

# РЕШЕНИЕ

№ 489

гр. София, 30.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,**  
в публично заседание на 23.11.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мая Сукнарова**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **2117** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба от Териториално поделение „Държавно горско стопанство С.” (ТП „Д. С.”) към „Югозападно държавно предприятие” ДП - Б. срещу заповед № РА-30-637/07.09.2021г. на главния архитект на Столична община (СО). С жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна поради съществено нарушение на административнопроизводствените правила, противоречие с материалноправните разпоредби и несъответствие с целта на закона. Сочи се, че жалбоподателят не е собственик на горите и земите, находящи се в държавните горски територии, а само стопанисва територията на Природен парк „В.” от 2000 г. на основание заповед №344/19.04.2000 г. на началника на Национално управление на горите и по тази причина не е правен субект, отговарящ за поземлен имот с идентификатор 68134.2097.123, респ. не следва да отговаря за премахване на строежа - предмет на оспорената заповед. Навеждат се и доводи, че за изграждането на процесния строеж не се изисква изработването на план, както и че жалбоподателят не е от кръга лица, посочени в чл.225а, ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ). Иска се заповедта да бъде отменена.

Ответникът – главният архитект на СО в писмено становище и в открито съдебно заседание чрез процесуалния си представител юрк.П., оспорва жалбата като неоснователна. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна - И. Г. П. чрез упълномощения процесуален представител

адв.Ш. моли процесната заповед на главния архитект на СО да бъде отменена като незаконосъобразна, както и да му бъдат присъдени сторените по делото разноски.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството по делото.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-ти състав, след като се запозна със становищата на страните и след преценка на събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Поземлен имот с идентификатор 68134.2097.123 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-41/21.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК се намира в Природен парк „В.“ и по силата на чл.27, ал.3, т.3 от Закона за горите (ЗГ) е горска територия - публична държавна собственост. Това обстоятелство се установява и от представеното по преписката удостоверение с изх.№ РД-12-01-2973-2/24.03.2021 г. на и.д. началника на Общинска служба по земеделие – 3.. Съгласно Плана за управление на Природен парк „В.“, приет с решение № 305/22.04.2005 г. на Министерски съвет, управлението на държавния горски фонд се осъществява от Изпълнителната агенция по горите и от нейните поделения – регионалните дирекции по горите. Нормата на чл.163, ал.1 от ЗГ определя, че за управление на горските територии - държавна собственост, които не са предоставени на ведомства или юридически лица, се създават държавни предприятия съгласно приложение № 1. Според ал.2 на посочения текст, предприятията по ал.1 са юридически лица със статут на държавни предприятия по чл.62, ал.3 от Търговския закон. По силата на чл.164, ал.1 от ЗГ, държавните предприятия по чл.163 имат двустепенна структура: 1. централно управление и 2. териториални поделения - държавни горски стопанства и държавни ловни стопанства. Според чл.173, ал.1 от ЗГ, държавните горски стопанства и държавните ловни стопанства са териториални поделения на държавните предприятия по чл.163, които осъществяват функциите на държавното предприятие в определения им район на дейност.

В случая ПИ с идентификатор 68134.2097.123 попада на територията на ТП „Държавно горско стопанство С.“, което е териториално поделение на Югозападното държавно предприятие.

В имота е построена сграда, представляваща хижа „П.“ – собственост на заинтересованата страна И. Г. П. по силата на нотариален акт № 37, том VIII, рег.№ 19644, дело № 1267/2003 г. Съгласно този нотариален акт, хижа „П.“ се намира в Природен парк „В.“, м.„Малко плато“ и представлява масивна сграда на етаж, полуетаж и сутерен, като сутеренът е със застроена площ от 72 кв.м и се състои от кухня и столова, баня-тоалетна, килер и помещение за парно; етажът е със застроена площ от 92 кв.м и се състои от две спални помещения, тоалетна с умивалник, площадка за битово помещение с камина; полуетажът е със застроена площ от 92 кв.м и се състои от три спални помещения, тоалетна с умивалник и помещение-склад, заедно с резервоар за гориво и резервоар за вода; бунгало и гараж. Правото на собственост върху сградата е придобито заедно с правото на строеж върху мястото.

На 23.10.2020 г. длъжностни лица от район „В.“ на СО в изпълнение на дадените им с чл.223, ал.2 от ЗУТ правомощия са извършили проверка на място и по документи на строеж: „Дървен навес за дърва“, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.2097.123 до сграда с идентификатор 68134.2097.123.2 (хижа „П.“) по КККР, одобрена със заповед № РД-18-41/21.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, устройствена зона съгласно ЗУЗСО – Рпп – природен парк „В.“. Съставен е Констативен акт (КА) № 2021-21/09.06.2021г. по чл.225а, ал.2 от ЗУТ. Установено е, че теренът е публична

държавна собственост, че собственикът на строежа е неизвестен и че последният се ползва от И. Г. П.. Обектът на проверката е категоризиран като шеста категория, съгласно чл.137, ал.1, т.6 от ЗУТ. Описан е по следния начин: „До югозападната фасада на хижа „П.“ е изграден масивен дървен навес, стъпващ върху дървени колони захванати посредством болтове и планки за съществуващата тераса. Навесът е с размери: дължина ~ 7,00 м, ширина ~ 4,50 м и височина ~ 2,10 м - 2,70 м, застроена площ ~ 32,00 кв.м. Конструкцията е дървена – колони и греди, покривът е дървен еднокатен с наклон от хижа „П.“ към терена и покритие от поликарбонатни плоскости, без изградена водосточна система. Навесът е затворен посредством монтирани ветроупорни щори – Р.. Постройката е долепена до съществуваща сграда на хижа „П.“. Помещението се ползва за складиране на дърва за огрев. В този си вид изпълнената постройка изпълнява функция на второстепенна постройка на допълващо застрояване и попада в хипотезата на §5, т.38 от ДР на ЗУТ за строеж.”

Проверяващите приели, че строежът е построен след 2011 г., тъй като не е заснет и не е нанесен в кадастралната карта на района, одобрена на 21.07.2011 г. и не е описан в нот. акт № 37, д. № 1267/2003 г. Предвид годината на построяване е направен извод, че същият не попада в приложното поле на §127, ал.1 от ПЗР на ЗУТ и на §16 от ПР на ЗУТ, както и на действащите към момента на строителството и към момента на съставянето на КА правила и нормативи, защото е изграден в чужд имот, без изричното съгласие на собственика, в нарушение на ПУП – устройствена зона Рпп-природни паркове (застрояване се разрешава съгласно план за управление на Природен парк „В.“). Отразено е, че строежът е изпълнен без разрешение за строеж, което го правело незаконен по смисъла на чл.225, ал.2 от ЗУТ.

Неразделна част от КА са: ситуация – Приложение 1, снимков материал и нотариален акт № 37, том VIII, рег.№ 19644, дело № 1267/2003 г. В Приложение 1 към КА – на скицата строежът е отразен от югозападната страна на сградата.

Представител на жалбоподателя или на заинтересованите страни не е присъствал при извършване на проверката. Констативният акт е съобщен по реда на чл.225а, ал.2, изр.3 от ЗУТ като копие от него е поставено на строежа и на таблото за съобщения в сградата на районната администрация, а на жалбоподателя е съобщено с писмо чрез пощенски оператор.

Срещу КА е подадено възражение от И. П., което обаче е оставено без уважение, като органът е приел, че не са представени доказателства, които да оборват констатациите в КА.

Въз основа на КА главният архитект на СО издал оспорената заповед, с която на основание чл.225а, ал.1 във връзка с чл.225, ал.2, т.2, предл.2 от ЗУТ наредил на „Югозападно държавно предприятие“ ДП, [населено място], и на „Държавно горско стопанство С.“, териториално поделение на Югозападно държавно предприятие към Министерство на земеделието и храните да премахнат незаконен строеж: „Дървен навес за дърва”, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.2097.123 до сграда с идентификатор 68134.2097.123.2 (хижа „П.“) по КККР, одобрена със заповед № РД-18-41/21.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 03.02.2022 г. Жалбата е подадена на 15.02.2022г.

По делото са разпитани свидетелите Д. Л. С., Д. Б. А. и Н. Г. З..

Свидетелката Д. Л. С. дава сведения, че живее на съпругески начала със заинтересована страна И. П. от 19 години и е запозната с хижа „П.“. Разказва, че

въпросният навес е изграден от единия от бившите хижари - Б. Т., в началото на 2020 г. Постройката била отворена, нямало щори и стени. Откъм страната на хижата нямало стена. Отдолу бил плочникът - площадката на хижата на двора, а от другата страна била подпорната стена към гората. Гредите не били закрепени с болтове и винтове към земята. На снимките се виждало, че те са подпрени на земята. Навесът бил покрит отгоре, за да пази дървата. На предявена от адв.Ш. комбинирана скица от действащия кадастър и ортофотозаснемане на хижата през 2008 г., издадена от Г. (л.91), свидетелката посочва, че входът към имота на хижата е към сграда 1 от скицата, хижата е сграда 2 от скицата, а навесът се намирал от лявата страна на хижа „П.“ на снимката, гледана фронтално. На предявено от адв. Ш. приложение 1 към КА свидетелката казва, че навесът се намира на противоположната страна на стълбището към втория етаж на хижата, като на приложението местоположението на навеса е показано грешно. Тази част била алея отстрани на къщата. На предявена от съда снимка, намираща се на л.57 от делото свидетелката заявява, че спрямо тази снимка, навесът се намира в дясната част, а навесът на нарисуваното в приложение 1 към Констативния протокол се намирал в срещуположната част на сградата. Според С., абсолютно никога не е имало навес, където било посочено в протокола.

Свидетелката Д. Б. А. дава сведения, че изпълнява длъжността „Старши експерт контрол по строителство“ към СО, район „В.“. Според нея, навесът се намирал на срещуположната на стълбите за втория етаж страна. Посочва по снимката на л.86 от делото, че от лявата страна е стълбището към втория етаж, а навесът е от противоположната страна. Според свидетелката на представените от заинтересованата страна снимки не се виждали ветроупорни щори ПВЦ. По време на проверката имало други щори. Покривът бил от поликарбонат, а на снимките се виждали „дъсчени опаковани неща“. Не била влизала вътре в постройката. Установили, че колоните са захванати с болтове и планки, тъй като това се виждало отстрани. Не била сигурна, че на направените при проверката снимки се виждат болтовете. Постройката не била във вида, в който е на снимката от л.89 от делото. Покривната конструкция също била друга – дъсчена обшивка и върху нея поставено плексигласово покритие. Представените по делото снимки се различавали от снимките, направени при проверката. Освен констатирания, друг навес за дърва не била забелязала да има.

Третият свидетел Н. Г. З. дава сведения, че е на длъжност началник на отдел „Контрол по строителството“ в район „В.“ на СО. По снимката от л.86 от делото заявява, че дървеният навес се намира от дясната страна на хижа „П.“, а стълбите се намират от лявата ѝ страна. На приложение 1 стълбите за втория етаж се намират на противоположната страна на страната, на която е навесът. Не си спомня да е имало друг навес за дърва. Навесът, който констатирали бил с дървена конструкция (греди и колони), за да бъде квалифициран като строеж по смисъла на ЗУТ. Покривът бил с дървено покритие и поликарбонатни плоскости върху него. Не можела с точност да кажа с какво е била захваната конструкцията. Поддържа всичко, което се съдържа като описание на строежа в констативния акт към момента на направения оглед. Посоча, че проверката не касаела само навеса. В нея се установили и надстройка над открито стълбище и строеж на лятна кухня. И за трите обекта имало административни производства.

По делото е изслушана и приета като неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Според вещото лице, на снимковия материал към административната преписка (л.39 и л.57 от делото) се виждала североизточната

фасада на хижата и дървен навес до северозападната фасада на сградата. Местоположението на дървения навес на снимковия материал към административната преписка не отговаряло на местоположението на навеса за дърва, посочен в приложение № 1 към КА (до югозападната фасада на хижа „П.“). Контурите на хижата, отразени на приложение № 1 към КА, съответствали на контурите на сграда с идентификатор 68134.2097.123.2, област С., СО, [населено място], район „В.“, с функционално предназначение - жилищна сграда – еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 121 кв.м, съгласно КККР, одобрени със заповед № РД-18-41/21.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. Контурите на навеса за дърва от приложение № 1 към КА не съответствали на реалното местоположение на дървения навес. При извършената проверка и направените измервания на място експертът установил, че навесът се намира от северозападната страна на хижа „П.“ и същият покривал плочника между фасадата на сградата и наличната подпорна стена. Късите страни на навеса били с отвори (без врати) с широчина около 160 см и не пречат за преминаването по плочника. Навесът представлявал дървена конструкция от две редици по осем дървени колони, стъпващи върху дървени греди на плочника. Колоните не били захванати с планки. Покривната повърхнина била с наклон на северозапад към околния терен и била покрита с прозрачни поликарбонатни плоскости. Навесът покривал около 25 кв.м от плочника и бил с размери: 7,66 м дължина, 3,25 м широчина и 2,4 м височина при фасадата и 1,9 м при подпорната стена. Няма водосточна система водата да се оттича в зелената площ отвъд подпорната стена. Заключение по експертизата гласи, че местоположението на дървения навес от снимковия материал към административната преписка не отговаря на местоположението на навеса за дърва, посочен в приложение № 1 от КА. Контурите на хижата, отразени на приложение № 1 към КА съответствали на контурите на сграда 68134.2097.123.2. Контурите на навеса за дърва от приложение № 1 към КА не съответствали на реалното местоположение на дървения навес.

При тези данни по делото, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от адресат на акта, в законоустановения срок и срещу подлежащ на оспорване акт.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган, предвид разпоредбата на чл.225а, ал.1 от ЗУТ и представената заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО.

Спазена е писмената форма, като са посочени правни и фактически основания.

Заповедта обаче е издадена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила.

На първо място, като адресати на заповедта са посочени лица извън посочените в чл.225а, ал.5 от ЗУТ. Като адресат на заповед за премахване на незаконен строеж може да бъде посочен, 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. 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 конкретния случай, административният орган е посочил за адресати на заповедта „Югозападно държавно предприятие“ ДП и неговото териториално поделение „Държавно горско стопанство

С.“, в качеството му на управляващ горските територии – публична държавна собственост (чл.163, ал.1 от ЗГ) и изпълняващи поддържащи и/или възстановителни дейности в горски територии – държавна собственост, предвидени в плановете за управление на защитени територии (чл.165, ал.1, т.3 от ЗГ).

От събраните по делото доказателства се установи, че процесният навес е изпълнен в началото на 2020 г. от Б. Т. – хижар. Собственик и ползвател на сградата, част от която е дървеният навес към настоящия момент е И. П., конституиран като заинтересовано лице. Следователно за адресати на акта са посочени лица, които не са извършители, собственици и/или възложители. Не се представиха и доказателства въз основа, на които да се направи извод, че адресатите на заповедта са от кръга на лицата, носители на вещни права върху имота, в който е изграден строежът. Правото да се управляват горските територии и да се изпълняват поддържащи и/или възстановителни дейности в горски територии – държавна собственост, предвидени в плановете за управление на защитени територии не определя адресатите на заповедта като носители на вещни права върху имота, в който е изграден строежът.

На следващо място, административният орган не е събрал релевантни доказателства относно констатирания незаконен строеж. Точното установяване на фактите и обстоятелствата по административната преписка и посочването им коректно в административния акт представлява гаранция за реализиране правото на защита на адресатите на акта. Не е изяснена фактическата обстановка, тъй като в нарушение на чл.35 от АПК не са установени в цялост всички обстоятелства от значение за случая.

Видно от приетото заключение на СТЕ налице са несъответствия между отразеното в КА и заповедта, и установеното по време на извършените от експерта огледи на място, както по отношение на размерите на строежа, така и по отношение на местонахождението му. Така в ситуация – приложение 1 към КА процесният строеж е изчертан от югозапад на сградата, а в действителност местонахождението му е от северозапад. Посочените несъответствия са съществени и са основание за отмяна на заповедта, тъй като сочат на липса на индивидуализация на строежа, който следва да бъде премахнат по силата на оспорената заповед, както и идентичност между него и строежа, извършен на място.

В тежест на административния орган е да установи изпълнението на законовите изисквания при издаване на административния акт, което в настоящия случай не е сторено. От приетите доказателства се установяват допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и на материалния закон, водещи до отмяна на атакуваната заповед.

По изложените съображения оспорената заповед като незаконосъобразна следва да бъде отменена.

При този изход на спора основателна се явява претенцията на заинтересованата страна И. П. за присъждане на разноски. Представени са доказателства за заплатен депозит за вещо лице в размер на 500 лв. и за адвокатски хонорар в размер на 1080 лв. с ДДС. Възражение за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение не е направено. Поради това ответникът следва да бъде осъден да заплати на заинтересованата страна сумата 1580 лв. разноски по делото. Жалбоподателят не е претендирал присъждане на разноски.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-ти състав,

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РА-30-637/07.09.2021г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. Г. П., с адрес: [населено място], [улица][жилищен адрес] сумата 1580 (хиляда петстотин и осемдесет) лева разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщението пред Върховния административен съд.

Съдия: