Съгласно чл. 148, ал.1 и ал.2 от ЗУТ строежи, могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, като за целта преди започването на строежа е необходимо издаването на специално разрешение за строеж от главния архитект на общината, а за градовете с районно деление – по решение на общинския съвет - от главния архитект на района.

По делото не е спорно, че не е издавано разрешение за строеж, като спорът е за това, че такова не е било нужно.

По делото не е спорно, че макар строежът да е приет с Удостоверение № 94-М-143 / 15.07.2003 г. от кмета на Район „П.“, с което се удостоверява ползване по предназначение на „строеж“ „КТП за шивашки цех“, за него няма издадено разрешение за строеж и същият е изпълнен без такова.

Вместо това е било издадено Разрешение за поставяне № 7 / 13.05.2003 г. на главния архитект на район „П.“.

Издаването на разрешение за поставяне е относимо само към преместваемите обекти по чл.56 от ЗУТ, но не и по отношение на строежи от какъвто и да е вид, вкл. и по отношение на процесния към момента на изграждането му – в периода от май до юли 2003 г.

Съгласно чл.64, ал.4 от ЗУТ в редакция и към настоящия момент, и към 2003 г. предвижда, че „проектирането и строителството на обектите на техническата инфраструктура се извършват по общия ред, определен в този закон“, като съгласно чл.65 от закона, в редакцията, приложима за процесния период на изграждане на трансформаторния пост „отклоненията от общите мрежи и съоръжения за свързването им с отделните недвижими имоти в урбанизираните територии, както и общите средства за измерване и разпределителните съоръжения към отклоненията, в това число абонатни станции, трансформаторни постове и други, представляват част от общите мрежи и съоръжения и за тях се прилагат разпоредбите на чл. 64“.

Разпоредбата на чл.91, ал.1 на ЗУТ още от момента на създаването на закона – 2001 г. гласи следното: „Трансформаторни постове се изграждат в свободни пространства или в сгради, които не са предназначени за живеене. В градовете те могат да се изграждат и в незастроената част на урегулиран поземлен имот - собственост на физически и юридически лица, с тяхно съгласие и при спазване на изискванията за допълващо застрояване.“

Следователно, става въпрос за изграждане на постройка на допълващото застрояване,

т.е. „строеж“ по смисъла на §4, т.38 от ДР на ЗУТ.

При наличието на строеж по смисъла на пар.5, т.38 от ДР на ЗУТ, приложима е и разпоредбата на чл.148 от ЗУТ, именно изискването преди извършването му да е налице издадено разрешение за строеж.

Дори и да се приеме, че става въпрос за допълващо застрояване, което според показателите си може да влиза в критериите на чл.147, ал.1, т.1 от ЗУТ, то и тази разпоредба предвижда само облекчаване на режима за издаване на разрешение за строеж, като за това не се изисква и одобряване на инвестиционни проекти, а становище от инженер конструктор, но няма разпоредба която да предвижда неиздаване на разрешение за строеж преди изпълнението на процесното допълващо застрояване, представляващо трансформаторен пост.

Характеристиките на трансформаторния пост като строеж се потвърждават и от изслушаната и приета без оспорване от страните по делото съдебно – техническа експертиза на в.л. Т. Б. – К..

Материалноправните предпоставки за издаване на настоящата заповед по чл. 225, ал.1, във връзка с чл. 222, ал.1, т.10 от ЗУТ, са изпълнени, а именно налице е строеж, който е извършен без разрешение за строеж, каквото не е представено по делото, а и не се твърди да е издавано.

Не е налице искане или акт за узаконяване на незаконен строеж.

С оглед изпълнението на строежа през 2003 г., неприложими са текстовете на § 16, ал.1 от ПР, съответно на § 16, ал.2 на ЗУТ, отнасящи се до незаконни строежи, извършени до 07.04.1987 г., съответно до 30.06.1998 г., но декларирани пред одобряващите органи до 31.12.1998 г.

Неотносима към преценката за законосъобразността на заповедта е и разпоредбата на § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ (ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., доп., бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г.), която касае незаконни строежи извършени до 31.03.2001 г.

От всичко изложено до тук, съдът обосновава правния си извод за законосъобразност на процесната заповед, като постановена в предвидената от закона форма и съдържание, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, при спазване на установената административна процедура и правилно приложение на материалния закон, а и в съответствие с целта на закона.

Жалбата, като неоснователна следва да бъде оставена без уважение.

Тук следва да се отбележи, че в констативните протоколи, цитирани в заповедта, което се потвърждава и от изслушаната и приета без оспорване от страните по делото съдебно – техническа експертиза на в.л. Т. Б. – К., е установено и разположението на строежа частично в съседен имот, въпреки, че съгласно издадената виза следва да отстои на 3 м. от границата с него, което е в съответствие и с чл.42, ал.1 от ЗУТ.

Тъй като в процесната заповед правилно е посочено като основание да се счете строежът като незаконен поради липсата на разрешение за строеж / чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ/, а не са обсъждани други хипотези / напр. чл. 225, ал.2, т.1 – несъответствие с действащ ПУП или чл.225, ал.2, т.3 – съществено отклонение от инвестиционни проекти – последното от които е невъзможно поради липсата на такива, които би следвало да са одобрени с липсващото разрешение за строеж/, то и съдът не би следвало да обсъжда установеното изпълнение на строежа върху страничната регулационна линия.

Водим от горното, и на основание чл.159, т.4 и чл. 172, ал.2 от АПК

Административен съд - София град, II отделение, 35 състав

Р Е Ш И :

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на М. В. Б. срещу Заповед № ДК-02-ЮЗР-5 / 13.02.2018 г. на Началника на Регионална дирекция за строителен контрол – Югозападен район.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], [населено място], представлявано от управителя Д. И. Б., срещу Заповед № ДК-02-ЮЗР-5 / 13.02.2018 г. на Началника на Регионална дирекция за строителен контрол – Югозападен район.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му, чрез настоящия съд, пред Върховен административен съд.

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

СЪДИЯ