

# РЕШЕНИЕ

№ 629

гр. София, 04.02.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,**  
в публично заседание на 28.01.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Стефан Станчев**

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **8878** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.  
Образувано е по жалба на [фирма], против Заповед № РА-30-296/28.09.2017 г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ СО, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ му е наредено да премахне незаконен строеж „Насип на земни маси“, с квадратура над 30 кв. м. в поземлен имот, находящ се срещу магазин „Д.“ в частен земеделски имот с идентификатор 68134.2808.4, м. „Б. камък“, район „В.“, СО.  
В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила. Твърди се, че дружеството не е влизало в правоотношения със собственици на сочения ПИ. Посочва се, че дружеството е подало възражение, което не е обсъдено в оспорената заповед. Сочи се, че лицата, съставили констативния акт не са представили доказателства за своята компетентност и актът не е надлежно връчен на установените собственици - наследници на Е. С. М. или по реда на § 4, ал. 1 от ДР на ЗУТ. Твърди се, че към констативния акт не са приложени доказателства в уверение на това, че жалбоподателят е извършител на строежа, като не се изключва възможността собствениците на ПИ да са облагородили имота си за собствена сметка. Излагат се аргументи за липса на мотиви и точно описание на вида на нарушението и точния период, в който същото следва да е извършено. Оспорва се определянето на насипа на земни маси като строеж шеста категория и се изразява становище за

незаконосъобразност на оспорената заповед. Иска се отмяна на заповедта. Претендират се разноски.

Ответникът - Директор на Дирекция "Общински строителен контрол" – СО, чрез надлежно упълномощен представител оспорва основателността на жалбата, поддържа становище за отхвърлянето ѝ и присъждане на деловодни разноски.

Съдът, като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, прие за установено следното.

Жалбата е процесуално допустима, подадена от засегнато от административния акт лице в законовия срок.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Съгласно чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ. Упражняването на това правомощие изисква кумулативното наличие на две предпоставки, а именно: 1. извършен строеж и 2. строежът или част от него да представлява незаконен такъв по смисъла на някоя от хипотезите, регламентирани в чл. 225, ал. 2 от ЗУТ. Компетентността на директор на Д ОСК е безспорна, видно и от приложените заповеди № СОА17-РД09-622/17 на кмет СО и № СОА19-РД-09-934/01.07.2019 г. на кмет СО.

Към преписката е приложено решение № 6/18.10.1999 г. на ПК „В.“, С., с което на н-ци на Б.Д.М. е възстановено право на собственост върху земеделска земя. Имот от 6,201 дка е посочен под № 3 от решението на ПК и видно от приложена скица, издадена от СГКК е нанесен в КККР с идентификатор 68134.2808.4. Не е спорно, че имотът е със статут на земеделска земя. Не се доказват съществували към 2017 година правоотношения между собствениците на имота и жалбоподателя, от което да се прави довод за осъществявани разпоредителни права на жалбоподателя спрямо имота. Съдът изцяло кредитира показанията на св. Н., длъжностно лице от р-н „В.“, участвал в съставянето на КА № 30-225а/18.08.2017 г. От показанията на свидетеля, се установи, че при проверка на терен на имота- земеделска земя, собственост на трети лица, с местоположение срещу магазин „Д.“ в С. е заварен насип върху цялата площ на терена от облагородена почва. Проверката е извършена по инициатива на СтИнспекторат, във връзка със жалби за насипване на земна маса върху земеделски земи. По показанията на свидетеля, по време на проверката бил показан договор между собственици на земи и жалбоподателя, с който първите не възразявали насипването на земна маса върху земите им. На шофьорите на камиони, превозващи земна маса били съставени актове. По време на проверката не са установени насипни дейности.

Относно насипваната земна маса, съдът кредитира и установеното от вещото лице по време на оглед на имота, че насипването е с хумусна почва, която е разстлана по протежение на целия терен. Не са установени насипни маси, които да се възприемат като строителен насип. В тази част установеното от СТЕ съвпада с констатациите на свидетеля Н..

За да бъде предмет на премахване процесния насип, следва да е съответен на изискванията на законовата разпоредба, чл. 151, ал. 1, т. 5 от ЗУТ. Насипната маса е за няколко имота, което е установено, но отделните имоти не са трасирани. За съда остава убеждението, че насипваната земна маса, дори формално да се поставя в параметрите, за които следва да бъде издавано РС, по смисъла на закона не може да се

идентифицира с насип. Изискването на чл. 151, ал. 1 т. 5 от ЗУТ предполага, че РС следва да се издава за насип 1. С височина, 1 и повече метра и 2, на площ повече от 30 кв. м. Констатациите са непротиворечиви, че дебелината/височината на почвената маса по протежение на насипаните и разстлани земни маси е по малка от 1 метър. Насипната почва е разстилана по целия терен и то за няколко ПИ, което не може да се установи, че безспорно е извършвано от жалбоподателя. При постигнато споразумение между жалбоподателя и собственици на ПИ за насипване на земна маса, установеното от КА и потвърдено от СТЕ разстилането на тази земна маса е по площта на имотите. Не се установява по безспорен начин, че лицето, което следва да бъде задължено да премахне тази земна маса, която формално може да се приеме за насип е единствено жалбоподателя. В тази връзка, съдът не приема, че жалбоподателят е безспорния възложител на тези дейности. Наличието на споразумение със собственици на имоти, предполага отговорното за неизпълнени на нормативна разпоредба лице да е друго, собственик, който е и възложител на строежа. Строеж в случая не може да се установи, за да е приложима разпоредбата на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Легалната дефиниция на понятието „строеж“ се съдържа в § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ и съгласно него строеж са както укрепителните, възстановителните, консервационните и реставрационните работи по мрежите и съоръжения на техническата инфраструктура, така и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства с и без промяна на предназначението, както и другите хипотези сочени в нормата. Съдът не намира съвместяване на установеното на място разстилане на земна маса, която дори да е била насипвана, е в променена конфигурация. За да е приложима разпоредбата на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, строежът следва да е изключен от приложението на чл. 151 от ЗУТ, а както се установи, липсва кумулативно изискуемата предпоставка, „строежът“ – насипът да е с височина 1 и повече метра и площ над 30 кв.м. Съюзът „и“ налага да се приеме, че съществуването на основанието, за да се приеме „строеж“, за който е необходимо РС е наличието на установена площ и височина, извън нормативно определените. Установената височина на насипа е между 0,2 – 0,6 м., което да налага издаването на РС. В случая предвид изложеното такова не е необходимо, противно на становището на административния орган, което прави заповедта материално незаконосъобразна - основание по чл. 146, т.4 от АПК. От приложения към КА снимков материал, освен заравнена площ не се установява насипна земна маса.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма и съдържа изискуемите реквизити. Същата обаче не е основана на истината за фактите. Игнорирани са относими факти и връзки между тях, в нарушение на чл. 7 от АПК. Не съдържа адекватно описание и надлежна индивидуализация на подлежащия на премахване строеж и характеристиките му, в нарушение на чл. 59, ал.2, т.4 от АПК. Съществена част от действителните факти от значение за случая не са изследвани от АО и не са установени по предвидения процесуален ред, а се допълват пред съда със СТЕ. Допуснати са съществени нарушения на административно производствените правила в процеса на подготовката й. Издадената заповед не съответства на материалния закон.

Предвид това, съдът приема, че жалбата е основателна и следва да се отмени обжалваната заповед. Основателно е искането за присъждане на деловодни разноски, направено от представляващия жалбоподателя. Разноските се присъждат в размера по представения им списък в размер на 852,97 лева.

По тези съображения, съдът

РЕШИ

ОТМЕНЯ по жалба на [фирма], ЕИК[ЕИК] заповед № РА-30-296/28.09.2017 г., издадена от директор на Дирекция „Общински строителен контрол“, СО.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма], ЕИК[ЕИК] сумата 852,97 (осемстотин петдесет и два лева 97 ст) лева, деловодни разноски.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението до страните.

Съдия: