

# РЕШЕНИЕ

№ 2414

гр. София, 13.04.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 10.02.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **445** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 – чл. 178 от Административно процесуалния Кодекс /АПК/.  
Образувано е по жалба на Д. А. Д. и А. А. М., с адрес: [населено място], чрез адв. А. Ч., срещу заповед № РА-30-367/01.10.2020 г. на главния архиткет на Столична община, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж: „Триетажна пристройка към западната фасада на жилищна сграда с идентификатор 68134.4335.107.1 по КККР“, находящ се в УПИ УП-107, кв. 203 по плана на [населено място], местност „ж.к. „О. купел - стар кв. 12А и част от кв.23“, поземлен имот с идентификатор 68134.4335.107 по КККР, и административен адрес: [населено място],[жк], ул. „748“ № 12, извършен без строителни книжа - одобрен инвестиционен проект по реда на чл. 137, ал. 2 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и разрешение за строеж. Жалбоподателите навеждат доводи за нищожност, респ. незаконосъобразност на оспорения акт, поради допуснати съществени нарушения на производствените правила и противоречие с материалноправните норми на Закона за устройство на територията /ЗУТ/. Твърди се, че се касае за „търпим строеж“, по смисъла на § 16 или § 27 от ПР на ЗУТ, с оглед момента на извършването му – около 1980 г. В съдебно заседание същият се представлява от адв. Ч., който поддържа жалбата и претендира разноски по списък.  
Ответникът, редовно призован, се представлява в съдебно заседание, изразява становище чрез юриск. С. за неоснователност на жалбата, претендира юриск. възнаграждение.

Административен съд – София - град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168 ал.1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима като подадена от лице с правен интерес от оспорването и в предвидените в чл. 149, ал. 1 от АПК срокове като по същество намира същата за неоснователна.

Съдът, съобразно изискването на чл. 168 от АПК – въз основа на представените от страните доказателства следва да провери законосъобразността на оспорения акт на всички основания по чл. 146 от АПК като не е обвързан от твърденията на страните, относно незаконосъобразността на оспорваната заповед и е длъжен да изследва и обсъди всички въпроси, които имат отношение към законосъобразността ѝ. В резултат на тази проверка, съдът намира, че оспореният акт е издаден от компетентен административен орган, на основание чл. 225а, ал. 1, във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ, в пределите на делегираната му компетентност със заповед № СОА-19-934/01.07.2019 г. и №СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. /л. 27-34 от д./ и в предвидените от чл. 59 АПК и чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ форма и съдържание. Същият е издаден при спазване на процесуално - правните норми.

От фактическа страна се установи следното, съобразно събраните в хода на съдебното производство писмени и гласни доказателства:

Съгласно нот. акт № 136, том 11, дело № 145/05.04.1990г.; Удостоверение за наследници № РОК19-ДИ04-205/6/20.01.2020г. и Удостоверение за наследници № РОК19-ДИ04-205/7/20.01.2020г. собственици на поземления имот заедно с изградена в него двуетажна жилищна сграда са наследниците на С. К. Д. и М. Й. Д., а именно: Л. М. Д. с постоянен адрес [населено място], ул. „748" № 12; Т. М. Д. с постоянен адрес [населено място], ул. „748" № 12; Н. С. Д. с постоянен адрес [населено място], ул. „748" № 12; Л. А. М. с постоянен адрес [населено място], ул. „748" № 12; Д. А. М. с постоянен адрес [населено място],[жк], [жилищен адрес]; А. А. М. с постоянен адрес [населено място],[жк], [улица]; М. Т. Д. с постоянен адрес [населено място] ул. „748" № 12; Р. Т. Р. с постоянен адрес [населено място] ул. „748" № 12; А. Т. Д. с постоянен адрес [населено място] ул. „748" № 12; Л. П. Д. с постоянен адрес [населено място] ул. „748" № 12; Ц. П. Д. с постоянен адрес [населено място] ул. „748" № 12 и И. П. Д. с постоянен адрес [населено място] ул. „748" № 12.

Производството по реда на чл. 225а, ал. I от ЗУТ за премахване на строеж започва със съставен от длъжностни лица при СО, на основание чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, констативен акт № Констативен акт № 46/15.06.2020г., съставен от длъжностни лица от районната администрация, с което е поставено началото на административно производство по реда на чл. 225а. ал. 1 от ЗУТ за премахване на строежа. Актът е съставен в отсъствието на извършителите и е връчен лично на Т. М. Д. на 25.06.2020 г. За останалите извършители актът е изпратен с писмо с изх. № РОК19-ДИ04-205-/11/22.06.2020 г. От известията за доставяне е видно, че не всички адресати са получили констативния акт и поради тази причина, актът е връчен по реда по реда на § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ чрез залепване на съобщение на обекта и поставяне на същото върху таблото за съобщения в сградата на районната администрация, съгласно протокол от 21.07.2020 г. /л. 51 – 57 от д./. Възражения по така съставения констативен акт не са постъпили, съгласно протокол от 29.07.2020 г., съставен от длъжностни лица на районната администрация.

Сочи се в заповедта, че строежът е изпълнен от наследниците на С. К. Д. и М. Й. Д. като е описан както в заповедта, така и в КП по следния начин: Към западната фасада на триетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.4335.107.1 по КККР, разположена в УПИ УП-107, кв. 203 по плана на [населено място], местност „ж.к. „О. купел - стар кв. 12А и част от кв. 23“, ПИ с идентификатор 68134.4335.107 по КККР и административен адрес - ул. „748“ № 12,[жк], [населено място], е изпълнена триетажна пристройка с размери: дължина - 17.20 м.; широчина - 1.50 м.; ЗП=25.88кв.м; РЗП=77.40 кв.м. Строителството е изпълнено по монолитен начин — стомано - бетонови колони и пояси, ограждащи тухлени зидове и дървена покривна конструкция с покритие с битумна хидроизолация. Част от колоните между първия и втория етаж не достигат терена, а стъпват върху съществуваща стара стоманобетонова плоча на първия етаж, а третият етаж е изпълнен без стоманобетоннови елементи, което е довело до провисване на плочата и поява на деформации и пукнатини на изпълнената тухлена зидария на третия етаж. Пристройката е ситуирана извън границите на ПИ с идентификатор 68134.4335.107 по КККР, върху част от ПИ с идентификатор 68134.4335.2044 по КККР - публична общинска собственост, предвиден за улица, която към момента не е реализирана. Местоположението и размерите на пристройката са отразени на приложената схема, представляваща неразделна част от настоящия констативен акт.

При проверка в техническия архив на район „О. купел"-Столична община не са открити одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж за обекта, предмет на настоящата проверка.

По данни на живущи, отразено в КА и в процесната заповед, строежът е изпълнен в периода 2015-2019 г., поради което адм. орган приема, че за същия не са неприложими хипотезите, уреждащи института за търпимост, а именно: §16, ал. 1 от ПР на ЗУТ или §127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

Сочи се, че строежът е извършен без строителни книжа - одобрен инвестиционен проект по реда на чл. 137, ал. 2 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и разрешение за строеж. Строежът е реализиран без одобрени инвестиционни обекти, издадено разрешение за строеж, с което са нарушени разпоредбите на 137, ал. 3 и чл.148, ал.1 от ЗУТ

Строежът се приема от органа за пета категория, съгласно чл. 137, ал 1 т 5 б б" от ЗУТ и чл. 10. ал. 1. т. 4 от Наредба № 1/30.07.2013 г., за номенклатурата на видовете строежи на МРРБ.

Органът приема в процесната заповед, че описаният обект представлява незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, понеже за същия липсват одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж, в нарушение на чл. 148, ал. 1 и чл. 137, ал. 3 от ЗУТ.

Съдът приема за безспорно установено по делото, че жалбоподателите са сред собствениците на изградения строеж.

По делото се спори, че момента на изграждане на строежа е 2015 г. – 2109 г. от жалбоподателите. При липсата на представени писмени доказателства и при липсата на гласни доказателства, събрани от жалбоподателя в посока да оборят този факт, съдът приема, че този период се приема за време, през което е извършен строежа. Твърдението, че строежът е построен през 1980 г. не намира опора в доказателствата по делото. Приетият по делото делото нотариален акт № 136, том 11, дело № 145/05.04.1990 г. /л. 43/ отразява прехвърлянето на дворно място с площ от 380 кв.м. с две сгради, построени в същия със застроена площ, съответно от 70 кв.м. – двуетажна

и със ЗП 60 кв.м. на един етаж.

По делото не е изготвено заключение по поискана и допусната от съда СТЕ, като въпреки указанията от съда последствията от неизготвянето ѝ, на осн. чл. 161 от ГПК, приложим на основание чл. 144 от АПК, а именно: недоказване на твърдените от жалбоподателя в жалбата фактически обстоятелства, то съдът приема за доказани и установени, тези, изложени в процесната заповед, които съответстват на действителното положение на място. При липсата на изготвена СТЕ няма как да се установи идентичност на незаконния строеж, предмет на заповедта с някоя от двете сгради, описани в горепосочения нотариален акт. Към КА са приложени извадка от цифров модел на си-ма „СОФКАР“ /л. 41/, видно от която процесният незаконен строеж, повдигнат в жълто е отразен с кад. № 586, същият се намира извън УПИ с № ...4335, в което се намират сградите по нотариален акт, собственост на жалбоподателите и в обхвата на нереализирано мероприятие – улица. Т.е., постройката, предмет на заповедта се намира в имот – публична общинска собственост, предвиден за улица и извън недвижимия имот, собственост на жалбоподателите. Налице е и снимков материал, приложен по делото /л. 42 от д./, от който се установява състоянието на постройката, предмет на заповедта.

За строежа няма данни да са одобрявани строителни книжа, съответстващи на строежа – строително разрешение, на основание чл. 148 от ЗУТ.

Не е порен по делото въпроса дали обектът представлява „строеж“ по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ.

Въз основа на събраните доказателства е издаден процесният административен акт – заповед за премахване на незаконен строеж.

Настоящият състав на съда намира, че административният акт е издаден в съответствие с материално правните норми на ЗУТ, нормативните актове по прилагането му и при липсата на съществени нарушения на производствените правила.

Обжалваната заповед е издадена за незаконен, по смисъла на чл. 225, ал.2, т.1 и т.2 от ЗУТ строеж, съгласно който строеж или част от него е незаконен, когато се извършва в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план или без съгласувани инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В мотивите към заповедта е посочено, че извършеното строителство е осъществено в нарушение на императивната норма на чл. 148 от ЗУТ, която предвижда, че строежите могат да се извършват въз основа на разрешение за строеж, издадено от главния архитект на общината. Безспорно установено по делото е, съгласно изложената по-горе фактическа обстановка, че процесната постройка представлява строеж от пета категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 5, във вр. с чл. 147, ал. 1 от ЗУТ, във вр. §5, т.38 от ДР на ЗУТ, поради което за нея следва да има издадено строително разрешение както и съгласуван и одобрен инвестиционен проект. В хода на процеса не са представени доказателства от страна на жалбоподателя, че са налице издадени строителни книжа за извършения строеж, поради което правилно същият е преценен от административния орган като незаконен по смисъла на чл. 225, ал.2, т.2 от ЗУТ, с оглед на противоречието му с чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, респ. чл.137, ал.3 от ЗУТ и е наредено неговото премахване. Безспорно е по делото, че за този строеж така както е извършен, липсва законно издадено разрешение за строеж и одобрени строителни книжа към момента на изграждането му и същият безспорно представлява „незаконен строеж“. За да бъде прието, че строежа не подлежи на премахване следва да се

установи, че същия е узаконен, респ. узаконим, съгласно реда, посочен в §184 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ или че представлява „търпим строеж” по смисъла на § 16 от ПР на ЗУТ, т.е., че не подлежи на премахване и забрана за ползване. С оглед на периода на изграждане на обекта, приет от съда за установен, с оглед липсата на доказателства по делото, които да оборват този факт – 2015 г. - 2019 г., не следва да се изследва наличието на обстоятелствата, относими към неговата „търпимост”, съгласно разпоредбата на § 16, ал. 2 от ПР на ЗУТ.

Възражението, свързано с обстоятелството, че КА е съставен е съставен в отсъствие на нарушителя като не му е връчван по съответния ред, поради което е налице съществено нарушение на адм. – производствените правила, не се споделя от съда. В хода на настоящото дело не се установиха обстоятелства, които да обуславят отмяна на оспорения акт, т.е. дори и да беше подал съответното възражение в хода на производството по издаване на акта, не би се достигнало до различен краен резултат от правна страна – неиздаване, респ. отмяна на заповедта за премахване на незаконен строеж. Възражението, че не може сградата да има кад. № и в същото време да е незаконна, е също така неоснователно. К.. карта и КР отразяват единствено съществуващи на място кад. обекти – постройки със съответни собственици, без да изследва тяхната законност. Дали мероприятиято „улица“ е проведено е също така ирелевантно в производството, още повече, че от представените доказателства се установява, че имота, в който се намира сградата не е собственост на жалбоподателите, а представлява публична общ. собственост, като за улици не се съставя акт за общинска собственост. Построяването на сграда в чужд имот без съответно учредяване на строеж е също така пречка за неговата търпимост и законност по смисъла и съгласно реда, посочени в §184 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ и § 16 от ПР на ЗУТ.

По изложените съображения обжалваната заповед е правилна и законосъобразна, а подадената срещу същата жалба - неоснователна.

От ответната страна се претендират разноски, за юрисконсултско възнаграждение, поради което и на основание чл. 134, ал. 2 от АПК, такива следва да се присъдят в размер на 100 лева, с оглед изхода на спора и обема на извършена работа от проц. представител.

Водим от горното и на основание и чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София-град, II отделение, 33 състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна, жалба на Д. А. Д. и А. А. М., с адрес: [населено място], чрез адв. А. Ч., срещу заповед № РА-30-367/01.10.2020 г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж: „Триетажна пристройка към западната фасада на жилищна сграда с идентификатор 68134.4335.107.1 по КККР“, находящ се в УПИ УП-107, кв. 203 по плана на [населено място], местност „ж.к. „О. купел - стар кв. 12А и част от кв.23“, поземлен имот с идентификатор 68134.4335.107 по КККР, и административен адрес: [населено място],[жк], ул. „748“ № 12;

ОСЪЖДА Д. А. Д., ЕГН [ЕГН] и А. А. М., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], ДА ЗАПЛАТЯТ на Столична община разноски по делото в размер на 100 /сто/ лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от уведомяването пред

Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ: