

РЕШЕНИЕ

№ 19257

гр. София, 18.05.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав, в
публично заседание на 18.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **3076** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по постъпила жалба от Е. П. П. и В. П. Д. срещу Заповед № САГ25-РА-30-016/28.01.2025г. на вр.и.д. главен архитект на Столична община, с която на основание чл. 195, ал. 5 във връзка с ал. 1 от чл. 195 ЗУТ и чл. 196, ал. 3 и ал. 5 ЗУТ, чл. 4, чл. 5, чл. 6, чл. 11 и чл. 12 от Наредбата за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 ЗУТ за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях и заповеди по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Столична община и Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община е наредено на В. П. Д. и Е. П. П. да премахнат строеж: „Стопанска сграда“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 12084.2700.626, м. „с.В.“, попадаща в улична регулация между о.т.147а – о.т.147б, съгласно действащия подробен устройствен план на м. „с. В.“, който е неподходящ по местонахождение, по указания, дадени от районната техническа служба, като теренът бъде освободен от всички отпадъци и околното пространство се възстанови във вида преди изграждането му, като е определен и срок за доброволно изпълнение на установеното в т. 1 от заповедта задължение. Жалбоподателите поддържат, че заповедта е незаконосъобразна и необоснована. Поддържат, че не отговаря на изискванията за форма и мотивираност на административните актове, тъй като има противоречие между обстоятелствена част – в която се сочи, че постройката е законна, и разпоредителната – в която органът се позовава на чл. 225а, ал. 1 ЗУТ, която норма касае незаконни строежи. Оспорват и че са налице материалноправни основания за издаване на акта. В тази връзка излагат, че незаконосъобразно е наредено да бъде премахнат техен законен строеж –

постройка, изградена въз основа на редовни документи и отговаряща на действащите към момента на изграждането ѝ нормативи. Поддържат, че тупикът, върху който попада част от постройката, е погрешно предвиден, нецелесъобразен и засягащ тяхната законна постройка, които обстоятелства са установени и в производството по адм. дело № 2968/2004г. на СГС, АО, III "Б" състав. В тази връзка твърдят, че не може да се нарежда премахване на законна постройка, само защото част от нея е разположена върху този тупик, а обстоятелството, че постройката не е отразена в КККР, не я прави незаконна. Поддържат, че при тези обстоятелства собствениците могат да бъдат задължени да я ремонтират или да преобразуват съществуващата стопанска сграда на основание чл. 195, ал. 5 ЗУТ, но няма основание да се нарежда премахването ѝ. Възражават и че стопанската сграда има самостоятелен статут и не е била предмет на отчуждителното производство за поземления имот, с оглед на което и за нея не е определено, и не е заплатено съответно обезщетение.

В съдебното заседание жалбоподателите се явяват лично и се представляват от адв. Ф. и адв. Г., които поддържат жалбата и правят искане за отмяна на заповедта като незаконосъобразна и постановена в несъответствие с целта на материалния закон, както и за присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът – главният архитект на Столична община, с представения писмен отговор на жалбата и в съдебното заседание, чрез процесуалния представител юрк. В., оспорва жалбата и претендира да бъде отхвърлена като неоснователна, като бъде потвърдена издадената заповед. Претендира се присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема следното:

Процесното административно производство е образувано във връзка с молба вх. № РВР23-ГР00-45 от 20.04.2023г., подадена от собственика на УПИ XIV 2747.36,2747.37, с идентификатор 12084.2747.2264, за осигуряване на достъп до имота през ПИ 12084.2700.626, отреден за улица-тупик и за който имот е издадена заповед за отчуждаване. Към искането е приложена цитираната в същото Заповед № СОА21-РД40-162/22.11.2021г., издадена от кмета на Столична община, за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III от ЗОС, както и съдебно решение по обжалването ѝ.

Във основа на молбата в администрацията на СО - район „В.“ е образувана преписка по реда на чл. 195, ал. 5 ЗУТ с № РВР23-ГР00-45. На основание чл. 196, ал. 2 ЗУТ с писмо от 28.08.2024г. жалбоподателите Е. П. и В. Д. са поканени за изслушване. Посочено е в писмото, че е необходимо да представят по време на изслушването документи за собственост на имота, строителна документация, доказваща законността на сградата и други документи, относими към случая. На изслушването на 18.09.2024г. се е явил В. Д., който е възразил срещу това да се предоставя достъп, като е заявил, че ще обжалва процедурата по отчуждаването. Проведено е ново изслушване на 03.10.2024г., на което са присъствали жалбоподателите с упълномощени адвокати, видно от приложения протокол. На изслушването е представено Разрешение за строеж № 241/08.08.1994г. за стопанска сграда, което обстоятелство не е оспорено от комисията, но е взето становище, че е налице проведена отчуждителна процедура за улицата, за който имот е издаден и акт за публична общинска собственост.

Преписката е разгледана от комисия по чл. 196, ал. 1 ЗУТ, назначена със Заповед № САГ24-РА-20-34/20.08.2024г. на вр.и.д. главен архитект на СО /л. 129 - 130 от делото/, на проведено на 09.10.2024г. заседание, обективизирано в приложения по делото констативен протокол № 1 от 09.10.2024г. Комисията е приела, че „Стопанска сграда“ в ПИ 12084.2700.626 по КККР на [населено място] попада в улична регулация между о.т. 147а – 147б съгласно действащия ПУП на

м. с. „В.“, одобрен с Решение № 10 по протокол № 14/24.07.2000г. на СОС. Имотът е публична общинска собственост съгласно Акт № 3840 от 15.07.2022г. и е отчужден за реализиране на публичното мероприятие със Заповед № СОА21-РД40-162/22.11.2021г. на кмета на СО, влязла в сила. Посочено е, че определените обезщетения са преведени по служебно открити сметки на правоимащите Е. П., В. Д. и В. В., което обстоятелство не се оспорва, а и се установява от представените в настоящото съдебно производство писмени доказателства за изплатено по сметка на правоимащите лица обезщетение, определено със Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III от ЗОС № СОА21-РД40-162/22.11.2021г. на кмета на СО /л.140 – 142 от делото/. Комисията е отчела, че за строеж „Стопанска сграда“ е издадено приложеното по преписката Разрешение за строеж № 241 от 08.08.1994г., но строежът попада изцяло в проектната [улица], която е единствен достъп до УПИ Х-1366, III-1365,1366 и XIV-2747.36,2747.37 в кв. 35А по действащия план за регулация, поради което препятства достъпа и ограничава ползването на съседните УПИ и се явява неподходящ по местонахождение строеж.

При тези данни комисията е предложила на главния архитект на СО да бъде издадена заповед по чл. 195, ал. 5 ЗУТ за премахване на неподходящия по местонахождение строеж.

Препис от протокола е връчен на Е. П. и В. Д., които са подали писмено възражение от 18.11.2024г.

Решаващият административен орган - вр.и.д. главен архитект на Столична община, е приел възражението за неоснователно, споделил е констатациите на комисията по чл.196, ал.1 ЗУТ, обективирани в цитирания по-горе констативен протокол № 1 от 09.10.2024г., и е издал оспорената в настоящото производство Заповед № САГ25-РА-30-016/28.01.2025г. на основание чл.195, ал.5 ЗУТ.

За установяване компетентността на издателя на акта по делото е представена Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

В административното производство е прието като писмено доказателство цитираното Разрешение за строеж № 241/08.08.1994г., с което на П. З. Д. се разрешава строежът на стопанска сграда в парцел Х-626, кв.35, по плана на [населено място].

Представена е Заповед № РД-09-182/21.04.2004г. на кмета на район „В.“, с която на основание чл.134, ал. 2, т. 2 ЗУТ по т.1 е одобрено допълване и поправка на кадастралния план в ЧИЗРКП на [населено място], м. „с. В.“, одобрен с Решение № 10 от Протокол № 14/27.07.2000г. на СОС, като е допълнен кадастралният план с масивна стопанска сграда в имот пл.№ 626. С т.2 е одобрено изменение на план за регулация – преотреждане на УПИ П626а, кв. 35а, в УПИ П626, кв.35а. Заповедта, в частта по т.2, е отменена по жалба на П. З. Д. с решение от 02.06.2011г. по адм.дело № 2968/2004г. на СГС, АО, III-Б състав.

Приета е като писмено доказателство цитираната по-горе Заповед № СОА21-РД40-162/22.11.2021г., издадена от кмета на Столична община, за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III от ЗОС. С акта на основание чл. 25, ал. 2, вр. чл. 21, ал. 1 и чл. 25, ал. 1 ЗОБС е отчужден ПИ 12084.2700.626 (незастроен) по КККР на район "В.", одобрени със Заповед № РД-18-40/20.07.2011г. на изп. директор на АГКК, с площ 228 кв.м, изцяло попадащ в улична регулация съгласно действащия ПУП – ЧЗРП на м. „с. В.“, кв. 35, кв. 35а и 35б, одобрен с решение № 10 по протокол № 14/24.07.2000г. на СОС. Имотът е отчужден за реализация на обект: „ [улица] до о.т. 147б, м. „Р.“, район „В.“ – публична общинска собственост. За отчуждаването е определена сума на парично обезщетение в размер на 15 606,60 лв.

Заповедта е обжалвана с жалби от Е. П. и В. Д., по които е образувано адм.дело № 12807/2021г. на АССГ, 56 състав. С окончателно решение № 2685/20.04.2022г. по посоченото дело жалбите са отхвърлени. Съдът е приел, че имотът е отреден за отчуждаване за улица с влязъл в сила ПУП по

чл. 21, ал. 1 ЗОБС, а именно решение по протокол № 14/24.07.2000г., потвърден с решение № 66 по протокол № 32/10.12.2001г., както и ПРЗ, одобрен със Заповед № РА-50-705/10.09.2018г., за които планове няма данни да са били оспорени. Приел е, че изготвената оценка съответства на критериите по ЗОБС и на пазарната стойност на отчуждения имот, като към обезщетението не следва да се добавя стойността на находящата се в имота стопанска постройка, тъй като за нея няма издадена заповед за попълване в кадастралната основа, тя не е процедирана по никой от плановете и не е нанесена в кадастралната карта.

Имотът е актуван с Акт № 3840 за публична общинска собственост, съставен на 15.07.2022г.

За установяване на спорните по делото обстоятелства в съдебното производство е прието заключение на съдебно-техническа експертиза. Вещото лице потвърждава, че действащият за територията ПУП е ПУП – ЧЗРКП за кв.35, 35а и 35б – одобрен с Решение № 10 по Протокол № 14 от 24.07.2000г. на СОС. Съгласно този ПУП за процесния ПИ 12084.2700.626 е предвидена [улица] – о.т. 147б. Констатира, че за строежа „Стопанска сграда“ е издадено приложеното по делото Разрешение за строеж № 241/08.08.1994г., но по силата на действащия ПУП (одобрен след това) постройката попада изцяло в ПИ 12084.2700.626 – отреден за улична регулация.

Оспорената в настоящото производство заповед е изпратена на кмета на СО - район "В." с писмо с рег. № САГ23-ТК00-1139-/14/07.02.2025г. за съобщаване на всички заинтересовани страни. Видно от представените по делото протокол от 05.03.2025г. на длъжностни лица от район „В.“ и разписан лист, заповедта е съобщена на жалбоподателите на 05.03.2025г. /л. 127 - 128/, а жалбата е подадена чрез органа на 11.03.2025г.

Други относими доказателства не са ангажирани от страните по делото.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи:

Предмет на оспорване в настоящото съдебно производство е подлежащ на обжалване индивидуален административен акт по чл. 214, т. 2 ЗУТ, като жалбата е подадена в преклузивния 14-дневен срок и от надлежни страни, за които е налице правен интерес от оспорването, поради което съдът приема, че е процесуално допустима и подлежи на разглеждане по същество.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна по следните съображения:

Съгласно изричната разпоредба на чл. 168, ал. 1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен, въз основа на представените от страните доказателства, да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 АПК, като съгласно ал. 2 на същия член съдът обявява нищожността на акта, дори да липсва искане за това.

В разглеждания случай оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - главния архитект на Столична община, в кръга на предоставените му правомощия със Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г. на кмета на Столична община - т. 1.38, като възможността за делегиране на тези правомощия е изрично предвидена в § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ.

Заповедта отговаря на изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК. Издадена е при спазване на установената писмена форма, като са посочени фактическите и правни основания за издаването ѝ, органът, адресатите, датата на издаване, налице е ясна разпоредителна част, посочен е ред за оспорване и подпис на издателя. Следователно не е налице отменително основание по чл. 146, т. 2 АПК.

Съдът намира, че в хода на проведеното административно производство не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, които да обусловят отмяна на оспорения акт на това основание. Спазен е предвиденият в чл. 196, ал. 2 ЗУТ ред. Съгласно чл. 196, ал. 1 ЗУТ състоянието на обектите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, както и обстоятелствата по чл. 195, ал. 6 се установяват с протокол от комисия, назначена от кмета на

общината. Според цитираната норма комисията събира служебно всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва заинтересованите лица. Нормата на чл. 196, ал. 2 ЗУТ е императивна, поради което нарушаването ѝ се третира като процесуално нарушение. В конкретния случай по делото се установи, че установената в ЗУТ процедура е проведена, без да са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, както и че жалбоподателите са уведомени за започналото производство, предоставена им е възможност за възражение и са изслушани от комисията по чл. 196, ал. 1 ЗУТ, преди комисията да направи своето предложение за премахване на проверявания обект.

Констативният протокол от извършената проверка, в който е направено предложение за издаване на заповед за премахването, е съставен от комисията по чл. 196, ал. 2 ЗУТ, назначена с нарочна заповед на административния орган. Събрани са необходимите данни за вида и състоянието на строежа, същият е точно индивидуализиран с конкретното му разположение в имота, като липсват данни и твърдения за наличието на други обекти, обосноваващи извод, че волята на органа е неясна или че се създава съмнение относно разпоредения за премахване обект. Изложени са констатациите на комисията по см. на чл. 196, ал. 2 ЗУТ за обекта на премахване и причината за това. Следователно в същия достатъчно ясно са индивидуализирани както обектът, така и целите на производството по чл. 196 ЗУТ, като собствениците на обследвания строеж са запознати с протокола на 08.11.2024г. и в резултат е депозирано възражение с вх. № РВР23-ГР00-45-[20] от 18.11.2024г. от В. П. Д. и Е. П. П.. Наведените в хода на административното производство възражения са разгледани и обсъдени от ответника. При тези данни настоящият състав приема, че не се констатира съществени нарушения на установената в чл. 196, ал. 2 ЗУТ процедура, съответно не са налице основания за отмяна на акта като процесуално незаконосъобразен.

На следващо място, оспорената в настоящото съдебно производство Заповед № САГ25-РА-30-016 от 28.01.2025г. на главния архитект на Столична община е издадена и в съответствие с материалния закон.

Нормата на чл. 195, ал. 5 от ЗУТ дава възможност на кмета на общината да задължи със заповед собствениците на заварени или търпими строежи да премахнат, преобразуват или ремонтират неподходящи по местонахождение, разположение, вид и материали огради, гаражи, второстепенни, селскостопански и други обекти по чл. 151, ал. 1, т. 1 – 15, временни постройки, септични ями, канализационни съоръжения, насаждения, както и да извършат необходимите работи в интерес на сигурността, безопасността на движението, здравеопазването, хигиената, естетиката, чистотата и спокойствието на гражданите.

В случая разпореденият за премахване строеж, представляващ съобразно констатациите на съдебно-техническата експертиза стопанска сграда със застроена площ от 27 кв.м (масивна тухлена постройка с размер в план 7,25 м/3,12м и дървен навес от западната ѝ страна с размер 1,80м/3,12м), попада в приложното поле на разпоредбата на чл. 195, ал. 5 ЗУТ, в която изчерпателно са изброени видовете строежи, по отношение на които може да бъде приложена същата. Вещото лице дава заключение, че стопанската постройка е изградена изцяло в поземлен имот с идентификатор 12084.2700.626, м. „с.В.“ и попада в улична регулация между о.т. 147а – о.т. 147б съгласно действащия подробен устройствен план на м. „с.В.“. Съобразно експертното заключение стопанската постройка не съответства по местоположение на действащия подробен устройствен план за м. „с.В.“, одобрен с Решение № 10 по протокол № 14/24.07.2000г. на СОС, тъй като попада изцяло в предвидената улица – тупик. Поземлен имот с идентификатор 12084.2700.626 по КККР на [населено място] е публична общинска собственост съгласно Акт № 3840 от 15.07.2022г. и е отчужден за реализиране на публичното мероприятие със Заповед № СОА21-РД40-162/22.11.2021г. на кмета на СО, влязла в сила. Въз основа на извършените

фактически установявания за проведено отчуждително производство и изплащане на обезщетението по него обоснован е изводът, че планът за улична регулация е приложен по смисъла на § 22, т. 1, б. "в" ЗР ЗУТ и съответно доказано е правното основание за постановяване на заповедта, а именно че строежът е неподходящ по местонахождение като попадащ в улица.

Ето защо главният архитект на СО законосъобразно е приел, че фактическият състав по чл. 195, ал. 5 ЗУТ е изпълнен и са налице материалноправните предпоставки за издаване на процесната заповед. Фактическите констатации на ответната страна, залегнали в мотивната част на оспорения административен акт, не бяха оборени от жалбоподателите в хода на съдебния процес, а правилната преценка на административния орган по отношение на фактите предопределя и съответствието на заповедта с материалния закон.

За изчерпателност на изложението следва да се посочи, че разпореденото засягане на правата на жалбоподателите не нарушава и принципа за съразмерност по чл. 6 АПК. В случая е констатирано, че строежът е неподходящ по местонахождение и единствената възможност на административния орган е да издаде заповед за неговото премахване, тъй като предприемането на каквито и да било други действия за ремонтване или преобразуване на обекта, в който смисъл са наведените с жалбата възражения, не биха го направили подходящ по местоположение, след като се намира в уличната регулация.

Предвид всичко гореизложено настоящият състав намира, че оспорената Заповед № САГ25-РА-30-016/28.01.2025г. на главния архитект на Столична община като законосъобразен акт не подлежи на отмяна на основанията по чл. 146 АПК. Развитите в обстоятелствената част на жалбата съображения на оспорващите не се подкрепят от събрания в процеса писмен доказателствен материал, като съдът извежда своите окончателни правни изводи при прилагане на правилата на разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл. 170, ал. 1 АПК, тъй като ответникът доказва съществуването на фактическите и правни основания, посочени в акта, и изпълнението на законовите изисквания, които са го мотивирали при неговото постановяване, за да настъпят разпоредените с издаването му неблагоприятни за жалбоподателя правни последици.

По тези съображения съдът приема, че жалбата е неоснователна и като такава подлежи на отхвърляне.

Относно разноските в производството.

При този изход на спора право на разноски възниква за ответната страна, поради което и в тежест на жалбоподателите следва да се възложи заплащането на юрисконсултско възнаграждение в общ размер от 102,26 евро, определен от съда на основание чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ вр. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ. Жалбоподателите нямат право на разноски.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София – град, 72 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. П. П. и В. П. Д. срещу Заповед № САГ25-РА-30-016/28.01.2025г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Е. П. П. и В. П. Д. да заплатят на Столична община поравно сумата в общ размер от 102,26 евро (сто и две евро и двадесет и шест евроцента), представляваща юрисконсултско възнаграждение по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от

съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: