

# РЕШЕНИЕ

№ 4462

гр. София, 05.08.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 04.06.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **3495** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 – чл. 178 от Административно процесуалния Кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на [фирма], ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], офис № 9, представлявано от управителя В. С. Г., срещу заповед № РА-30-295/28.09.2017 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол”, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж - "Насип на земни маси", с квадратура над 30 кв.м. в поземелен имот, находящ се до магазин „Д.", в частен земеделски имот с идентификатор 68134.2808.42, м. "С.", район „В.", извършен без строителни книжа - одобрен инвестиционен проект по реда на чл. 137, ал. 2 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и разрешение за строеж.

Жалбоподателят навежда доводи за незаконосъобразност на оспорения акт, поради допуснати съществени нарушения на производствените правила и противоречие с материално правните норми на Закона за устройство на територията /ЗУТ/. Твърди се, че не се касае за строеж по смисъла на ЗУТ и, че същият не е изпълнен от жалбоподателя. В съдебно заседание същият се представлява от адв. К., която поддържа жалбата и претендира разности по списък.

Ответникът, редовно призован, се представлява в съдебно заседание, изразява становище чрез юриск. Л. за неоснователност на жалбата, претендира юриск. възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адв. хонорар.

Административен съд – София - град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168 ал.1 АПК събраните и приети по делото писмени

доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима като подадена от лице с правен интерес от оспорването и в предвидените в чл. 149, ал. 1 от АПК срокове като по същество намира същата за неоснователна.

Съдът, съобразно изискването на чл. 168 от АПК – въз основа на представените от страните доказателства следва да провери законосъобразността на оспорения акт на всички основания по чл. 146 от АПК като не е обвързан от твърденията на страните, относно незаконосъобразността на оспорваната заповед и е длъжен да изследва и обсъди всички въпроси, които имат отношение към законосъобразността ѝ. В резултат на тази проверка, съдът намира, че оспореният акт е издаден от компетентен административен орган, на основание чл. 225а, ал. 1, във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ, в пределите на делегираната му компетентност със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. /л. 45 от д./ и в предвидените от чл. 59 АПК и чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ форма и съдържание. Същият е издаден при спазване на процесуално - правните норми.

От фактическа страна се установи следното, съобразно събраните в хода на съдебното производство писмени и гласни доказателства.

Производството е проведено по реда на чл. 225а, ал. I от ЗУТ за премахване на строеж е започнало със съставен от длъжностни лица при СО, на основание чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, констативен акт № 27-225а от 18.08.2017 г., съставен от служители на район "В." - СО. Същият е връчен на 18.08.2017 г. на Апостол И. Г. (пълномощник на собственика на строежа, съгласно пълномощно с рег. №3017/28.02.2013г.). В законоустановеният срок по съставения констативен акт постъпва възражение с вх. № РВР17-ВК08-921/7/24.08.2017 г., което не е уважено от административния орган, поради непредставяне на нови факти и установяване на нови обстоятелства, оборващи установеното с констативния акт.

Имотът с идентификатор 68134.2808.42 е собственост на наследниците на Б. С. Н., като 1/3 ид.ч. от него е собственост на П. Х. С. с договор за продажба на наследство по реда на чл. 212 от ЗЗД от 17.12.2003 г.

В КА и в процесната заповед се сочи, че строежът е извършен от [фирма], ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], офис № 9, представлявано от управителя В. С. Г..

Строежът представлява: Насип от земни маси от пясъчливо глинест тип в частен земеделски имот. Имотът не е трасиран и неговите граници са определени окомерно по наличните ориентри и засяга около 90 % от цялата площ на имота, който е 4 743 кв.м. Насипът от земни маси е с неправилна форма с височина 0.40 до 1.10 см., подравнен, валиран и изравнен в горната си част. Срещу извършваният строеж е постъпила жалба от собственика на имота П. С.. Сочи се, че строежът е извършен без разрешение за строеж.

Насипът е извършен през м. юни и юли 2017 г., поради което строежът не попада в хипотезата на § 127, ал.1 от ПЗР на ЗУТ.

Строежът, според адм .орган е VI-та категория, съгласно чл.137, ал.1, т.6 от ЗУТ.

По делото е прието заключение по СТЕ, изготвена от в.л. инж. Р. Г., неоспорена от страните, което се кредитира като обективно и обосновано от съда. От същото се установява следното:

Задача 1.

От направените проучвания и огледа на място се установява, че в поземлен имот, идент. № 68134.2808.42 има насипване на земни маси, подравняване и валиране. Тази дейност обхваща и ПИ с идент. № 68134.2808.36 и ПИ с идент. № 68134.2802.53. Трите имота заедно представляват земеделска земя по начин на трайно ползване. Към момента за тази територия няма направено предложение за промяна на предназначението ѝ, както и инвестиционни намерения за изработване на ПУП.

На терена няма информационни данни за извършване на строителство, т.е. няма нито възложител, нито изпълнител на каквито и да било дейности.

В административната преписка, приложена по делото има твърдение, че насипа е извършен от фирма [фирма] само в жалбата на П. Х. С..

При огледа направих измерване с електронна ролетка, но то е приблизително тъй като ПИ идент. № 68134.2808.42 не е трасиран с граници по координати и получените резултати са по графичен начин. На комбинираната скица /извадка от цифров модел на ГИС/, неразделна част от СТЕ е показана с черна прекъсната линия границата до която е направен насип.

В заключение, частта от ПИ идент. № 68134.2808.42 в която има извършено насипване, подравняване и валиране със земна маса е с площ 2980 кв.м. Останалата ненасипана част от процесният имот е с площ 1760 кв. м. Това в проценти е: обработена с насип - 63% и ненасипана част- 37%. Обема на насипването в кубични мерки, извършено в ПИ идент. № 68134.2808.42 не може да се определи преди точното трасиране с геодезически методи по координати.

Задача № 2.

В зависимост от характеристиките, значимостта, сложността и рисковете при експлоатация, строежите се категоризират в шест категории./ Чл.137, ал. (1) от ЗУТ/.

Шеста категория - това са временни строежи, които могат да се правят за нужди, свързани с организация и механизация на строителството, чието разрешение се издава от органа, издал разрешението за строеж, както и временни строежи за нуждите, свързани с осъществяване на мероприятия по възстановяване и рекултивация на нарушени територии. /строежите по чл. 54, ал. 1 и 4 от ЗУТ/.

В заключение: Извършеното насипване на земни маси, подравняване и валиране не попада в нито една дейност, изисквания и технически норми от шеста категория строителство.

От проучванията при огледа се установи, че в съседство с ПИ идент. № 68134.2808.42 не се извършва никакво ново строителство.

Задача № 3.

Строеж или част от него е незаконен, когато се извършва: в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план и без строителни книжа; без съгласувани инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж; при съществени отклонения от съгласувания инвестиционен проект; със строителни продукти, несъответстващи на изисквания към строежите, или в нарушение на правилата за изпълнение на строителните и монтажните работи, ако това се отразява на конструктивната сигурност и безопасното ползване на строежа и е невъзможно привеждането на строежа в съответствие с изискванията на ЗУТ.

В заключение: дейността, описана в заповед №РА-30-295/28.09.2017 г. като „насип на земни маси" не попада в описаните дейности за незаконен строеж и не може да бъде категоризирана като „незаконен строеж".

Строителството върху земеделска земя от първа до шеста категория се извършва само

след отнемане на хумусния пласт, който се използва за рекултивация на нарушените терени, а при липса на такива - за подобряване на слабопродуктивни земи и отнемането и оползотворяването на хумусния пласт се извършват от инвеститора на обекта. /чл. 14, ал. 1 от ЗОЗЗ/.

На терена, обхващащ ПИ, идент.№ 68134.2802.36, ПИ идент.№ 68134.2802.53 и ПИ, идент.№ 68134.2802.42, в който е извършено насипване, подравняване и валиране на земни маси няма информационни данни за извършване на строителство, т.е. няма нито възложител, нито изпълнител на каквито и да било дейности.

В заключение: Дейността описана в заповед №РА-30-295/28.09.2017 г. като „насип на земни маси" в ПИ идент.№ 68134.2802.42 не може да се приема като дейност по подобряване качествата на земеделски имот или като дейност – рекултивация на нарушени терени.

Съдът приема за безспорно установено по делото, че жалбоподателят не е собственик на имота, в който се намират посочените в заповедта насипни земни маси ПИ, идент.№ 68134.2802.42. Въпреки възражението, изложено срещу КА, адм. орган, в противоречие с производствените правила не е извършил разследване на спорните обстоятелства и без да събере нови доказателства се е позовал единствено на твърдението на собственика на имота П. С., че изпълнител на насипа е жалбоподателя [фирма]. При липсата на каквито и да било такива доказателства съдът приема, че изпълнител на насипните дейности в този имот не са извършени от дружеството.

От правна страна:

Съгласно заключението по СТЕ обектът – насип не може да се приеме за строеж по смисъла на §5, т. 38 от ЗУТ и не може да бъде отнесен към VI кат. строежи, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 6 от ЗУТ.

Спорен по делото и по отношение заключението на СТЕ е въпроса дали обектът представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ.

Съгласно легалната дефиниция на понятието: „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.“

Обектът "Насип на земни маси", с квадратура над 30 кв.м. в поземелен имот така, както е описан в заповедта, не попада в нито един от изчерпателно изброените обекти в правната норма за характеризирането му като „строеж“, в каквато посока е и заключението по изготвената СТЕ. Единствено близък до характеристиките на „насипа“, посочен като обект в заповедта е извършването на укрепителни дейности, посочена в разпоредбата, но в случая както се сочи и от заключението на СТЕ няма никакъв друг строеж или пък денойст, посредством която да се извършва укрепване на свлачище или недвижим имот. Т.е., за да се приеме, че насипа представлява такава укрепителна дейност е необходимо да е налице специална цел по укрепване на някакъв обект – строеж или недвижим имот, данни за каквато дейност по делото не е налице.

Съгласно чл. 137, ал. 1, т. 6 от ЗУТ е дадена легална дефиниция на обект – „строеж“ VI кат., според която: шеста категория са строежите по [чл. 54, ал. 1 и 4](#) и [чл. 147](#) от ЗУТ, а именно:

„Чл. 54 , ал. 1. Временни строежи могат да се правят и за нужди, свързани с организация и механизация на строителството, с разрешение на органа, който издава разрешението за строеж. Временните строежи се премахват при завършване на строителството. Ако възложителят не изпълни това, строежът не се въвежда в експлоатация.

(4) (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) Временни строежи се разрешават и за нужди, свързани с осъществяване на мероприятия по възстановяване и рекултивация на нарушени територии, от органа, който е издал разрешението за строеж.“

- чл. 147 „т. 1. стопански постройки със селскостопанско предназначение и строежите от допълващото застрояване по чл. 44 и по чл. 46, ал. 1;

2. (изм. и доп. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) монтаж на инсталации, съоръжения и уредби, с изключение на съоръженията с повишена степен на опасност, подлежащи на технически надзор от Главна дирекция "Инспекция за държавен технически надзор";

4. басейни с обем до 100 куб. м в оградени поземлени имоти;

5. (доп. - ДВ, бр. 101 от 2015 г.) подпорни стени с височина от 1,20 м до 2 м над нивото на прилежащия в основата им терен, когато не са елемент на транспортни обекти;

7. (изм. - ДВ, бр. 101 от 2015 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 13 от 2017 г.) плътни огради на урегулирани поземлени имоти с височина на плътната част от 0,60 м до 2,20 м, с изключение на случаите по чл. 48, ал. 9;

14. (нова - ДВ, бр. 35 от 2011 г., в сила от 03.05.2011 г., изм. - ДВ, бр. 41 от 2019 г., в сила от 21.05.2019 г.) монтаж на инсталации за производство на електрическа енергия, топлинна енергия и/или енергия за охлаждане от възобновяеми източници с обща инсталирана мощност до 1 MW включително към съществуващите сгради в урбанизираните територии, в т.ч. върху покривните и фасадните им конструкции и в прилежащите им поземлени имоти.“

Процесният обект – „насип на земни маси“ не попада в нито един от изброените обекти, съгласно горепосочените разпоредби, които да го характеризират като VI категория „строеж“. Адм. орган не конкретизира към кой от изброените обекти спада обекта.

Настоящият състав на съда намира, че административният акт е издаден в противоречие с материално – правните норми на ЗУТ, съществено нарушение на производствените правила. Последното е свързано с неизследване на спорните обстоятелства, изложени във възражението на жалбоподателя. Така адм. орган е достигнал до неправилни от материалноправна страна изводи като е приел, че изпълнител на насипа е [фирма], доказателства за което, по делото не са налице. На следващо място, както се установи по-горе обектът така, както е посочен - "Насип на земни маси", с квадратура над 30 кв.м. в поземелен имот, не представлява „строеж“ по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ и не попада сред обектите VI кат., изброени в чл. 147 от ЗУТ.

По изложените съображения обжалваната заповед е неправилна и незаконосъобразна, а подадената срещу същата жалба - основателна.

От жалбоподателя своевременно се претендират разноски по списък, поради което и на основание чл. 134, ал. 1 от АПК, такива следва да се присъдят в размер на 950 лева, с оглед изхода на спора и обема на извършена работа от проц. представител като възражението за прекомерност на адв. хонорар е неоснователно. Същият е към

минималния размер и съответства на обема на извършената работа и сложността на спора.

Водим от горното и на основание и чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд – София-град, II отделение, 33 състав

### **РЕШИ:**

ОТМЕНЯ, по жалба на [фирма], ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], офис № 9, представлявано от управителя В. С. Г., ЗАПОВЕД № РА-30-295/28.09.2017 г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол”, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж - "Насип на земни маси", с квадратура над 30 кв.м. в поземелен имот, находящ се до магазин „Д.", в частен земеделски имот с идентификатор 68134.2808.42, м. "С.", район „В.", извършен без строителни книжа - одобрен инвестиционен проект по реда на чл. 137, ал. 2 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и разрешение за строеж;

ОСЪЖДА Столична община ДА ЗАПЛАТИ на [фирма], ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], офис № 9, представлявано от управителя В. С. Г., разноски по делото в размер на 950 /деветстотин и петдесет/ лева. РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от уведомяването пред Върховния административен съд на Република България.

### **СЪДИЯ:**