

# РЕШЕНИЕ

№ 3632

гр. София, 05.06.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,**  
в публично заседание на 27.02.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **9594** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на адв. Р. И., като пълномощник на М. Л. М. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №РА-30-842/24.08.2022г. на главния архитект на Столична община (СО). С оспорвания административен акт, на основание чл.225а, ал.1 във вр. с чл.225, ал.2, т.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) е наредено на М. Л. М. да премахне незаконен строеж: „Плътна ограда“, намиращ се в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1896.847 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) за който, заедно с ПИ с идентификатор 68134.1896.1271 е отредена [улица] до о.г. 110 по действащия регулационен план на местността „бул. Ц. Б. III“, одобрен с Решение №89 по Протокол №23/19.03.2001г. на Столичния общински съвет (СОС).

В жалбата са релевирани доводи за недействителност на оспорваната Заповед от които може да се направи извод, че се претендира несъответствие на административния акт с материалноправните норми и допуснати при издаването му съществени нарушения на процесуалните правила. Жалбоподателката поддържа, че описанието на строежа – предмет на задължението за премахване, не съответства на действителното фактическо положение и противоречи на регламента на чл.48, ал.11 ЗУТ. Твърди, че в случая имотът е ограден с прозирна, а не с плътна ограда, която в южната част представлява и подпорна стена - изградена от предишните собственици на имота с цел укрепване на земната маса, предвид огромната денивелация на терена.

Смята, че административният орган не е изпълнил задължението си служебно да събере всички доказателства за установяване на действителните факти и обстоятелства, с което е нарушил разпоредбата на чл.9, ал.2 АПК. Претендира, че при издаване на оспорваната Заповед не е бил спазен принципът за съразмерност, установен в чл.6 АПК, който задължава административните органи да упражняват правомощията си по разумен начин, добросъвестно и справедливо. Чрез процесуалния си представител адв. И. моли съда да отмени Заповед №РА-30-842/24.08.2022г. и да осъди ответника да ѝ възстанови сторените разноски по водене на делото пред настоящата инстанция, съгласно представения списък. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на Столична община, оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. М. С. - И., поддържа, че процесната Заповед е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №20608/24.08.1999г. като Акт №44, том L., дело №18236/1999г., жалбоподателката М. М. се легитимира като собственик на следния недвижим имот: дворно място, намиращо се в [населено място],[жк], [улица], съставляващо парцел Х.<sub>362</sub>, кв.3 по плана на местността „бул. Девети Септември“, целият с площ 470 кв.м., заедно с построената в имота масивна двуетажна жилищна сграда със застроена площ 113.40 кв.м.

С Решение №6873/01.12.2020г. по адм. дело №14065/2019г. на Административен съд София – град (АССГ) е отхвърлена жалбата на М. М. срещу Отказ на главния архитект на СО за издаване на Удостоверение за търпимост на строеж: „Ограда“, намиращ се в ПИ с идентификатор 68134.1896.692, урегулиран поземлен имот (УПИ) XXXV.<sub>362</sub>, кв.8, м. „Ц. Б. III“, обективиран в Писмо с изх. №САГ18-УТ00-228/30.10.2019г. Този съдебен акт е влязъл в сила на 08.06.2021г. след като е потвърден с Решение №6861/08.06.2021г. на Върховния административен съд (ВАС), състав на Второ отделение по адм. дело №3370/2021г.

На 21.06.2022г. длъжностни лица на район „В.“, СО са извършили проверка на процесния строеж „Плътна ограда“, с което е поставено началото на административно производство. За резултатите от проверката е съставен Констативен акт (КА) №2022-22/21.06.2022г., който видно от отбелязването на последната му страница, е бил връчен лично на жалбоподателката М. на 05.07.2022г. В КА са отразени следните установявания: а) Изградена е плътна ограда в ПИ с идентификатор 68134.1896.847 за който заедно с ПИ с идентификатор 68134.1896.1271 е отредена [улица] до о.т. 110 по действащия подробен устройствен план (ПУП) на м. „бул. Ц. Б. III“.; б) Оградата е изпълнена от стоманобетонова конструкция с височина от 0.60 до 1.70 м., широчина около 0.30 м. и дължина около 34 м., а над бетоновата част е монтирана телена мрежа. Въз основа на приобщените в производството два броя нотариално заверени Декларации от свидетели от 05.04.2018г. е прието, че строежът е изпълнен в периода 1989 – 1990г. Обоснован е извод, че по отношение на строежа е неприложима нормата на §127, ал.1 и ал.2 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за

изменение и допълнение на Закона за устройство на територията (ПЗР ЗИД ЗУТ), тъй като попада в улица и съответно не отговаря на действащите нормативни изисквания.

Противно на отразеното в оспорваната Заповед, в предоставения ѝ срок жалбоподателката М. е подала писмено възражение срещу КА №2022-22/21.06.2022г. (рег. № към РВТ17-ГР94-4448-(21)/12.07.2022г.). Във възражението се поддържа, че изпълненото на място представлява „подпорна стена“, чиято цел е укрепване на земната маса, а не „плътна ограда“. Изложени са твърдения, че телената мрежа, монтирана над бетонната част, попада в обхвата на чл.151 ЗУТ и за нейното поставяне не се изисква одобряване на инвестиционен проект и Разрешение за строеж (РС).

Производството е приключило с постановяване на оспорваната Заповед №РА-30-842/24.08.2022г. за премахване на незаконен строеж.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице инж. Д. Д. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти:

1) Процесният строеж представлява ограда изпълнена с плътна стоманобетонна част с височина от 0.60 м. до 1.70 м. – част от която е вкопана в земята, и широчина 0.30 м. Върху плътната част на оградата е монтирана телена мрежа, опъната на метални колове от тръби Ф 5 см. с височина около 2 м. над бетоновата основа.; 2) Описанието на строежа, дадено в административния акт съответства на изпълненото на място със следните уточнения: плътната част на оградата преимуществено е била вкопана в прилежащия терен; дължината на оградата е около 30 м., а не 34 м.; не е уточнено, че мрежата е захваната към метални колове.; 3) За строежа няма одобрени строителни книжа и РС; 4) Процесният строеж е идентичен с този – предмет на адм. дело №14065/2019г. на АССГ по което е постановено Решение №6873/01.12.2020г.; 5) Строежът - „Плътна ограда“, е от шеста категория по смисъла на чл.137, ал.1, т.6 ЗУТ.

За установяване на спорните факти по делото са приети относими писмени доказателства, които съдът ще обсъди при формиране на правните изводи: РС №243/03.07.1989г.; Протокол №1-8-1989 за определяне на строителна линия и ниво; Заповед №РД-09-672/12.02.1991г. на председателя на Изпълнителния комитет на Общинския народен съвет „В.“ (ИК на ОбНС); Скица №ДБ-246/22.02.1991г. за проектиране на жилищна сграда; РС №361/16.08.1991г.; Протокол №1-8-1991 за определяне на строителна линия и ниво; Заповед №РД-50-128/27.05.1998г. на кмета на район „В.“ за частично изменение на регулационния план за създаване на парцели ХХХ<sub>.362</sub> и Х<sub>.362</sub>; Декларация с нотариална заверка на подписа от 05.04.2018г., дадена от В. Г. Д.; Декларация с нотариална заверка на подписа от 05.04.2018г., дадена от И. М. Г.; Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.1896.496; Скица №94-М-222/18.04.2005г.; Комбинирана скица за частична идентичност от измерени огради на място с имота по стар кадастрален план за УПИ ХХХ<sub>.362</sub>, кв.8 (стар имот пл. №66); Извадка от регулационен план на м. „бул. Ц. Б. III“, одобрен с Решение №89 по Протокол №23/19.03.2001г. на Столичния общински съвет (СОС).; Конструктивно становище.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен

контрол за законосъобразност, съгласно разпоредбата на чл.215, ал.1 във вр. с чл.214, т.3 ЗУТ. Подадена е в преклузивния срок за оспорване, от активно легитимирано лице, за което актът създава задължения.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателката доводи за недействителност и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът обосновава следните изводи:

Заповед №РА-30-842/24.08.2022г. е издадена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.225а, ал.1 ЗУТ. За установяване на това обстоятелство по делото е приета Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. с която кметът на Столична община е делегирала на главния архитект на СО правомощията си по чл.225а, ал.1 ЗУТ за издаване на актове за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория (т.1.46). С приетата и неоспорена по делото СТЕ е установено, че процесният строеж е от шеста категория.

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати нарушения на административнопроцесуалните правила, установени в чл.225а, ал.2 ЗУТ, които да бъдат определени като съществени и които да мотивират неговата отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на административнопроизводствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Оспорваната Заповед е съответна на материалноправните норми и на целта на закона, формулирана в чл.1 ЗУТ: чрез устройството на територията да се гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението.

С разпоредбата на чл.225а, ал.1 ЗУТ е въведено задължение за кмета на общината или упълномощеното от него лице, да издаде заповед за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, които са незаконни по смисъла на чл.225, ал.2 ЗУТ – извършват се без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж (т.2).

В случая е безспорно установено с приетата СТЕ, че процесният обект правилно е квалифициран от административния орган като „плътна ограда“ и последният не е нито подпорна стена, нито прозирна ограда, каквито противоречащи си доводи жалбоподателката е изложила във възражението 12.07.2022г. и в жалбата. Не е спорно по делото и обстоятелството, че оградата е изградена при действието на Закона за териториалното и селищно устройство (З., обн. ДВ, бр. 29/1973г., отм. ДВ, бр. 1/2001г.) и Правилника за прилагане на З. (ППЗТСУ, обн. ДВ, бр. 62/1973г., отм. ДВ, бр. 1/2001г.). Жалбоподателката твърди, но не ангажира доказателства, че времето на изпълнение на строежа е през 1982г. От друга страна с неоспорените по делото писмени доказателства съдът приема за установено, че оградата е била изградена в периода 1989 – 1990г. При това въпросът дали строителството е било завършено през 1982г. или през 1989-1990г. не е от съществено значение, доколкото и в двата случая приложима е била нормата на чл.55 З., която предписва, че строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон и разпоредбите по неговото приложение. Според определението, дадено в §1 ДР ППЗТСУ (ДВ, бр.140/1998г.) „строежи“ по смисъла на З., правилника, другите разпоредби по неговото прилагане и действащите разпоредби по проектирането и строителството са надземни, подземни и проводни сгради, постройки, надстройки, мрежи, инсталации, съоръжения и пътища.

С нормата на чл.225, ал.1 ППЗТСУ, в приложимите редакции към 1982г. и към 1989-1990г. (съответно ДВ, бр.62/1973г. и ДВ, бр.48/1985г.) императивно е установено, че РС се изисква за направата на огради (т.5).

В настоящия случай е безспорно между страните обстоятелството, че процесната ограда с височина на плътната част от 0.60 м. до 1.70 м. (независимо от това, че преимуществено е била вкопана в прилежащия терен) е изградена без за нея да е било издадено РС, каквото законът изисква. Следователно законосъобразен е изводът на административния орган, че процесната „Плътна ограда“, еднозначно и точно описана в оспорваната Заповед като параметри и местонахождение, представлява незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ.

В §16, ал.1 и ал.2 ПР ЗУТ и в §127, ал.1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ (ДВ, бр.82/2012г. в сила от 26.11.2012г.) е допуснато изключение от задължението за премахване на незаконни строежи, при условие, че последните са търпими строежи – такива, които са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон. В настоящия случай въпросът за нетърпимостта на процесния строеж: „Плътна ограда“ е разрешен с влязло в сила съдебно Решение №6873/01.12.2020г. по адм. дело №14065/2019г. и не подлежи на преразглеждане в настоящото производство. Съгласно изричната норма на чл.177, ал.1 АПК съдебното решение има сила за страните по делото, а ако оспореният акт бъде отменен или изменен, решението има действие по отношение на всички. В ал.2 на чл.177 АПК е регламентирано, че актовете и действията на административния орган, извършени в противоречие с влязло в сила решение на съда, са нищожни. При това законосъобразно административният орган е съобразил влезлият в сила съдебен акт по адм. дело №14065/2019г. и е приел, че след като безспорно установеният незаконен строеж не е търпим, то той подлежи на премахване.

По изложените доводи съдът приема, че Заповед №РА-30-842/24.08.2022г. е законосъобразен административен акт и като такъв, не подлежи на отмяна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 АПК на ответника се дължат разноски. Съгласно приложимата норма на чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс в полза на юридически лица или еднолични търговци се присъжда и възнаграждение в размер, определен от съда, ако те са били защитавани от юрисконсулт. В настоящия случай ответникът е бил представляван от юрисконсулт, като съдът, в съответствие с фактическата и правна сложност на делото, определя размер на възнаграждението 150 (сто и петдесет) лева.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25<sup>-ти</sup> състав,

## РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. Л. М. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №РА-30-842/24.08.2022г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА М. Л. М., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], да заплати на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, представлявана от кмета, с адрес: 1000 С., [улица], сумата

от сумата 150 (сто и петдесет) лева – разноски по адм. дело №9594/2022г.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на РБългария в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова