

# РЕШЕНИЕ

№ 540

гр. София, 01.02.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,**  
в публично заседание на 19.01.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Силвия Димитрова**

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **5314** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, вр. чл.225а ЗУТ.

Образувано е на основание постъпила жалба от Е. И. И. от [населено място], депозирана чрез адв. П. К. от САК против Заповед №РА-30-294/29.03.2021 г., издадена от Главния архитект на Столична община. С оспорения акт на оспорващата е наредено да премахне незаконен строеж „Гараж“, находяща се в североизточната част на ПИ с идентификатор 68134.1942.225 по КККР /УПИ Ш/, кв.55, м. „Б.“ по плана на [населено място], район „В.“. Твърди се, че заповедта е незаконосъобразна като преждевременно издадена, доколкото оспорващата е подала в районната администрация молба с необходимите документи за разрешение и узаконяване на поставения от нея гараж на мястото на законноизградения през 1975 г. друг гараж, който бил амортизиран. Предвид това се иска отмяната ѝ.

Ответникът, Главния архитект на СО, чрез процесуалния си представител юрисконсулт М. С.-И. в съдебно заседание, оспорва жалбата като неоснователна и моли същата да се отхвърли, а обжалваната заповед да се потвърди като правилна и законосъобразна. Съображения за законосъобразност на оспорения акт са изложени в придружителното писмо, с което жалбата е изпратена в съда. Претендира присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната административна преписка.

Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с

доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

От приложения по делото констативен нотариален акт №99, том I, рег №8039, дело №83/28.06.2017 г. се установява, че оспорващата е собственик на трети етаж от триетажна жилищна сграда на [улица] – Б. – С., разположена в ПИ с идентификатор 68134.1942.225, заедно със съответните идеални части от сградата и от дворното място, в което е построена същата, цялото с площ от 420 кв. м, представляващо ПИ с идентификатор 68134.1942.225.

На 23.09.2020 г. по повод постъпила жалба специалисти от отдел „Контрол по строителството“ при Район „В.“ – СО извършили проверка на място и по документи в ПИ с идентификатор 68134.1942.225 /стар УПИ III-225/, кв.55, м. кв.Б., с административен адрес [улица], кв.Б., за резултатите от която са съставили Констативен протокол №01 от същата дата. В същия е отразено, че при проверката на място е установено, че в североизточната част на имота е изпълнена бетонова площадка с размери 8,3 м x 5,4 м, на която е изградена едноетажна постройка – гараж с размери 7,20 м x 4,00 м и височина 3,20 м. Постройката е описана като метална конструкция, трайно захваната към бетоновата площадка, с външни ограждащи стени от термопанели. Покривът е едноскатен, също от термопанели. Към улицата е монтирана ролетна гаражна врата. Обектът е захранен с ел. енергия, но не е водоснабден. Посочено е, че по данни от Е. И. така изпълнената постройка се ползва за гараж, както и че същият е построен от нея, като собственик на идеални части от ПИ.

Въз основа на констативния протокол и като е прието, че строежът е незаконен по смисъла на чл.225а ЗУТ с писмо от 07.12.2020 г. Е. И. е задължена да се яви на 05.01.2021 г. в 14.00 ч. в Район „В.“ за съставяне на констативен акт. Уведомена е, че при неявяване КА ще бъде съставен в нейно отсъствие и обявен по реда на §4 от ДР на ЗУТ – чрез залепване на обекта и на адреса. Писмото е изпратено по пощата с обратна разписка, като видно от доказателствата на лист 35 от делото се е върнало непотърсено.

На 05.01.2021 г. е съставен Констативен акт №2020-30, при съставянето на който работната група се е позовала на констатациите в констативния протокол от 23.09.2020 г. Посочено е, че Е. И. е собственик на идеални части от имота, в който е изграден строежа, както и че същата е възложител, като не са представени строителни книжа. Строежа е описан като бетонова площадка с размери 8,3 м x 5,4 м, на която е изградена едноетажна постройка – гараж с размери 7,20 м x 4,00 м и височина 3,20 м. Постройката представлява метална конструкция, трайно захваната към бетоновата площадкас външни ограждащи стени от термопанели. Покривът е едноскатен, също от термопанели. Към улицата е монтирана ролетна гаражна врата. Обектът е захранен с ел. енергия, но не е водоснабден. Посочено е, че по данни от Е. И. така изпълнената постройка се ползва за гараж. Прието е, че строежът „Масивна постройка – гараж“ е пета категория съгласно чл.137, ал.1, т.5 ЗУТ, както и че строителството е изпълнено през 2017 или 2018 г. по данни на другия съсобственик в имота, подал сигнал за незаконното строителство.

Като установени нарушения е посочено, че строежът е изпълнен без одобрени инвестиционни проекти, без издадено разрешение за строеж, при което са приети за нарушения разпоредбите на чл.137, ал.3 и чл.148, ал.1 ЗУТ. Предвид установените нарушения е прието че КА е основание за започване на административно производство за издаване на заповед за премахване на строежа по реда на чл.225а, вр.

чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ. КА е съставен в отсъствие на собственика, като е посочено, че се съобщава чрез залепване на вратата на гаража, тъй като извършителя на строежа не е присъствал при съставянето му. Видно от приложения на лист 48 от делото констативен протокол №02 на 11.01.2021 г. работна група от двама служители на районната администрация е посетила адреса на извършителя на строежа за връчване на КА, но Е. И. И. не е открита. Този факт е удостоверен с подписите им. Видно от констативен протокол №03 /лист 43 от делото/ на 10.02.2021 г. КА е обявен чрез залепване на вратата на гаража и е съобщен чрез съобщение поставено на информационното табло на Район „В.“ – СО. Това се потвърждава и от приложенията по делото съобщение №01 и служебни бележки №01 и №02. На 12.02.2021 г. И. е депозирала възражение, в което е посочила, че гаражът, предмет на КА, не е построен наново, а и възстановен съществуващият законно изграден от наследодателя ѝ през 1974 гараж, който не е бил масивен, а от ламарини, поради което с течение на времето е станал неизползваем и се е наложило да го укрепят и възстановят също с подръчни материали. Според нея изграденото не представлява строеж, постройка или сграда по смисъла на ЗУТ, поради което е поискала да не бъде издавана заповед за премахването му.

Последвало е издаване на процесната заповед, с която на Е. И. И. от [населено място] е наредено премахне незаконен строеж „Гараж“, находяща се в североизточната част на ПИ с идентификатор 68134.1942.225 по КККР /УПИ III/, кв.55, м. „Б.“ по плана на [населено място], район „В.“. Прието е, че е налице незаконен строеж от V категория по слияна на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ – изграден без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж през 2017, 2018 г., предвид което по отношение на него са неприложими разпоредбите на §16 от ДР на ЗУТ и §127, ал.1 от ПЗР на ЗУТ. Постъпилото възражение е прието за неоснователно, тъй като не са представени доказателства в подкрепа на твърденията. За издадения акт на 12.04.2021 г. до оспорващата е изпратено съобщение с писмо с обратна разписка, което се е върнало непотърсено. На 19.05.2021 г., видно от приложения на лист 56 от делото констативен протокол №02, двама служители от районната администрация са посетили адреса на оспорващата, и след като с подписите си са удостоверили, че не е открита на адреса, заповедта е обявена по реда на §4, ал.2 от ДР на ЗУТ чрез залепване на вратата на гаража и на информационното табло на район „В.“ на 19.05.2021 г.

За установяване компетентността на издателя на оспорения акт е представена Заповед №СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на Кмета на Столична община, и Заповед №СОА19-РД09/01.07.2019 г. за изменението и допълването ѝ, с които на Главния архитект на СО са делегирани правомощия на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ да издава заповеди за премахване на незаконни строежи.

За установяване на твърденията в жалбата от Район „В.“ – СО е изискано заверено копие от преписка №РВТ21-ГР94-1466/2021 г. От съдържащите се в същата документи се установява, че преписката е образувана по подадено от Е. И. И. на 25.03.2021 г. заявление за съгласуване и/или одобряване на инвестиционен проект за строеж „гаражна клетка – сглобяема, преместваема“, поставена на мястото на стар гараж. Видно от обяснителната записка към приложеното архитектурно заснемане, към момента на изготвянето му гаражната клетка е била монтирана в ПИ. От приложения приемо-предавателен протокол се установява, че същата е предадена на И. от [фирма], [населено място] на 27.05.2019 г. Административното производство по тази преписка не е приключило, видно от писмо от 27.08.2021 г., с което заявителят

е уведомен да представи скица с указан начин на поставяне на гаражната клетка. Към преписката липсват последващи документи.

В съдебно заседание, чрез процесуалния си представител оспорващата твърди, че гаражната клетка е построена през 2020 г., като доказателства за това не са представени, въпреки изрично дадените ѝ от съда указания в тази насока. Съдът приема за установено, че строежът е извършен през 2019 г., като извод за това се извежда от приложения към преписка №РВТ21-ГР94-1466/2021 г.приемо-предавателен протокол, от който се установява, че същата е предадена на И. от [фирма], [населено място] на 27.05.2019 г.

Не са представени и доказателства затова, че на мястото, на което е изграден процесния строеж е имало друг законно изграден гараж.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

С жалбата се атакува ИАА по смисъла на чл.214, т.3 ЗУТ, посочен изрично от законодателя като подлежащ на съдебен контрол. Жалбата е депозирана в законоустановения в чл.215, ал.4 ЗУТ срок. Оспорващата е уведомена за издадената заповед по реда на §4, ал.2 от ДР на ЗУТ на 19.05.2021 г., а жалбата е подадена на 31.05.2021 г. Спазени са изискванията на закона и жалбоподателят е надлежна страна, поради което е процесуално ДОПУСТИМА. Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита същата за НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно разпоредбата на чл.168 АПК съдът преценява законосъобразността на АА, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са разпоредбите при издаването и съобразен ли е с целта, която преследва закона. При преценката си съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в АА.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - Главния архитект на СО, в съответствие с делегираните му правомощия със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на Кмета на Столична община и Заповед № СОА19-РД09/01.07.2019 г. за изменението и допълването ѝ във връзка с чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, както и предвид приетата категория на строежа.

Оспореният в настоящото производство акт е издаден след изпълнение на процедурата по чл.225а, ал.2 ЗУТ, в хода на която не се констатираха допуснати нарушения. Спазени са изискванията на този текст преди издаване на заповедта да се състави КА от служители по чл.223, ал.2 ЗУТ, който да се връчи на нарушителя. Съдът приема, че съобщаването на КА по реда на §4, ал.2 ДР на ЗУТ е редовно. Съгласно [ал. 2 на същия текст](#), когато в [този закон](#) и в актовете по неговото прилагане не се предвижда изрично, че съобщаването се извършва по реда на [Административнопроцесуалния кодекс](#), то се извършва чрез отправяне на писмено съобщение до заинтересуваните лица. В случая, в разпоредбата на [чл.224а, ал.2, изр.2 от ЗУТ](#) е указано, че констативният акт се връчва на заинтересуваните лица, които могат да подадат възражения в 7-дневен срок. Анализът на тази норма показва, че в същата липсва указание констативния акт да се връчва по реда на АПК, поради което, връчването на констативния акт следва да се извърши чрез отправяне на писмено съобщение до заинтересуваните лица по реда на §4, ал.2, изр.1 от ПР на ЗУТ. В изр. 2 от нормата на §4, ал.2 е указано, че в случаите, когато адресът на някое от заинтересуваните лица не е известен или то не е намерено на посочения от него адрес, което се удостоверява с подписите на две длъжностни лица, съобщението се залепва на жилището или на недвижимия имот, за който се отнася, и се поставя на таблото за

обявления в сградата на общината, района или кметството или на интернет страницата на съответния орган за времето за подаване на възражения, предложения и искания. Предвид тази правна регламентация, за да се пристъпи към връчване на съобщението посредством залепване, задължителна предпоставка е адреса на заинтересованото лице да е неизвестен или същото да не е намерено на посочения адрес, което обстоятелство следва да се удостовери с подписите на две длъжностни лица. В настоящия случай така регламентирания ред е спазен. Ето защо следва да се приеме, че съобщаването е поставило началото на срока за възражения по КА, респективно лицето е уведомено за началото на административното производство по смисъла на чл.26 АПК.

Относно формата на акта от гледна точка на изискванията към административните актове, визирани в разпоредбата на чл.59, ал.1 и ал.2 АПК и по-конкретно т.4 от същия текст, съдът приема, че в същия са изложени мотиви за издаването му, като е направено пълно и точно описание на обекта и на относимите факти, мотивирали административния орган да приеме, че е налице незаконен строеж. Посочена е разпоредбата на закона, оправомощаваща административния орган да издаде акт от рода на процесния, както и тези, отнасящи се до квалификацията на строежа като незаконен. Посочена е и годината, през която е прието, че е извършен строежът, която е визирана и в съпътстващите документи, включително и в КА. Предвид това е ясно коя година на извършване на строежа е приел административният орган, а именно 2017, 2018 г. Съответно на тази година са изследвани предпоставките за търпимост. Разгледано е постъпилото от лицето възражение. Спазено е и изискването на чл.59, ал.1, т.5 АПК. Тази разпоредба изисква в разпоредителната част на административния акт да са посочени ясно и конкретно правата и задълженията, които произтичат от неговото издаване. В случая това е спазено, като административният орган е наредил премахване на конкретно описан незаконен строеж.

По тези съображения съдът приема, че в хода на проведеното административно производство не са допуснати процесуални нарушения във формата на акта от категорията на съществените, които да обусловят неговата отмяна.

С оглед установеното в хода на съдебното производство съдът приема, че атакуваната заповед е и материално законосъобразна. Същата е издадена на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ, поради констатирана незаконност на строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, като се нарежда премахването му. За да е законосъобразно издадена на първо място със заповедта следва да е разпоредено премахване на обект, който представлява строеж. Легалното определение на „Строеж“ се съдържа в разпоредбата на §5 т.38 ДР на ЗУТ, според който текст “строеж” са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл. 74, ал. 1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението. В оспорената заповед не е посочено защо административният орган е приел, че обекта представлява строеж, но това е така доколкото е прието, че представлява гараж. Представлява надземна постройка, състояща се от едно помещение с оградни стени, покрив и врата и с предназначение - гараж. Статутът му е уреден в ЗУТ като постройка на допълващото застрояване. Съдът счита, че тези изводи са правилни и отговарят на

установеното в хода на съдебното производство. По предназначението си строежът е гараж, който факт не се оспорва, следователно същият е строеж по смисъла на §5 т.38 ДР на ЗУТ.

След като гаражът е строеж, за да е законно изграден за същия следва да има издадено разрешение за строеж. В този смисъл е разпоредбата на чл.148 ЗУТ. На изискванията на тази разпоредба строежът не отговаря, доколкото няма издадено разрешение за строеж. Следователно правилно административният орган е приел, че за строежа няма издадени строителни книжа, следователно същият е незаконен.

Неоснователни са твърденията на оспорващата, че процесната заповед е преждевременно издадена предвид неприключилото производство по преписка №РВТ21-ГР94-1446. Административното производство по тази преписка е образувано на 25.03.2021 г., т.е. след като вече е било образувано производството за премахване на същия строеж, приет за незаконен със съставения на 05.01.2021 г. КА, за който съдът прие, че оспорващата е била резовно уведомена на 10.02.2021 г. Относими към законността на строежа са наличните към годината на построяването му документи, каквито не се установи да е имала оспорващата към 2020 г. не се установи и на мястото, на което е изграден да е имало стар законно изграден гараж.

Предвид изложеното съдът приема, че процесният строеж е незаконен и като такъв подлежи на премахване, освен ако не е търпим. С оглед годината на построяване -2019 г., неприложими са разпоредбите на §16 ПЗР ЗУТ и на §127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ, които се отнася до незаконни строежи, изградени до изградени до 31.03.2001 г.

По горните съображения, съдът намира обжалвания индивидуален административен акт за законосъобразен, поради което жалбата против него следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК основателно се явява своевременно направеното от процесуалния представител на ответника искане за присъждане на разноски. Съгласно тази разпоредба когато съдът отхвърли оспорването или прекрати производството, ответникът има право на разноски, освен ако с поведението си е дал повод за завеждане на делото, включително юрисконсултско възнаграждение, определено съгласно чл.37 от Закона за правната помощ. Съгласно чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ, вр. чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, за производството по настоящото дело, разноските за юрисконсултско възнаграждение на ответника следва да бъдат определени в размер на 100 лв., с оглед естеството на производство и извършените процесуални действия по представителство на ответника по делото. Тази сума оспорващата следва да бъде осъдена да заплати на Столична община.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

## Р Е Ш И :

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на Е. И. И. от [населено място], депозирана чрез адв. П. К. от САК против Заповед № РА-30-294/29.03.2021 г., издадена от Главния

архитект на Столична община, с която ѝ е наредено да премахне незаконен строеж „Гараж“, находяща се в североизточната част на ПИ с идентификатор 68134.1942.225 по КККР /УПИ III/, кв.55, м. „Б.“ по плана на [населено място], район „В.“.

**ОСЪЖДА** Е. И. И. от [населено място] да заплати на Столична община деловодни разноски в размер на 100 /сто/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

**СЪДИЯ:**