

# РЕШЕНИЕ

№ 5123

гр. София, 09.08.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,**  
в публично заседание на 02.06.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Николова**

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **12127** 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.

Образувано е по жалба вх.№ 38005/02.12.20г на Л. П. К. от [населено място] с проц.представител адв. С.Г. и жалба вх.№ 38336/04.12.20г на М. С. К. от [населено място] с проц.представител адв. С.Г. против Заповед № РА-30-397/23.10.20г на Гл.Архитект на СО за премахване на незаконен строеж.

В жалбите се сочи, че строежът е изграден в периода 1998-1999г/видно от нот.заверени декларации на съседни/, като е търпим по см. на §127 ал.1 от РЗР на ЗУТ.Заповедта е незаконосъобразна, категорията на строежа е определена погрешно, моли се за отмяната ѝ и присъждане на разноски.В съд.заседание адв.Г. поддържа жалбите, твърди, че когато е купувана през 2003г едноетажната жил.сграда, вече са били изградени без строителни книжа процесните три строежа по заповедта, като са изградени в периода 1998-1999г/видно от представени две нот.заверени декларации/.Строежите са търпими и заповедта за премахване е незаконосъобразна.Не е ясно на кого и как Л.К. е казала, че строежите са изградени след 2005г-както е отразено в първия КП.В писмени бележки се допълва, че: според СТЕ строежите отговарят на изискванията на ЗУТ и З.,като при липсата на оспорване на двете нот.заверени декларации, Съдът е длъжен да ги кредитира.Съдът не следва да кредитира представеното от самата Л.К. махленско свидетелство от 2007г, нито заявленията на К. пред ответника от 2005г/тъй като по тях адм.производство е останало недовършено, но е било за узаконяване на вече изградени строежи/.

Ответникът Гл.Архитект на СО в писмено становище моли да се потвърди заповедта

като правилна и законосъобразна и да се присъди юрк.възнаграждение, прави възражение за прекомерност на адв.хonorар.В съд.заседание юрк.К. оспорва жалбите и моли за потвърждаване на заповедта. Сочи, че адресатите на заповедта постоянно променят версията си за времето на изграждане на строежите, но в крайна сметка притежават само право на строеж за 78кв.м. върху общ.терен, като в този имот е построена и работи детска градина.В писмени бележки се допълва, че жалбите са недоказани, а заповедта отговаря на изискванията за законосъобразност по чл. 146 от АПК.Представени са писмени доказателства в подкрепа на установеното в заповедта време на изграждане на строежите-след 2005г/вкл. снимка от гугъл/. СТЕ не следва да се кредитира в някои части, както и двете нот.заверени декларации, подписани и представени от жалбоподателките впоследствие, в хода на вече образуваното адм.производство.Заповедта отговаря на целта на закона и следва да се отчете факта, че е осъществено незаконно строителство в двора на детска градина./при явен недостиг на такива в СО/.

Заинтересованата страна Б. С. К. не се явява или представлява.Делото е било образувано първоначално и по жалба на з.страна Б.К., но производството по нея е прекратено поради неотстранени в срок нередовности и Б.К. от жалбоподател става з.страна/адресат на акта/.

Съдът намира жалбите за допустими, като депозирани в срока и съобразно изискванията на АПК вр. чл. 215 от ЗУТ, пред надлежния съд/предвид местонахождението на имота/, от лица с активна проц.легитимация/адресати на акта/, срещу инд.адм. акт по см. на спец.чл.214 от ЗУТ и общия чл.21 от АПК, поради което следва да се разгледат по същество.

Съдът установи от фактическа страна следното:

Начало на адм.производство е сложено със съставянето на КП № РСР20-ТК00-33/11.03.20г, последван и от КП № 1-РСР20-ТК00-33/19.05.20г/въръчен и на трите К./ - за извършени проверки на място/в отсъствие на нарушителите/ и по документи от служители по контрол на строителството към район "С."-СО, видно от които: в имот-публична общ.собственост по АОС № 2037/16.10.19г/предходен АОС № 5496-П/71г/, представляващ ПИ № 68134.514.516 по КККР11г, УПИ II-за ОДЗ и трафопост, кв.38а по плана на [населено място], м."ГГЦ Зона В-15", [улица] , е налице изградена едноетажна жил.сграда със ЗП 78.40кв.м., находяща се в югозападната част на имота и продадена от СО на С. К. /починал и с наследници -трите К. по заповедта/ и съпругата му Л.К.- с Договор № РД-561-804/04.08.03г; при проверката на място на 11.03.20г е констатирано наличието на изградени след 2005г допълнително - надстройка над целия първи етаж на жил.сграда, входно антре към първия етаж и стоманобетонна стълбища клетка,водеща към надстройката/втори етаж/, същите са ел. и ВиК захранени, представляват строеж от Vта категория и се ползват от Л.К., за тях няма строителни книжа, представляват стоманобетонни конструкции , като плоският покрив на антрето за първия етаж се ползва като тераса на втория етаж/надстройката; строежите не са търпими, предвид времето на извършването им и нормите на §16 и §127 от ПЗР на ЗУТ, като са изградени в нарушение на чл. 148 ал.1 от ЗУТ и чл.137 ал.3 от ЗУТ-без строителни книжа.

В КП от 11.03.20г е посочено, че по данни на Л.К.- обектите са построени след 2005г, като КП не е подписан от нея и не става ясно дали е присъствала при проверката. Проверката е направена по повод постъпил сигнал към 06.03.20г. Л.К. представя на 01.04.20г /по повод поискани й с писмо от 06.03.20г строителни книжа/-махленското

свидетелство с нот.заверка на подписите от 01.03.07г на 2 бр.ФЛ/не е доказано качеството им на съседни/, едноетажната сграда не е променяна от 1994г/от когато са техните наблюдения/- до 01.03.07г/датата на заверката/, като е с около 80кв.м. и са й правени само текущи ремонти.На трите К. са изпратени писма от 01.04.20г да представят строителни книжа за процесните обекти.Трите К. депозират отделни идентични възражения на 10-11.06.20г, като в тях сочат, че строежите са изградени през 1998-1999г и са търпими строежи по §127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ.Представят нот.заверени /през м.06-07.20г/ декларации от две ФЛ/не е доказано качеството им на съседни на имота/, видно от които проц.обекти по заповедта са построени в периода 1998-1999г.

Издадена е обжалваната Заповед № РА-30-397/23.10.20г на Гл.Архитект на СО за премахване на трите подробно описани в двата КП незаконни строежа от пета категория-надстройка/втори етаж/,входно антре и стълбищна клетка на първи етаж.Заповедта е издадена на осн. чл. 225 ал.2 т.2 от ЗУТ-строежи без строит.книжа, като същите не са търпими строежи предвид изграждането им след 2005г и нормите на §16 и §127 от ПЗР на ЗУТ.Заповедта е връчена на трите К./и трите са адресати на акта/, като и трите обжалват в срок.

Относно времето на изграждане на процесните три обекта:

Действащ ЗРП за имота е одобрен със Заповед № РД-09-50-258/98г на Гл.Архитект на СО/влязъл в сила на 17.12.01г-л.117/, като в КККР11г е нанесена жил.сграда/не е отразена етажност/, продадена от СО/видно от очертанията на сградата в КККР11г-налични на терен към 23.11.11г са процесните антре и стълбищна клетка/.За едноетажната жил.сграда е налице издадено РС № 111/17.07.96г/преди СО да я продаде/, с което и със Заповед от 19.07.96г на Кмета на район "С."-СО се разрешава промяна в предназначението на съществуващата едноетажна сграда- в жилищна такава.Видно от арх.проект за промяна на предназначението на сградата-от м.01.96г-няма при издаването на РС от 17.07.96г антре и стълбищна клетка в хоризонталните очертания на сградата.В едноетажната постройка е бил настанен Ст.К. със семейството си, съгл.Договор за съвместна дейност от 06.03.96г. И Договор за наем № 723/01.08.96г. Видно от скица от района от 09.07.1996г/послужила за промяната в предназначението на постройката и представляваща извадка от предходен ЗРП85г/, както и от самия ЗРП85г/л.147/ и от действащия ЗРП от 14.05.98г/л.104/- очертанията на сградата се различават от очертанията й в КККР11г. Следва да се уточни, че преди 14.05.98г очертанието на източната страна на сградата включва дървен навес с камина и едноетажна дървена пристройка/ очертани като налични в КП от 06.03.11г/ и не представлява процесната тераса от източната страна на сградата.

Видно от писмо на Н. до Л.К. от 15.05.20г/л.174/, съпругът й Ст.К. е подавал до СО заявления от 10.10.05г, 02.12.05г/за отстъпване на право на надстрояване на едноетажна жил.сграда-с надстройка, за която представя издадена му виза за проектиране от 14.10.05г, изработена върху ЗРП98г-л.180/ и от 09.12.10г.Видно от представената от него на 02.12.05г виза от 14.10.05г и идеен проект за надстройка, в хоризонталните очертания на наличната едноетажна сграда не са отразени процесните антре и тераса, а в идейният проект от м.11.2005г за надстройка се сочи и обособяването на стълбищната клетка на първия етаж/за достъп до надстройката/.

По делото е допусната СТЕ, като Съдът кредитира заключението само в частите, в които арх.С. сочи, че:трите процесни обекта по заповедта представляват строеж, изградени са от стоманобетонкови носещи конструкции и тухли, представляват

строежи от Vта категория/чл.137 т.5 б."а" от ЗУТ/; установените при огледа на в лице три обекта отговарят на отразеното в съставения КП; след справки в района и Н. се установява, че за трите обекта няма издадени строит.книжа/т.е. по заявлението на К. от 02.12.05г за издаване на РС за надстройка и стълбищна клетка няма издадени строителни книжа-бел. на Съда/; в северната част на ПИ-общ.собственост е разположена ЦДГ със ЗП 385кв.м., а процесната сграда на К. е в югозападния ъгъл на ПИ,като между двете сгради има отстояние от приблизително 28м, а между процесната сграда и източната рег.граница на ПИ-около 30м; надстройката надстърча /еркерно/ с около 0.75м от първия етаж/правилно е отразено това в КП/; съгл. ОУП09г устр.зона е "Оо"-общественообслужващи дейности /с макс.60% плътност на застрояване,озеленяване мин.30% и кинт3.0/; с изграждането на проц.три строежа не се надвишават 60% плътност по ОУП09г; трите строежа не са нанесени в последен КП98г/кад.заставка на ЗРП98г/, но са нанесени в КККР11г; строежите са изградени след ЗРП98г и той,както и предходен ЗРП85г- не ги предвижда,видно от графиките им. Съдът не кредитира заключението в частта, че: строежите са изградени преди одобряването на ЗРП98г, по-рано през същата 1998г, защото този извод на в лице почива само на двете нот.заверени декларации-съставени и представени от жалбоподателките в хода на висящо адм.производство/те пък противоречат на представеното пак от заявителките по-рано - махленско свидетелство/.

Изводът на Съда е, че в хоризонталните очертания на сградата антрето и стълбищната клетка за надстройката/втори етаж/ се появяват в периода- след заявлението от 02.12.05г за издаване на РС за надстройка и стълбищна клетка и преди 23.11.11г/одобряването на КККР/.Следователно изводът в обж. Заповед, че строежите са изградени след 2005г, е верен/и не се оборва от разнопосочните твърдения на К. и представените от тях махленско свидетелство и две нот.заверени декларации-всички те си противоречат взаимно/, като Съдът извежда извода на база приложените по делото графични части от различни периоди и планове и СТЕ в кредитираната част/в съд.заседание изрично е указано на страните, че Съдът ще изведе изводите си на база всички доказателства в съвкупност/. Съдът намира, че заявлението на К. от 02.12.05г е за отстъпване на вещно право на надстрояване/тъй като притежава само право на строеж за 78кв.м.- на един етаж/ и не представлява заявление за узаконяване на процесните три строежа/както твърдят жалбоподателките/.

Съдът намира от правна страна следното:

Заповедта е издадена от комп.орган, в рамките на делегираните му правомощия по Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.19г и Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.17г на Кмета на СО.

Заповедта е издадена в писмена форма по чл.59 ал.1 от АПК, като съдържа зад.реквизити по чл.59 ал.2 от АПК, вкл. Фактически и правни основания.

Заповедта е издадена при липсата на допуснати съществени нарушения на адм.производствените правила, като са изяснени фактите и обстоятелствата от значение за случая/чл.35 от АПК/, на страните е осигурена възможност да участват в адм.производство, като правото им на защита не е нарушено.

Съдът намира заповедта за мат.законосъобразна по следните съображения:

И трите обекта, чието премахване е разпоредено със заповедта, представляват строежи по см. на §5 т.38 от ДР на ЗУТ, от Vта категория/чл. 137 т.5 б."а" от ЗУТ/, като са изградени след 02.12.05г/но преди 2011г/, без строителни книжа/или последващо узаконяване/. Отразени са правилно в съставения КП, представляват

стоманобетонни конструкции, отразени са през 2011г в КККР. Писмените доказателства и твърденията на жалбоподателките относно времето на строежа си противоречат помежду си ,както и с писмените доказателства по делото, като Съдът кредитира графичните части по делото/намира, че те са обективни/,както и писмените твърдения на самия К. до СО и кредитираната част от СТЕ. Строежите, като изградени след 02.12.05г, времево не попадат в хипотезите на §16 или §127 от ПЗР на ЗУТ, респ. не са търпими строежи, респ. не за законни или узаконени строежи и респ. подлежат на премахване.

Заповедта не противоречи и на целта на закона-ЗУТ/за установяване и премахване на незаконното строителство/, като жалбите са неоснователни и следва да се отхвърлят.

При този изход на спора, на ответника се дължи юрк.възнаграждение в мин.размер по чл.24 от НЗПП вр. чл. 37 от ЗПП вр. чл. 78 ал.8 от ГПК вр. чл. 143 от АПК-100лв.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.1 и 2 от АПК, Съдът

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ ОСПОРВАНЕТО по жалба вх.№ 38005/02.12.20г на Л. П. К. от [населено място] и жалба вх.№ 38336/04.12.20г на М. С. К. от [населено място] против Заповед № РА-30-397/23.10.20г на Гл.Архитект на СО.

ОСЪЖДА Л. П. К. и М. С. К. да заплатят на Столична Община ОБЩО сумата от 100лв/сто лева/, представляваща разносните по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14дневен срок от съобщението.

Съдия: