

# РЕШЕНИЕ

№ 4410

гр. София, 03.08.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 10.07.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **4553** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215 ЗУТ. Образувано е по жалба на [фирма], представлявано от К. Г. С. срещу Заповед № РА-30-88 от 22.03.2019г. на Директор на Дирекция „Общински строителен контрол“ в Столична община.

В жалбата се твърди, че оспорваната заповед е издадена в несъответствие с материалния закон. Посочва се, че в ПИ с идентификатор № 44063.6207.820 не е извършил строеж „насип със земни маси и строителни отпадъци“, а само е заравнил собствения си имот, като насипаната земна маса не надвишава 1м., поради което не се изисква издаването на разрешение за строеж по см. на чл.151 ал.1 т.5 от ЗУТ. Ответникът не е извършил замерване на място, въпреки подаденото възражение, поради което установената от него фактическа обстановка била невярна. Моли да се отмени Заповед № РА-30-88 от 22.03.2019г. на Директор на Дирекция „Общински строителен контрол“, като незаконосъобразна и се присъдят направените по делото разноски.

Ответникът – Директор на Дирекция „Общински строителен контрол“ в Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. М. С.- И., оспорва жалбата, а по същество на спора, моли съдът да я отхвърли като неоснователна. Депозирани са на 23.07.2020г. писмени бележки, в които са развити доводи за законосъобразност на обжалвания акт. Заявена е претенция за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

На 29.01.2019г. служители на Столична община, район „П.“ са извършили проверка на строеж- „насип със земни маси и строителни отпадъци” в имот с идентификатор № 44063.6207.820, находящ се в [населено място], район „П.“, [населено място]. При проверката е съставен констативен акт № 1-ТД26-1540 от 29.01.2019г., от данните по който се установяват следните факти и обстоятелства:

В ПИ с идентификатор № 44063.6207.820 е извършено насипване на земни маси и строителни отпадъци. Част от земните маси са разстлани и уплътнени по цялата площ на имота / 2 968 кв.м./, като по този начин терена е подравнен, а съществуващата денивелация е заличена. Изпълненият насип е с височина от 0.20м. в югозападна посока до 1.50 м. в северозападна посока. Към границата на имота към съседния с идентификатор № 44063.6207.819 са изсипани строителни отпадъци, в т.ч. тухли, бетон, отпадъци от стоманобетон. Насипите заемат цялата площ на имота- 2 968 кв.м. и достигат до височина от 1.50м., като обема на масите е приблизително 2 000 куб.м. Предвид заетата площ, височина и обема на земните маси, дейностите не попадат в разпоредбата на чл.151 ал.1 т.5 от ЗУТ. За тях се изисква издаване на разрешение за строеж и одобрени проекти, а такива не съществуват. Нарушението е извършено през м.11.2018г. и е неприложима разпоредбата на § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ.

Жалбоподателят [фирма], представлявано от К. Г. С. е бил уведомен за започване на административното производство, връчен му е акта на 11.02.2019г. и от него е постъпило писмено възражение вх. № РПН18-ТД26-1540/4/13.02.2019г. срещу констатациите, обективирани в него.

За установяване компетентността на издателя на акта, на съда е представена Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. на Кмета на Столична община.

С оспорената Заповед № РА-30-88 от 22.03.2019г. Директор на Дирекция „Общински строителен контрол“ в Столична община на основание чл.225а ал.1 ЗУТ във вр.чл.225 ал.2 т.2 ЗУТ е наредил на [фирма], представлявано от К. Г. С. да премахне незаконен строеж: „насип със земни маси и строителни отпадъци“, находящ се в ПИ с идентификатор № 44063.6207.820 по КККР на [населено място], район „П.“. В мотивната част на акта е прието от административния орган, че строежът е VI категория и е изпълнен през 2018г. без строителни книжа- разрешение за строеж в нарушение на чл.148 ал.1 от ЗУТ.

В процеса е допуснато и прието експертно заключение, изготвено от вещото лице инж. П. Н. И.- Г. от данните по което се установяват следните релевантни за предмета на спора факти и обстоятелства: ПИ с идентификатор № 44063.6207.820 по КККР на [населено място] попада в попада в урбанизирана територия с устройствена зона „Смесена функционална зона придимно за околорадския район (Смф2) и малка част (ъгъл от североизток) – в „Земеделска зона“ (Ссб). Имотът е ъглов с триъгълна конфигурация, като само от северозапад граничи с друг поземлен имот № 44063.6207.819, а от другите две страни граничи с терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути (Тзв).

По време на огледа на терена на 05.03.2020г. не е установено наличието на земни маси и строителни отпадъци в него. Поземленият имот е почистен и подравнен с трошен камък, който е уплътнен. Имотът е с денивелация към съседния ПИ № 44063.6207.819. Видимо от години на границата между двата имота имало изградена

подпорна стена от сглобями стоманобетоннови елементи. За предпазване от дъждовни води била изпълнена ивица насипна почва с височина около 0.20 -0.40 м. (показана на снимка № 4). В тази зона, както и в цялата площ на имота (2 968 кв.м.) не е установено „изсипани строителни отпадъци – тухли, бетон, остатъци от стоманобетон“ (снимки № 1, 2, 3, 4). По време на огледа на вещото лице е бил предоставен за ползване чертеж- геодезическа снимка на поземления имот от м. 08.2019г., изготвена фирма „Паралакс В&В“, от която също било видно, че „насипи със земни маси и строителни отпадъци“ не са налични. Вещото лице не може да определи въз основа на снимките, които се съдържат в административната преписка /л.17, л.18, л.19/ каква площ от терена заемат масите и с каква височина са същите.

Предвид така установеното от фактическа страна, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град обосновава следните правни изводи:

Оспорва се подлежащ на контрол индивидуален административен акт по чл.214 т.3 от ЗУТ, от надлежна страна, за която е налице и интерес от отмяната му. Жалбата е подадена в преклузивния 14 дневен срок, считано от 04.04.2019г.- датата на съобщаване на акта на неговия адресат [фирма], представлявано от К. Г. С..

Разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

На първо място, атакуваната Заповед № РА-30-88 от 22.03.2019г. е издадена от компетентен административен орган – Директор на Дирекция „Общински строителен контрол“ в Столична община. Функции да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а от ЗУТ са му предоставени със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. на Кмета на Столична община. Не се констатира превратно упражняване на властнически правомощия и несъответствие с целта на ЗУТ, а именно: изпълнението и съществуването на територията на страната само на разрешени строежи.

На второ място, оспорената заповед е издадена в съответствие със законовите изисквания относно формата и съдържанието ѝ съгласно разпоредбата на чл. 59 АПК. Ответникът е формирал своите изводи въз основа на приложения и приобщен в административната преписка доказателствен материал. Заповедта е мотивирана, като изчерпателно са посочени, както правните, така и фактическите основания за постановяването ѝ, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си.

На трето място, мотивирането на акта следва да бъде разгледано в съответствие с правилата за провеждане на процедурата пред административния орган, доколкото същественото им нарушаване води до ограничаване правото на защита и правото на участие в административния процес /широк смисъл/, съответно до отмяна на издадената заповед /чл. 168, ал. 1 и ал.4 във връзка с чл. 146, т. 3 от АПК/.

В хода на протеклото административно производство не са допуснати нарушения на процедурните правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващия и да са го препятствали да я упражни в пълен обем. Административният орган е изяснил релевантните за случая факти и обстоятелства и е извършил проверка на приетите доказателства. Не се констатира нарушения по см. на чл. 34, чл.35 и чл.36 от АПК. [фирма], представлявано от К. Г. С. е било уведомено за образуването административно производство, запознало се е на 11.02.2019г. със съдържанието на протокол № 1-ТД26-1540/29.01.2019г., като са били подадени писмени

възражения срещу обективиранията в него констатации. След като на страната е била гарантирана възможността за участие в производството, се налага разбирането, че органът е осигурил начин и способ за организиране и провеждане на защитата на засегнатите права и интереси.

На четвърто място, административният акт е постановен в несъответствие с материално-правните разпоредби на закона. Правомощието на административния орган да издаде заповед по чл. 225а ал.1 от ЗУТ, с която да разпорежи премахването на строеж, е обусловено от установяването на уредените в ал. 2 на чл. 225 от ЗУТ материално-правни предпоставки, квалифициращи строежа като незаконен. Хипотезата на чл. 225 ал. 2 т. 2 във връзка с чл. 137 ал. 3 от ЗУТ урежда изискванията извършваните строежи да се изпълняват в съответствие със съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и реда на ЗУТ, което е пораждащ законосъобразното им извършване факт според чл. 148 ал. 1 от ЗУТ и ги включва в категорията на разрешените строежи.

По см. на легалната дефиниция на § 5 т.38 от ДР на ЗУТ „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.

От заключението на съдебно-техническата експертиза не се установи, че в ПИ с идентификатор № 44063.6207.820 е разположен „строеж”, представляващ насип с височина над 1м. и с площ над 30 кв.м. Само за изграждането на такъв вид обект-насип е необходимо издаването разрешение за строеж от Главния архитект на Столична община, район „П.” по см. на чл.148 ал.1 от ЗУТ.

Не се изисква издаването на разрешение за строеж за обект, който представлява „насип“ с височина до 1 м. и с площ до 30 кв.м., съгласно чл.151 ал.1 т.5 от ЗУТ. След като към момента на приключване на устните състезания в процеса- 10.07.2020г. /чл.142 ал.2 от АПК/ в ПИ с идентификатор № 44063.6207.820 не е установено съществуването на строеж по см. на § 5 т.38 от ДР на ЗУТ, то за ответната страна не се е породило правомощие да разпорежи неговото премахване. Съгласно чл.170 ал.1 от АПК, ответната страна носи доказателствена тежест за установяване на фактическите обстоятелства в производството. В този смисъл по пътя на главното и пълно доказване не е потвърдено в процеса, че жалбоподателят е изпълнил строеж, за който е било необходимо предварителното издаване на строителни книжа.

На следващо място, административният орган сам е констатирал, че „насип от земни маси“, разположен в югозападната част на ПИ с идентификатор № 44063.6207.820 е с височина от 0.20м. При това установяване, очевидно е, че за жалбоподателя не е възникнало задължение да се снабди със строителни книжа за обекта. След като ответникът е възприел, че е изграден строеж, той е бил длъжен да го индивидуализира по начин, който несъмнено да указва неговото точно местоположение в имота, площ, граници и т.н., за да може същият да бъде обект на принудително изпълнение в хипотеза, че заповедта влезе в законна сила. В случая, от доказателствата по преписката не може еднозначно да се приеме, че към дата-

22.03.2019г. върху целия терен с площ от 2 968 кв.м., а не само в северозападната му част е бил извършен строеж, за съществуването на който е било дължимо издаването на разрешение за строеж. Липсата на ясно и конкретно посочени признаци, които да идентифицират обекта, като строеж с неговите технически характеристики, в.т.ч. и застроена площ, прави заповедта материално-правно незаконосъобразен акт.

Фактическите констатации на ответната страна залегнали в мотивната част на оспорения административен акт бяха оборени от жалбоподателя в хода на съдебния процес. Правилната преценка на административния орган по отношение на фактите предопределя и съответствието на заповедта с материалния закон. Съдът е длъжен да провери, дали установените от ответника фактически обстоятелства са верни и дали съответстват на относимите към тях разпоредби на ЗУТ. В административния акт е задължително да има пълно съвпадение между установените факти и нареденото в неговия диспозитив. След като не е доказано, че обектът представлява „строеж” по см. на § 5 т.38 от ДР на ЗУТ, за него не може да се приеме, че е било необходимо издаването на разрешение за строеж, а при липсата на такова, същият да подлежи на премахване на основание чл.225 ал.2 т.2 от ЗУТ, както неправилно е разпоредил Директор на Дирекция „Общински строителен контрол“.

По изложените съображения, съдът заключава, че подадената жалба е доказана по своето правно основание и следва да бъде уважена, а постановената Заповед № РА-30-88 от 22.03.2019г., като незаконосъобразен акт подлежи на отмяна на основание чл.146 т.4 от АПК. Съдът извежда своите окончателни правни изводи при прилагане на правилата на разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл.170 ал.1 АПК, защото ответникът не доказва съществуването на фактическото и правно основание посочено в акта и изпълнението на законовите изисквания, които са го мотивирали при неговото постановяване, за да настъпят разпоредените с издаването му неблагоприятни за оспорващата страна [фирма], представлявано от К. Г. С. правни последици.

С оглед изхода от спора, на основание чл. 143, ал. 1 АПК, в полза на [фирма], представлявано от К. Г. С. следва да бъдат възстановени направените по делото разноси, които възлизат в размер на сумата от 1 150.00 лева и представляват: заплатена държавна такса от 50.00 лева /л.47/, адвокатски хонорар за осъществено процесуално представителство от адв.Ц. М. в размер на 800.00 лева /л.49, гръб/ и възнаграждение за работа на вещото лице от 300.00 лева /л.60/.

Така мотивиран, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град, II-ро отделение, 22-и състав на основание чл.172 ал.2 АПК

## Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалбата на [фирма], представлявано от К. Г. С. Заповед № РА-30-88 от 22.03.2019г. на Директор на Дирекция „Общински строителен контрол“ в Столична община.

ОСЪЖДА Столична община, Дирекция „Общински строителен контрол“ с адрес: [населено място], [улица] да заплати на [фирма], представлявано от К. Г. С.

с ЕИК[ЕИК] със седалище и адрес на управление: [населено място],[жк], [жилищен адрес] сумата от 1 150.00 /хиляда сто и петдесет/ лева на основание чл.143 ал.1 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14 дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

Съдия: