

РЕШЕНИЕ

№ 38755

гр. София, 21.11.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав, в
публично заседание на 21.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **8268** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Столична община против Заповед № ДК-02-С-5/ 16. 07. 2025 г., издадена от началник на РДНСК – С., с която на основание чл. 225, ал. 1 от ЗУТ е наредено да бъде премахнат незаконен строеж „Уличен канал ф315мм PVC по [улица]с начало, отстоящо на 7.00 м. в западна посока от регулационната граница между УПИ XI-459 и УПИ-X-458, кв. 16, м. „Г. глава“ до О.Т.196 и по [улица]от О.Т. 196 до О.Т.203г, м. „Г. глава“, район „В.“ – Столична община, [населено място], преминаващ през ПИ с идентификатор 68134.1935.2439; ПИ с идентификатор 68134.1935.1330; ПИ с идентификатор 68134.1935.2022; ПИ с идентификатор 68134.1935.1358 и ПИ с идентификатор 68134.1935.2238.

В жалбата се сочат подробни аргументи за незаконосъобразност на оспорения акт, като се иска неговата отмяна.

В съдебното заседание оспорващото лице се представлява от юрк. Г., която поддържа жалбата и моли същата да бъде уважена.

Ответникът - Началникът на РДНСК - С. се представлява от юрк. М., която оспорва основателността на жалбата и моли за нейното отхвърляне.

Административен съд - София град, след като се запозна със становищата на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

След извършени проверки от служители на РДНСК С. на 30. 01. 2025 г. и 11. 04. 2025 г. на строеж: „Уличен канал ф315мм PVC по [улица], с начало, отстоящо на 7 метра в западна посока от регулационната граница между УПИ XI-459 и УПИ X-458. кв. 16. м. „Г. глава“ до О.Т.196 и

по [улица]от О.Т.196 до О.Т.203г, м. „Г. глава“, район „В.“ - Столична община, [населено място], преминаващ през ПИ с идентификатор 68134.1935.2439; ПИ с идентификатор 68134.1935.1330; ПИ с идентификатор 68134.1935.2022; ПИ с идентификатор 68 134.1935.1358 и ПИ с идентификатор 68134.1935.2238, са съставени Констативен протокол № С23-1833-2/30. 01. 2025 г. и Констативен протокол № С23-1833-4/11. 04. 2025 г.

Въз основа на посочените протоколи е съставен Констативен акт № С23-1833-2/16. 04. 2025 г. за строеж: „Уличен канал ф315мм PVC по [улица], с начало, отстоящо на 7.00 м в западна посока от регулационната граница между УПИ XI-459 и УПИ X-458, кв. 16. м. „Г. глава" до О.Т.196 и по [улица]от О.Т. 196 до О.Т.203г, м. „Г. глава“, район „В.“ - Столична община, [населено място]“, преминаващ през ПИ с идентификатор 68134.1935.2439, ПИ с идентификатор 68134.1935.1330, ПИ с идентификатор 68134.1935.2022, ПИ с идентификатор 68134.1935.1358 и ПИ с идентификатор 68134.1935.2238. с предложение за започване на административно производство по реда на чл. 225, ал.1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Установено е, че трасето на канала преминава през:

- ПИ с идентификатор 68134.1935.2439- НТП - за второстепенна улица - общинска публична собственост;
- ПИ с идентификатор 68134.1935.1330- НТП - за второстепенна улица-общинска публична собственост;
- ПИ с идентификатор 68134.1935.2022- НТП - за друг вид застрояване - общинска публична собственост;
- ПИ с идентификатор 68134.1935.1358- НТП - за второстепенна улица - общинска публична собственост.

Изяснено е в хода на административното производство, че собственик на цитираните имоти, през който преминава гореописаният строеж, е Столична община, предвид факта че гореописаният строеж е разположен по улици - публична общинска собственост.

Строежът, предмет на Констативен акт № С23-1833-2/16. 04. 2025 г., преминава и през ПИ с идентификатор 68134.1935.2238 - НТП за второстепенна улица - собственост на И. Е. Н., съгласно нотариален акт № 79, том LXXVIII, рег. №24578, дело № 18854 от 23. 06. 2004.

Строежът представлява уличен канал ф315мм PVC по [улица], с начало, отстоящо на 7.00 м в западна посока от регулационната граница между УПИ X1-459 и УПИ X-458, кв. 16. м. „Г. глава" до О.Т.196 и по [улица]от О.Т.196 до О.Т.203г, м. „Г. глава", район „В.“ - Столична община. На кръстовището на [улица]и [улица]/О.Т.203г/, същият се включва в уличен канал с диаметър ф315мм PVC. Каналът е с дължина около 224 м и е изпълнен на дълбочина около 2,50м - 3.00м. В участъка по [улица]са установени 3 броя ревизионни шахти.

Каналът преминава през ПИ с идентификатор 68134.1935.2439, ПИ с идентификатор 68134.1935.1330, ПИ с идентификатор 68134.1935.2022, ПИ с идентификатор 68134.1935.1358 и ПИ с идентификатор 68134.1 935.2238.

Строежът е завършен напълно и се ползва за отводняване на сградите, построени в УПИ XI-459 и УПИ XI1-460. кв.16, м. „Г. глава" и УПИ 1-2019. кв.17, м. „Г. глава", район „В." -Столична община.

Прието е, че строежът е трета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 3, б. “б“ от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл. 6, ал. 2, т. 9 от Наредба 1/30. 07. 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи.

Съгласно съставения Констативен акт № С23-1833-2/16. 04. 2025 г. възложител и собственик на гореописания строеж е Столична община.

Данни за изпълнителя на строежа, предмет на Констативен акт № С23-1833-2/16. 04. 2025 г. не са

представени в РДНСК С..

Прието е в хода на административното производство, че строеж „Уличен канал ф315мм PVC по [улица]с начало, отстоящо на 7 метра в западна посока от регулационната граница между УПИ XI-459 и УПИ X-458, кв. 16. м. „Г. глава“ до О.Т.196 и по [улица]от О.Т.196 до О.Т.203г, м. „Г. глава“, район „В.“ - Столична община, [населено място]“, преминаващ през ПИ с идентификатор 68134.1935.2439, ПИ с идентификатор 68134.1935.1330, ПИ с идентификатор 68134.1935.2022, ПИ с идентификатор 68134.1935.1358 и ПИ с идентификатор 68134.1935.2238, е извършен без необходимите строителни книжа - одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж в нарушение на разпоредбите на чл. 137, ал. 3, предложение второ и чл. 148, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и като такъв попада в хипотезата на незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

С писмо, заведено с вх. № С23-1833-07-959/20. 09. 2023 г. на Кмет на район „В.“ - Столична община, РДНСК С. е уведомена, че за строежа, предмет на Констативен акт № С23-1833-2/ 16. 04. 2025 г., не се открива информация за издадени строителни книжа в район „В.“ - Столична община.

Поради това административният орган е приел, че в конкретния случай е установено, че за извършеното строителство не са одобрени проекти и не е налице издадено разрешение за строеж. Констативен акт № С23-1833-2/16. 04. 2025 г. на РДНСК С. е съставен в отсъствие на представител на възложителя и собственик на строежа - Столична община, като до възложителя на строежа с изпратено писмо изх.№ С23-1833-00-470/17. 04. 2025 г. на Началника на РДНСК С., чрез документооборотна системата „А.-Офис“. Същото е получено в Столична община на 17. 04. 2025 г. и регистрирано с номер СОА25-ДИ01- 2938/17. 04. 2025 г., с което констативният акт е приет за предявен на възложителя.

С писмо изх.№С23-1833-00-470/17. 04. 2025 . на Началника на РДНСК С. съставеният констативен акт е изпратен и до И. Н., собственик на ПИ с идентификатор 68134.1935.2238. Видно от известие за доставяне № PSBULB0188155, „адресът е недостатъчен“ и писмото е върнато като неполучено. Констативен акт № С23-1833-2/16. 04. 2025 г. е съобщен по реда на § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ на И. Н. чрез поставяне на 05. 05. 2025 г. на таблото на район „В.“-Столична община на Съобщение № С23-1833/05. 05. 2025 г. и публикуване на съответното съобщение на 21. 05. 2025 г. на сайта на ДНСК, с което лицето е уведомено за образуваното административно производство по реда на чл. 225, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконния строеж.

В законоустановения срок срещу Констативен акт № С23-1833-2/16. 04. 2025г. не е постъпило възражение, за което е съставен Констативен протокол № С23-1833-6/19. 06. 2025 г.

Административният орган е посочил, че за строеж: „Уличен канал ф315мм PVC по [улица], с начало, отстоящо на 7 метра в западна посока от регулационната граница между УПИ XI-459 и УПИ X-458, кв.16, м. „Г. глава“ до О.Т.196 и по [улица]от О.Т.196 до О.Т.203г, м. „Г. глава“, район „В.“ - Столична община, [населено място]“, преминаващ през ПИ с идентификатор 68134.1935.2439, ПИ с идентификатор 68134.1935.1330, ПИ с идентификатор 68134.1935.2022, ПИ с идентификатор 68134.1935.1358 и ПИ с идентификатор 68134.1935.2238 /съгласно писмо изх. № САГ24-БД00-1218-/1/16. 12. 2024г. на Вр.И.Д. Главен архитект на Столична община/ не са приложими разпоредбите на § 127, ал. 1 от Преходните и заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията /ПЗР на ЗИД ЗУТ/, както и на § 16, ал. 1 от Преходните разпоредби /ПР/ на ЗУТ, и същият не е търпим строеж по смисъла на цитираните параграфи.

Поради това е направен извод, че е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и същият подлежи на премахване по реда на чл. 225, ал. 1 от ЗУТ.

При тези мотиви е издадена оспорваната Заповед № ДК-02-С-5/ 16. 07. 2025 г. от началника на РДНСК – С., с която на основание чл. 225, ал. 1 от ЗУТ е наредено да бъде премахнат незаконен строеж „Уличен канал ф315мм PVC по [улица]с начало, отстоящо на 7.00 м. в западна посока от регулационната граница между УПИ XI-459 и УПИ-Х-458, кв. 16, м. „Г. глава“ до О.Т.196 и по [улица]от О.Т. 196 до О.Т.203г, м. „Г. глава“, район „В.“ – Столична община, [населено място], преминаващ през ПИ с идентификатор 68134.1935.2439; ПИ с идентификатор 68134.1935.1330; ПИ с идентификатор 68134.1935.2022; ПИ с идентификатор 68134.1935.1358 и ПИ с идентификатор 68134.1935.2238.

В хода на съдебното производство е допусната и изготвена съдебно-техническа експертиза, в чието заключение вещото лице е посочило, че процесният обект представлява уличен канал по [улица]и по [улица]от О.Т. 196 до О.Т. 203, м. „Г. глава“, район „В.“. Видът на тръбите и техния диаметър не са установени на място, тъй като представляват скрити работи. Дължината на канала е около 224 м. Строежът е описан подробно в констативен акт № С-23-1833-2 и скицата към него /л. 32-36 от делото/ и представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, тъй като той е част от мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура. Строежът е трета категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 3, буква „б“ от ЗУТ и съгласно чл. 6, ал. 2, т. 8 от Наредба №1/30. 07. 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи.

Вещото лице е посочило, че уличният канал е изграден по [улица], с начало пред УПИ XI-459, кв. 16, м. „Г. глава“ до О.Т. 196 и по [улица]от О.Т. 196 до О.Т. 203, м. „Г. глава“, район „В.“ - Столична община. Каналът преминава през ПИ с идентификатор 68134.1935.2439, ПИ с идентификатор 68134.1935.1330, ПИ с идентификатор 68134.1935.2022, ПИ с идентификатор 68134.1935.1358 и ПИ с идентификатор 68134.1935.2238 и се включва в съществуваща ревизионна шахта /РШ същ./ на кръстовището на [улица]и [улица]. Каналът е изпълнен на дълбочина около 2,50м. - 3,00 м. На място е измерена с ролетка дълбочината при съществуващата РШ, която е 2,88 м. На място са идентифицирани 3 броя ревизионни шахти - РШ1, РШ3 и РШ същ.

В експертизата е отбелязано, че позовавайки се на писмо с вх. № С-23-1833-07-959/20. 09. 2023 г. от СО - Район „В.“ до РДНСК – С. /л. 71 от делото/, заявлението от граждани, подадено до СО-Район „В.“ /л. 72 от делото/, както и на основание § 184, ал. 8 ПЗР ЗИД на ЗУТ, съгласно която “Времето за извършване на незаконния строеж се установява с всички доказателствени средства, допустими по Гражданския процесуален кодекс, включително и с декларации, може да се даде заключение, че процесният строеж е изпълнен около 1995 г. Обоснован е извод в експертизата, че за строителството на канала няма издадени никакви строителни книжа и документи.

Вещото лице е уточнило също, че строежът не е изпълнен съобразно издадените строителни книжа, тъй като такива не съществуват. Обосновано е заключение, че строежът е изпълнен съобразно правилата и нормативите, действали към времето на неговото изграждане /1995 г./, както и съгласно ЗУТ. Приел е, че същият е допустим съгласно ЗТСУ и ППЗТСУ, действали по време на неговото изграждане, както и по Раздел IV от Глава IV на ЗУТ и по Наредба № РД- 02-20-8 от 17 май 2013 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи, действащи към датата на постановяване на процесната заповед. Уличният канал е допустим и по действащия подробен устройствен план на местността, тъй като не преминава през частни имоти, а преминава по оста на улиците „Д. Б.“ и „Дрян“.

Тъй като експертизата е приела, че строежът е изпълнен през 1995 г. и е допустим по правилата и нормативите, действали по времето на неговото изграждане и съгласно ЗУТ, както и по подробния устройствен план на местността, е дадено заключение в същата, че обектът представлява търпим строеж, т.е., че са налице условията за приложимост на § 127, ал. 1 от ПЗР

ЗИД на ЗУТ, съгласно която „Строежи, изградени до 31 март 2001 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване. Те могат да бъдат предмет на прехвърлителна сделка след представяне на удостоверение от органите, които са овластени да одобряват съответните инвестиционни проекти, че строежите са търпими.

Съдът се довери на заключението на първоначално изготвената съдебно-техническа експертиза по отговорите на въпроси №№ 1, 2, 3 и 4, тъй като са изготвени от компетентно вещо лице и отговаря в пълнота на поставените задачи. При постановяване на своя съдебен акт съдът не взе предвид отговора на въпрос № 5 от поставената експертиза, тъй като освен че отговорът на въпроса е правен, съдът не намира основание да приеме, че строежът е търпим.

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

Жалбата е подадена в законоустановения срок срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, от активно легитимирано лице, поради което е допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспорваната заповед е издадена от компетентен орган – началника на РДНСК – С., което се установява от т. 10 от Заповед № РД-13-176/20. 06. 2024 г. на началника на ДНСК, с която по силата на чл. 225, ал. 1 ЗУТ са делегирани правомощия за издаване на заповед за премахване на незаконни строежи от първа до трета категория.

Процесният строеж представлява уличен водопровод, поради което същият е част от техническата инфраструктура по смисъла на § 5, т. 31 от ДР на ЗУТ, според което определение това е система от сгради, съоръжения и линейни инженерни мрежи на транспорта, водоснабдяването и канализацията, електроснабдяването, топлоснабдяването, газоснабдяването, електронните съобщения, хидромелиорациите, третирането на отпадъците и геозащитната дейност. Това означава, че строежът е трета категория по чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „б“ от ЗУТ, в която влизат елементи на техническата инфраструктура, непопадащи в първа и втора категория. В този смисъл и на основание чл. 225, ал. 1 от ЗУТ органът е компетентен да издава заповед за премахване на строеж, който е трета атегория.

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 от АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви, съдържащи фактическите и правните основания за издаване на заповедта. Допълнително е налице подробно описание на строежа, с което е извършена неговата индивидуализация. Съществува неяснота в разпоредителната част на оспорената заповед, тъй като не е отразено, че адресат на същата е Столична община. Тази неяснота може да се преодолее чрез мотивите на акта, където е посочено, че Столична община е собственик и възложител на строежа /отразено е липсата на данни за извършител/. Наред с това в т. 2 и т. 3 от разпоредителната част се посочва „възложителят на строежа“. В този смисъл адресат на оспорената заповед е Столична община.

Видно от приложения по делото Констативен акт № С23-1833-2/16.04.2025г., в съответствие с изискването на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ, е извършена нарочна проверка от длъжностни лица на ДНСК, в резултат на която е издаден и констативният акт, който е връчен на възложителя на строежа с нарочно съобщение, като му е предоставена възможност да упражни правото си на възражение. Административният орган се е позовал изрично на констативния акт в оспорената заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта. При постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, установени в чл. 225, ал. 3 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна. Релевантните по случая факти са правилно установени и не е

допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателя в производството по издаване на оспорената заповед.

Оспорената заповед е постановена и в съответствие с приложимите материалноправни разпоредби.

Съгласно разпоредбата на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, а в съответствие с чл. 142, ал. 1 от ЗУТ основание за издаване на разрешението за строеж са съгласуваните и одобрени инвестиционни проекти, т. е. законосъобразното изграждане на процесния строеж е било обусловено от издаване на разрешение за строеж.

За да е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, е необходимо строежът да е извършен без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В настоящия случай, констатацията за липсата на изискуемите се по закон строителни книжа не се опроверга в настоящото съдебно производство.

Предмет на заповедта е уличен водопровод, който представлява строеж по смисъла на § 5 т. 38 от ДР на ЗУТ, а именно „Строежи“ 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. Изграждането на процесния строеж изисква наличието на предварително одобрени строителни книжа.

Незаконният строеж е трета категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 3, б. „б“ от ЗУТ, доколкото уличните водопроводи са част от техническата инфраструктура по смисъла на § 5, т. 31 от ДР на ЗУТ.

С оглед на доводите на оспорващата страна и очертания в жалбата предмет и обхват на оспорване, спорно по делото е дали Столична община е възложител на строежа, а от там и адресат на разпоредените с обжалваната заповед правни последици.

Съобразно нормата на чл. 64, ал. 1 от ЗУТ водоснабдителните и канализационните мрежи и съоръжения /в случая „уличен канал“/ са елемент на техническата инфраструктура. Проводите и съоръженията на техническата инфраструктура се изграждат, поддържат и ремонтират от и за сметка на държавата, общините или съответните експлоатационни дружества, освен ако в специален закон е предвидено друго /чл. 64, ал. 3 от ЗУТ/

От своя страна нормата на чл. 19, ал. 1, т. 4, б. „а“ и б. „б“ от Закона за водите определя като публична общинска собственост съоръженията и системите за водоснабдяване на потребителите на територията на една община, както и съоръженията и системите за отвеждане на отпадъчни води, които обслужват потребителите на територията на една община.

Визираните норми налагат извод, че незаконният строеж, чието премахване е разпоредено с оспорената заповед, е публична общинска собственост - в конкретния случай на Столична община.

Съгласно чл. 225, ал. 6 от ЗУТ, принудителното премахване е за сметка на извършителя и на 1. лицето, упражнило строителен надзор; 2. строителя - в случай че строителството е продължило след издадена заповед за спиране на строежа от Дирекцията за национален строителен контрол или заповед на лицето, упражняващо строителен надзор, вписана в заповедната книга на строежа; 3. строителя - в случаите по ал. 2, т. 2, 3 и 4; 4. проектанта и лицето, оценило съответствието на инвестиционните проекти - при несъответствие на одобрения инвестиционен

проект, по който се изпълнява строежът, с изискванията за безопасност по чл. 169, ал. 1, т. 1, 2, 3 и 4 и/или с предназначението на земята; 5. възложителя на строежа.

Възложители по смисъла на чл. 161, ал. 1 от ЗУТ са следните субекти: собственикът на имота; лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон. "Адресати на заповедта" по смисъла на § 3, ал. 1 от ДР на Наредба № 13/23. 07. 2001 г. за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на ДНСК - ДВ бр. 69/2001 г., са физически или юридически лица, които могат да бъдат собственикът на терена, лице с ограничено вещно право на строеж или извършителят на незаконния строеж, спрямо които се създава задължение за премахването му. Адресат на заповед за премахване на незаконен строеж може да бъде както неговият извършител, така и неговият собственик и/или възложител, а така също и лицата, носители на вещни права върху имота, в който е изграден строежът. Това са и лицата, за чиято сметка се извършва принудителното премахване на строежа, съгласно разпоредбите на чл. 225, ал. 6 и чл. 225а, ал. 5 от ЗУТ /в този смисъл е Решение № 11934/ 21. 12. 2022 г. по адм. д. № 7431 / 2022 г. на ВАС/.

От доказателствата по делото и от приетата по делото съдебно-техническа експертиза се установява, че процесният водопровод се намира в ПИ с идентификатор 68134.1935.2439; ПИ с идентификатор 68134.1935.1330; ПИ с идентификатор 68134.1935.2022; ПИ с идентификатор 68134.1935.1358, които са публична общинска собственост, поради което Столична община е собственик на имота. В подкрепа на това е нормата на чл. 19, ал. 1, т. 4 от Закона за водите, регламентиращи собствеността на водостопанските системи и съоръжения на територията на общината. Това означава, че Столична община е собственик на процесния водопровод, поради което е възложител по смисъла на чл. 161, ал. 1 от ЗУТ, както е посочено в оспорената заповед.

Установяването на извършителя на строежа не означава непременно именно той да бъде адресат на предписанието за премахване на строежа. Компетентният административен орган разполага с оперативна самостоятелност да определи на кого от посочената категория лица да възложи задължението по премахване на констатиран незаконен строеж. В този смисъл е Решение № 11934/21. 12. 2022 г. по адм. д. № 7431/2022 г. ВАС и Решение № 4759 от 04. 05. 2023 г. по адм. д. № 7239/2022 г. на ВАС.

Ето защо адресат на заповед за премахване на незаконен строеж може да бъде както неговият извършител, така и неговият собственик и/или възложител, а така също и лицата, носители на вещни права върху имота, в който е изграден строежът. Органът разполага с право на избор дали да посочи като адресат на заповедта извършителя на строежа и/или неговия собственик, когато двете лица се различават. В тази връзка са неоснователни възраженията, че не е установен извършителят на незаконния строеж.

Съгласно чл. 225 ал. 2, т. 2 от ЗУТ строежът е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В случая строежът не попада в изключенията на чл. 147, ал. 1 от ЗУТ, както и на чл. 151, ал. 1 от ЗУТ, а по делото е безспорна липсата на издадено разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти. В този смисъл строежът е незаконен, поради което подлежи на премахване съгласно чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Установява се от материалите по делото, че строежът е извършен около 1995 г. Съгласно § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ строежи, изградени до 31 март 2001 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени или по действащите разпоредби съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване. В конкретния случай, ако се приеме, че процесният строеж е

извършен през 1995 г., по отношение на него е приложим § 16, ал. 2 от ПР на ЗУТ, но не и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ. Това е така, защото търпимите строежи по § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУТ трябва да са изградени в периода от обнародване на ЗУТ - 02. 01. 2001 г. до влизането му в сила - 31. 03. 2001 г., какъвто не е настоящият случай.

При строителство в периода 1995 г. разпоредбата на § 16, ал. 2 от ПР на ЗУТ изисква като условие за търпимост строежът да е бил допустим по действащия ПУП и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно ЗУТ, както и да е деклариран от собствениците му пред одобряващите органи до 31. 12. 1998 г.

В случая не е доказано такова деклариране пред одобряващите органи, с което не е изпълнено едно от условията за търпимост на строежа. В тази насока е и съдебната практика – напр. Решение № 13441/ 16. 10. 2013 г. по адм. дело № 6151/ 2013 г. на ВАС, Решение № 7968/ 01. 07. 2021 г. по адм. дело № 4223/ 2021 г. на ВАС, Решение № 8196/ 28. 07. 2025 г. по адм. дело № 272/ 2025 г. на ВАС и др.

Поради това съдът приема, че макар процесният строеж да е бил допустим по действащия ПУП и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му, както и съгласно ЗУТ, същият предвид липсата на надлежно деклариране пред одобряващите органи, не представлява търпим строеж.

Не се споделя становището на оспорващото лице, че в обжалваната заповед непосочването на годината на извършване на строежа представлява съществено процесуално нарушение.

В оспорвания акт административният орган е препратил към писмо изх. № САГ 24-БД00-1218/-1 от 16. 12. 2024 г. на главния архитект на Столична община, в която изрично е посочено кога е извършен строежът – в периода около 1995 г. Посоченото писмо е част от административната преписка, послужила при издаване на обжалваната заповед.

Предвид това липсва неяснота относно датата, за която е прието, че е извършен строежът и по отношение на който е направена, макар и бегла, вярна преценка за липса на търпимост.

Оспореният акт съответства и на целта на закона - да не се допускат незаконните строежи. Констатираното незаконно строителство подлежи премахване, поради което не може да се говори за нарушение на принципа за съразмерност, както е посочено в жалбата. Обратното би довело до допускането на незаконни строежи, което е в противоречие със закона.

Горното налага извод за неоснователност на жалбата срещу оспорваната заповед, поради което на чл. 172, ал. 2 от АПК същата следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК ответната страна има право на разноски, които са в размер на 200 /двеста/ лева за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер, съответстващо на чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София град, Второ отделение, 53 състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Столична община против Заповед № ДК-02-С-5/ 16. 07. 2025 г., издадена от началник на РДНСК – С..

ОСЪЖДА Столична община да заплати на РДНСК - С. направените по делото разноски в размер на 200 /двеста/ лева.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че е изготвено.

ПРЕПИСИ от решението да се изпратят на страните.

Съдия: