

РЕШЕНИЕ

№ 3692

гр. София, 08.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 20.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **447** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 ЗУТ, във връзка с чл. 145-чл. 178 АПК.

Производството по делото е образувано по подадена от Д. А. Д., с ЕГН [ЕГН] и А. А. М., с ЕГН [ЕГН] и двамата от [населено място] и чрез адв. Ч. жалба срещу Заповед № РА-30-368/01.10.2020 г., издадена от главния архитект на СО, с която се нарежда премахване на незаконен строеж „Триетажна пристройка към северните фасади на сгради с идентификатори 68134.4335.107.1 и 68134.4335.107.2 по КККР“, находящи се в УПИ VII-107, кв. 203 по плана на [населено място], м. О. купел – стар кв. 12А и част от кв. 23.

В жалбата са изложени подробни съображения за нищожност, незаконосъобразност и необоснованост на процесната заповед. Посочват, че не е възможно в едно административно производство да се издават общо пет административни акта за пет функционално свързани в един обект постройка, без ясно разграничение на първично и вторично възникналите обекти, момента на построяване, степента на завършеност и др. Това намират за съществено нарушение на закона и процесуалните правила. Също така посочват, че не може да е незаконен строеж, който е нанесен в КККР на законово основание. Дори считат, че с посоченото в заповедта, ответникът твърди, че директорът на АГКК е извършил нарушение като е дал идентификатор за сграда, която е незаконно изградена. Посочват, че физическите лица, адресати на акта, са индивидуализирани в нарушение на ЗГР и ЗБЛД, като са посочени единствено с три имена, без ЕГН. Твърдят, че посочената като строеж триетажна постройка всъщност

са покрити тераси и навеси към съществуващите етажи на сгради с идентификатори 68134.4335.107.1 и 68134.4335.107.2, които не са триетажна постройка. Не става ясно от заповедта как служителите, извършили проверка на място, са установили, че строежа е изпълнен без строителни книжа, както и са измерени размерите, посочени в акта. По отношение на посочените в заповедта размери твърдят фактическите неточности. Тези фактически неточности считат, че са довели до ситуация, при която едни и същи площи са предмет на премахване по две отделни заповеди. Освен това посочват, че няма данни на проверката на място, извършена на 15.06.2020 г. да е присъствал някой от множеството собственици на имота. Не им е предоставена възможност за изразяване на становище по образуваната преписка, да направят искания за събиране на доказателства и др. Поради това намират за нарушен принципа на равенство в процеса. Не са събрани доказателства за това кой е декларирал имота и на какво основание. Посочват, че за двуетажна жилищна постройка със застроена площ от 70 кв.м. и масивна стопанска сграда от 60 кв.м има издаден констативен НА от 1990 г., което означава, че нотариусът е извършил проверка и е установил, че те са съществували най-малко 10 години преди издаването на акта, тъй като акта е придобиване на собственост на основание давностно владение. Поради това, те са в състояние на търпимост по смисъла на § 16 ДР на ЗУТ. Посочено в заповедта е, че строежът е изпълнен извън границите на ПИ 68134.4335.107, тъй като част от нея попада в имот, публична общинска собственост, предвиден за [улица] г., която не е реализирана. Процедура по отчуждаване на имота не е провеждана. Молят за отмяна на заповедта. Претендират разноски.

В съдебно заседание, се представляват от адв. Ч., който поддържа жалбата и моли за отмяна на заповедта. Посочва, че от СТЕ се установява, че не може да бъде извършено премахване на пристройките без да бъдат засегнатите сградите, за които има издаден НА. Органът не е извършил разграничение между съществуващите сгради и извършените допълнителни пристройки.

Ответникът по жалбата, главният архитект на СО, е представил становище по жалбата, с което я оспорва като неоснователна. Излага съображения за неоснователност на жалбата, като посочва, че заповедта е издадена от компетентен орган, в рамките на предоставените му правомощия от кмета на Столична община по силата на §1, ал.3 от ДР на ЗУТ. Заповедта е издадена в предписаната от закона писмена форма и съдържа всички предвидени реквизити. Посочва, че в административното производство не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила. Счита че са спазени и изискванията на материалния закон, тъй като се касае за незаконен строеж – триетажна пристройка, строителството на която е изпълнено по монолитен начин. Пристройката е изпълнена извън границите на имота, като попада в имот публична общинска собственост. Изградена е без наличието на изискваните се строителни книжа /одобри инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж/. Жалбоподателите не са подали възражение срещу издадения КА. Строежът не е търпим по смисъла на §16, ал.1 ПР на ЗУТ, както и на § 127, ал.1 ПЗР на ЗИД ЗУТ, тъй като е изграден след 31.03.2001 г. Моли се за потвърждаване на заповедта и отхвърляне на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

В съдебно заседание, чрез юк С. оспорва жалба, поддържа становището и моли за нейното отхвърляне и за потвърждаване на заповедта. Посочва, че основанията за издаване на заповедта за подробно мотивирани.

СГП не се представлява и не взима становище.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г., изменена и допълнена със Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019 г., т.1.47, кметът на Столична община е предоставил правомощия на главният архитект на СО да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а, ал.1 ЗУТ и др.

С НА за собственост на недвижим имот, придобит по давност № 136, том II, дело № 145/05.04.1999 г., М. Й. Д. и съпругата му С. К. Д. са признати за собственици по давност на неурегулирано дворно място с площ от 380 кв.м., пл.№ 107, кл. 401 по плана на кв. Факултета-Тресулите-С., ведно с двуетажна жилищна сграда с площ от 70 кв.м., или 140 кв.м. разгърнатата площ, състояща се на първия етаж от две стаи, хол кухня и антре, а на втория от две стаи, хол, коридор и антре, заедно с масивна селскостопанска сграда от 60 кв.м.

Видно от удостоверение за наследници, изх. № РОК19-ДИ04-205/6/20.01.2020 г., Д. А. Д. и А. А. М. са внуци на М. Й. Д. и съпругата му С. К. Д., деца на сина на Д. А. М. Д. /починал на 22.04.2014 г./.

По подадени от жителите на кв. О. купел 1 сигнали за наличието на незаконно изпълнени строежи в ПИ с идентификатор 68134.4335.107, УПИ VII-107, кв. 203 по плана на [населено място], м. О. купел, с административен адрес ул. „748“, № 12 е образувана административна преписка с рег. № РОК19-ДИ04-205/2019 г. По преписката е извършена проверка на място за наличието на незаконни постройки в посочения имот, резултата от която е отразена в Констативен акт № 47/15.06.2020 г. Констативният акт е съставен по реда на чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ от длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ от район „О. купел“ - СО, с който е образувано административно производство по реда на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ. В констативния акт е отразено, че към северните фасади на сгради с идентификатори 68134.4335.107.1 и 68134.4335.107.2, разположени в УПИ VII-107, кв. 203 по плана на [населено място], м. О. купел, с административен адрес ул. „748“, № 12 е изпълнена триетажна пристройка с размери: дължина – 17,30 м., ширина – 1,50 м., ЗП 30 кв.м., РЗП 90 кв.м. Посочено е, че строителството е изпълнено по монолитен начин: ивични основи, тухлени стени, стоманобетонени плочи без пояси и стоманобетонени колони между първия и втория етаж, за които не може да се установи начина на фундиране. Пристройката е изпълнена извън границите на имот с идентификатор 68134.4335.107 и попада в ПИ 68134.4335.245 – публична общинска собственост. Местоположението и размерите на пристройката са отразени на приложената схема, представляваща неразделна част от констативния акт. За извършената пристройка не е установено наличието на одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж. По данни на живущите в района строителството е изпълнено в периода 2015-2019 г., поради което не попада в хипотезата на §16 от ПР на ЗУТ и § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Отражено е, че строежът е собственост на наследниците на М. Й. Д. и С. К. Д., сред които са двамата жалбоподатели Д. А. Д. и А. А. М.. Изпълнен е без одобрен проект и без разрешение за строеж, с което са нарушени разпоредбите на чл. 137, ал.3 и чл. 148, ал.1 ЗУТ. Поради изложеното е констатирано, че е налице основание за издаване на заповед за

премахване на строежа по реда на чл. 225а, вр. чл. 225, ал.2, т.2 ЗУТ. Към констативния акт е приложен снимков материал.

За издадения констативен акт са изпратени съобщения до собствениците на строежа, сред които и двамата жалбоподатели. Съобщението до тях е върнато като непотърсено. Съобщението, на основание §4, ал.2 ДР на ЗУТ е залепено на адреса на строежа, на 21.07.2020 г., както и на информационното табло в сградата на СО – район О. купел, на същата дата. От информационното табло съобщението е свалено на 28.07.2020 г.

Видно от протокол от 29.07.2020 г., възражения срещу констативния акт не са постъпили.

Със Заповед № РА-30-368/01.10.2020 г., главният архитект на СО е наредил премахването на незаконен строеж „Триетажна пристройка към северните фасади на сгради с идентификатори 68134.4335.107.1 и 68134.4335.107.2 по КККР“, находящи се в УПИ VII-107, кв. 203 по плана на [населено място], м. О. купел – стар кв. 12А и част от кв. 23, тъй като е изграден без необходимите строителни книжа и без разрешение за строеж, в нарушение на чл. 148, ал.1 ЗУТ. На жалбоподателя е даден срок от 30 дни от влизане в сила доброволно да премахне строежа. В заповедта е отразено, че строежа е V категория, дадено е описание на строежа и неговото местоположение. Описано е установеното при проверката и отразено в констативен акт № РОК19-ДИ04-205/2019 г. Посочено е, че строежът е извършен от наследниците на Д. А. Д. и А. А. М., сред които и двамата жалбоподатели. Посочено е, че по данни на съсед, строежът е изпълнен в периода от 2015 г. – 2019 г., поради което за него не са приложими разпоредбите на § 16, ал.1 ПР на ЗУТ, § 127, ал.1 ПЗР на ЗИД ЗУТ.

В заповедта жалбоподателят Д. А. Д. е посочен като Д. А. М.. Адресатите на заповедта са посочени с три имена и адрес.

Заповедта е връчена на жалбоподателя А. А. М. на 22.12.2020 г. За другия жалбоподател не са представени доказателства за връчване.

Със Заповед № РА-30-370/28.04.2021 г., издадена от главния архитект на СО, е допусната поправка на очевидна фактическа грешка, допусната в Заповед № РА-30-368/01.10.2020 г., изразяваща се в погрешно изписване на трите имена на един от адресатите Д. А. Д.. Отражено е, че навсякъде в заповедта името на лицето следва да се чете Д. А. Д., вместо погрешно изписаното Д. А. М.. Заповедта за поправка на очевидната фактическа грешка бе представена в проведеното открито съдено заседание.

Жалбата е подадена на 05.01.2021 г.

По делото се представиха още четири заповеди №№ РА-30-364/01.10.2020 г., № РА-30-365/01.10.2020 г., РА-30-366/01.10.2020 г. и РА-30-367/01.10.2020 г. на главния архитект на СО, с които се нарежда премахването на други четири постройки, намиращи се в имот с идентификатор 68134.4335.107, а именно триетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.4335.107.2, двуетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.4335.107.3, двуетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.4335.107.4 и триетажна пристройка към западната фасада на жилищна сграда с идентификатор 68134.4335.107.1.

По делото беше допуснато изготвянето на СТЕ, от заключението по която се установява, в имот с идентификатор 68134.4335.107, с площ от 402 кв.м. има изградени множество постройки. Процесната пристройка представлява частично пристрояване и надстрояване на северните части на сгради с идентификатори

68134.4335.107.1 и 68134.4335.107.2, което се състои в изпълнение на частични конструктивни елементи - стоманобетонкови колони, стоманобетонкова плоча на ниво +/-0,00 с дебелина около 5-7 км., частични тухлени зидарии с оставени отвори за прозорци и врати, частични дървени конструкции. Тухлени зидарии има изпълнени на първо ниво, както и на второ и трето ниво, като за плоча на второ ниво служи шперплат, положен върху дървени греди. Пристройката е изпълнена на северната граница на имот с идентификатор 68134.4335.107 и навлиза в съседния имот, който е публична общинска собственост, отреден за второстепенна [улица].2045. Дължината на пристройката е около 17,60 м., а ширината около 1,50 м.

Изпълнението на пристройката е осъществено чрез различни СМР – направа на стоманобетонкова плоча, без да може да се установи дали е армирана или не, стоманобетонкови колони, които са насадени на положената стоманобетонкова плоча, изпълнени са тухлени зидарии и са изпълнени дървени конструкции. Всички описани СМР са изпълнени извън всякакви изисквания на правилата и нормите за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции и на изискванията към строежите. Изпълненото строителство е опасно за живущите, околните и преминаващите в близост до постройките. Строежът не попада в обхвата на чл. 147 и чл. 151 ЗУТ, за които се издава разрешение за строеж, без одобряване на инвестиционни проекти, или пък не се изисква издаване на разрешение за строеж.

За строежа е необходимо одобряването на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж, като същия е изпълнен без такива. Процесната постройка е изпълнена след 2010 г., като видовете работи са изпълнявани поетапно през годините и до момента.

Съгласно КККР, одобрени със заповед № РД-18-715/15.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, в имот с идентификатор 68134.4335.107 са заснети следните сгради: триетажна сграда с идентификатор 68134.4335.107.1, с площ от 186 кв.м., едноетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.4335.107.2, с площ от 60 кв.м., едноетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.4335.107.3, с площ от 45 кв.м. и двуетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.4335.107.4, с площ от 35 кв.м.

Вещото лице дава заключение за това, че двуетажната жилищна сграда, описана в НА № 136, представен по делото, е частично разрушена и няма самостоятелен идентификатор. Върху нея и около нея са изградени частични постройки, свързани помежду си, ползвайки останалата конструкция на старата сграда, като всичко разрушено и новопостроено е заснето с идентификатор 68134.4335.107.1. масивната стопанска сграда, описана също в НА, според вещото лице е сградата с идентификатор 68134.4335.107.2, същата е в лошо състояние и се руши. Не е възможно да се индивидуализират отделните постройки по НА, тъй като от 1990 г. до 2010 г. сградите по НА са частично разрушени и след това са достроявани и пристроявани и не могат да се определят трайни граници на сградите. От действащата КК през 2010 г. до момента също има изменения, дължащи се на допълнително дострояване. Конструкцията на постройките от НА към този момент са останали частично, а всичко което е достроено и пристроено върху тях би могло да се премахне, като е възможно да се засегнат съседните постройки.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1

от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е Заповед № РА-30-368/01.10.2020 г., представляваща индивидуален административен акт, издадена от главния архитект на СО, с която е наредено премахването на незаконен строеж „Триетажна пристройка към северните фасади на сгради с идентификатори 68134.4335.107.1 и 68134.4335.107.2 по КККР“, находящи се в УПИ VII-107, кв. 203 по плана на [населено място], м. О. купел – стар кв. 12А и част от кв. 23.

Жалбата срещу процесната заповед е подадена от легитимирани лица, адресати на заповедта за премахване. Подадена е в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, поради което е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество е неоснователна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Оспорената заповед е издадена от главния архитект на СО, на основание чл. 225а, ал. 1, във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, според която норма – кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице, издава заповед за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория, когато строежът се извършва в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план и без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Функции да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а ЗУТ, са предоставени на главния архитект на СО със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г., изменена и допълнена със Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019 г., т.1.47, на кмета на Столична община, издадена на основание §1 ал.3 от ДР на ЗУТ. Изградената триетажна пристройка представлява строеж от V категория, съгласно чл. 137, ал.1, т. 5 от ЗУТ, поради което и издалия заповедта орган се счита за компетентен за издаването ѝ.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал.2 и ал.3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания. Посочен е издателят на заповедта, адресатите, строежът, по отношение на който е наредено премахване, индивидуализиран е имота, в който е извършено строителството. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Мотиви се съдържат, както в самата заповед, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка. При издаването ѝ са спазени специалните административно-производствени правила по ЗУТ. При издаването на заповедта не са допуснати нарушения на

административно-производствените правила, като релевантните по случая факти са установени правилно и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателя в производството по издаване на оспорената заповед. Проведена е процедурата по чл. 223 ЗУТ, като комисия е посетила имота, в който е изграден строежа, а констатациите от проверката са описани в констативен акт № 47/15.06.2020 г. Именно този констативен акт е станал и основание за издаване на процесната заповед. Констативният акт е връчен на оспорващите по реда на §4, ал.2 ДР на ЗУТ, тъй като изпратеното до тях съобщение е върнато в цялост като непотърсено. Поради това е залепено съобщение на адреса на строежа, на 21.07.2020 г., както и на информационното табло в сградата на СО – район О. купел, на същата дата. От информационното табло съобщението е свалено на 28.07.2020 г. Възражения не са постъпили. Невръчването на констативния акт на извършителя на незаконния строеж не представлява съществено процесуално нарушение. Действително, разпоредбата на чл. 225, ал. 3 от ЗУТ задължава административният орган да връчи съставения акт на заинтересуваните лица, както и да съобщи за издадения административен акт по реда на чл. 61 от АПК. Дори това да не бъде сторено, тези нарушения не са съществени и не могат сами по себе си да бъдат основание за отмяна на издадената заповед за премахване на незаконен строеж. Съществено е такова нарушение на административнопроизводствените правила, което поставя под съмнение истинността на правно или доказателствено значимите факти в конкретния случай. Неуведомяването на заинтересуваното лице за започването на административното производство, респективно за административния акт не е такова нарушение, защото то не е довело до нарушаване правото на защита на адресата на акта. Жалбоподателят е подал своевременно и пред надлежния орган жалбата си против издадената заповед. Пред съда е могъл да ангажира доказателства за защита на интересите си. Всички доказателства и възражения, които жалбоподателят е могъл да представи и изложи пред административния орган, е могъл да представи и изложи и пред съда, без по този начин да бъде злоупотребен интереса му (в този смисъл Решение № 6537 от 18.05.2010 г. на ВАС, II отд. по адм. д. № 1466/2010 г.).

След постановяване на оспорения акт, същият е връчен на един от двамата жалбоподатели - А. А. М.. Процедурата по връчване на един административен акт има оповестително действие, с което се цели адресата на акта да бъде запознат с неговото съдържание, с оглед упражняване на правото на защита от заинтересовано лице. Невръчването или пък нередовното връчване на съответния административен акт, има за последица от една страна не влизане в сила на акта, а от друга, ако заинтересовано лице упражни правото си на жалба, то жалбата да бъде приета за подадена в срок. В никакъв случай, това не може да бъде основание за отмяна на акта. Поради липсата на надлежно връчване на заповедта на втория жалбоподател Д. А. Д., съдът я е приел за подадена в срок и е разгледал направените с нея възражения. Поради това, не са накърнени правата на жалбоподателя, и по-конкретно не е нарушено правото му на защита.

Действително в оспорената заповед адресатите на акта са посочени с три имена и адрес, без посочване на ЕГН. Това обаче не може да обуслови отмяна на заповедта на това основание, тъй като индивидуализиращи белези на едно лице са неговите три имена, неговия адрес, както и ЕГН. Доколкото в заповедта са посочени два от индивидуализиращите му белега, а и жалбоподателите са се разпознали като адресати на акта, тъй като се явяват собственици на строежа, следва да се приеме, че адресатите

на акта са посочени и няма основание за отмяната на заповедта на това основание. Също така, действително в заповедта единият жалбоподател Д. А. Д. е посочен като Д. А. М.. Тази неточност обаче е поправена със Заповед № РА-30-370/28.04.2021 г., с която главният архитект на СО, е допуснал поправка на очевидна фактическа грешка, допусната в Заповед № РА-30-368/01.10.2020 г., изразяваща се в погрешно изписване на трите имена на един от адресатите Д. А. Д.. Отразено е, че навсякъде в заповедта името на лицето следва да се чете Д. А. Д., вместо погрешно изписаното Д. А. М.. Заповедта за поправка на очевидната фактическа грешка бе представена в проведеното открито съдено заседание. Няма никаква процесуална пречка допусната в оспорен пред съда акт очевидна фактическа грешка да бъде поправена с акт за поправка на тази грешка. След подаване на жалбата, ответния орган разполага с възможност да преразгледа акта си и да прецени дали са налице основанията за неговото оттегляне или пък нанасянето на някакви корекции в него. В случая действително е налице фактическа грешка, тъй като от цитираните в заповедта и представени по делото удостоверения за наследници е видно, че именно Д. А. Д. е наследник на собствениците на имота, съгласно представения НА.

Обстоятелството, че за отделните строежи в имота са издадени общо пет отделни заповеди за премахване, също не може да мотивира решение за отмяна на тези заповеди. Доколкото отделните постройки и пристройки са с отделни идентификатори, няма пречка същите да са обект на различни актове за премахване, ако за издаването на всеки един акт са налице предпоставките и съответно е спазена процедурата.

Не са налице основания за обявяване на нищожност на процесната заповед, тъй като с оглед изложеното по-горе горе същата е издадена от компетентен орган, в предписаната за това писмена форма. Не е налице превратно упражняване на власт, защото процесната заповед е допустима от закона, който предвижда ред за издаването ѝ. При издаването на заповедта не са допуснати нарушения на административно-производствените правила, като релевантните по случая факти са установени правилно и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателя в производството по издаване на оспорената заповед. Поради изложеното, законосъобразността на оспорения акт, ще следва да се преценява съобразно съответствието му с материалния закон.

По съответствие на заповедта с материалния закон:

По делото се установява, че процесният обект представлява триетажна пристройка, изградена към северните фасади на сгради с идентификатори 68134.4335.107.1 и 68134.4335.107.2 по КKKP“, находящи се в УПИ VII-107, кв. 203 по плана на [населено място], м. О. купел – стар кв. 12А и част от кв. 23. Пристройката представлява частично пристрояване и надстрояване на северните части на сгради с идентификатори 68134.4335.107.1 и 68134.4335.107.2, изградени в имот с идентификатор 68134.4335.107, с площ от 402 кв.м. Пристройката е изпълнена на северната граница на имот с идентификатор 68134.4335.107 и навлиза в съседния имот, който е публична общинска собственост, отреден за второстепенна [улица].2045. Дължината на пристройката е около 17,60 м., а ширината около 1,50 м. Изпълнението на пристройката е осъществено чрез различни СМР – направа на стоманобетонова плоча, без да може да се установи дали е армирана или не, стоманобетонери колони, които са насадени на положената стоманобетонена плоча,

изпълнени са тухлени зидарии и са изпълнени дървени конструкции.

Освен това по делото се установява, че в процесния имот с идентификатор 68134.4335.107, към 1990 г. е имало изградена двуетажна жилищна сграда с площ от 70 кв.м., или 140 кв.м. разгърната площ, състояща се на първия етаж от две стаи, хол кухня и антре, а на втория от две стаи, хол, коридор и антре, както и масивна селскостопанска сграда от 60 кв.м. За тези две постройки е издаден НА за собственост на недвижим имот, придобит по давност № 136, том II, дело № 145/05.04.1999 г., в полза на наследодател на двамата жалбоподатели. Това, че жалбоподателите са наследници на собствениците съгласно НА на посочения имот, ведно с построените в него две сгради, не е спорно по делото. Също така се установява, че двуетажната жилищна сграда, описана в НА № 136, е частично разрушена и няма самостоятелен идентификатор. Върху нея и около нея са изградени частични постройки, свързани помежду си, ползвайки останалата конструкция на старата сграда, като всичко разрушено и новопостроено е заснето с идентификатор 68134.4335.107.1. Масивната стопанска сграда, описана също в НА, според вещото лице е сградата с идентификатор 68134.4335.107.2, същата е в лошо състояние и се руши.

В чл. 137 ЗУТ е предвидено, че строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на ЗУТ. Съгласно разпоредбата на чл. 148, ал. 1 ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно ЗУТ. Разрешаване на строителството се извършва с издаването на разрешение за строеж. Разпоредбата на чл. 151 ЗУТ предвижда в кои случаи не се изисква разрешение за строеж, като изграждането на триетажна пристройка не е между тях. Безспорно е, че е налице строеж по смисъла на §5, т.38 ДР на ЗУТ, за изграждането на който са необходими строителни книжа в това число одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж. Всички описани от вещото лице СМР, които са извършени за изграждането на пристройката, са изпълнени извън всякакви изисквания на правилата и нормите за проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции и на изискванията към строежите. Според вещото лице, строежът не попада в обхвата на чл. 147 и чл. 151 ЗУТ, за които се издава разрешение за строеж, без одобряване на инвестиционни проекти, или пък не се изисква издаване на разрешение за строеж. За строежа е необходимо одобряването на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж, като същия е изпълнен без такива. По делото не се представиха документи, свързани с изграждането на пристройката, от които да се направи извод за наличие на инвестиционни проекти или разрешение за строеж. Т.е., следва извода, че процесната пристройка е изпълнена без необходимите за това строителни книжа, поради което е незаконна.

Единствената законово регламентирана възможност за съществуването на незаконен строеж, без същия да бъде санкциониран, е да отговаря на изискванията за търпимост, въведени в разпоредбите на § 16 ЗР на ЗУТ, § 127 ПЗР на ЗИДЗУТ и § 184 ПЗР на ЗИДЗУТ/. Всички тези разпоредби, касаят незаконни строежи, изградени в различни периоди, посочени в различните разпоредби. Най-късният период, за който може да се търси търпимост е влизане в сила на ЗУТ /§ 127 ПЗР на ЗИДЗУТ/, т.е. до 01.03.2001 г. / Обн., ДВ, бр. 1 от 2.01.2001 г., в сила от 31.03.2001 г./. За да се приложи посочената разпоредба и строежът да е търпим по смисъла на посочената разпоредба, следва същия да е изпълнен до 31.01.2001 г. Съгласно § 127, ал.1 ПЗР на ЗИД ЗУТ, 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. А съгласно § 184, ал.1 ПЗР на ЗИД ЗУТ, строежи, извършени незаконно до влизане в сила на този закон, могат да бъдат узаконени по искане на собственика, ако са допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби. Т.е., най-късният момент, до който е следвало да бъде извършен незаконният строеж е 31.03.2001 г., какъв не е настоящият случай. Въпреки разпределената доказателствена тежест по делото с определението от 11.02.2021 г., а именно, че жалбоподателите следва да докажат, че по отношение на строежа са налице условията за търпимост, заложили в §16 от ПР на ЗУТ или на § 127 ПЗР на ЗИД ЗУТ, жалбоподателите не представиха такива доказателства. Според заключението на вещото лице пристройката е изградена след 2010 г., като видовете работи са изпълнявани поетапно през годините и до момента. А според събраните от административния орган доказателства, представляващи данни от съседни на имота, пристройката е изпълнена в периода 2015 г.- 2019 г. На тези доказателства жалбоподателите не противопоставиха никакви релевантни доказателства, оборващи направените констатации. Освен това, дори да се приеме, че пристройката е изградена преди 31.03.2001 г., до следва кумулативно да са налице и други изисквания, а именно да е допустима по разпоредбите, които са действали по времето, когато е извършена, или по действащите разпоредби. Тъй като се установява, че част от пристройката попада в имот публична общинска собственост, т.е. изградена е в чужд имот и е без учредено право на строеж, няма как да бъде допустима по действащите към момента на извършването и правила и норми или към сега действащите такива. Поради това, следва да се приеме, че по отношение на пристройката не са налице условията за търпимост. С оглед представения по делото НА за собственост на недвижим имот, придобит по давност № 136, том II, дело № 145/05.04.1999 г., търпимост може да се търси евентуално относно отразените в акта две постройки, но същите не са предмет на процесната заповед, поради което този въпрос не следва да се разглежда. Т.е., не е приложима нито хипотезата на §16 от ПР на ЗУТ, нито на § 127 ПЗР на ЗИДЗУТ, нито тази на § 184, ал.1 ПЗР на ЗИД ЗУТ.

Обстоятелството, че не е възможно да се индивидуализират отделните постройки по НА, тъй като от 1990 г. до 2010 г. сградите по НА са частично разрушени и след това са достроявани и пристроявани и не могат да се определят трайни граници на сградите, както и това, че всичко което е достроено и пристроено върху тях би могло да се премахне, като е възможно да се засегнат съседните постройки, не може да узакони пристройката или пък да ѝ предостави статут на търпимост. Жалбоподателите, заедно с другите наследници на собствениците по НА № 136, том II, дело № 145/05.04.1999 г., са изграждали през годините каквото и както поискат, без да спазват никакви правила и норми и това не може да остане несанкционирано от общината. Следва да бъде спазван законовия ред в държавата, както се спазва от останалите граждани, които при наличие на инвестиционни намерения се снабдяват със съответните разрешителни. Още повече, че съгласно заключението на вещото лице, начина по който е изградена процесната пристройка я прави опасна за живущите, околните и преминаващите в близост до постройките. След като е

незаконно изградена, процесната триетажна пристройка към северните фасади на сгради с идентификатори 68134.4335.107.1 и 68134.4335.107.2 по КККР“, подлежи на премахване, както подлежат на премахване и другите незаконно изградени постройки, не само в имота на жалбоподателите, а и в цялата страна.

Предвид изложеното, съдът счита, че ответния орган е спазил процесуалния и материалния закон при постановяване на процесната заповед, поради което жалбата следва да бъде отхвърлена.

По разноските:

С оглед изхода на делото, на жалбоподателите не се дължат разноси.

На ответника следва да бъдат присъдени направените по делото разноси за юрисконсултско възнаграждение, каквото искане е отправено към съда. За определяне размер на юрисконсултското възнаграждение, съдът съобрази разпоредбата на чл. 78, ал.8 ГПК /И.. - ДВ, бр. 8 от 2017 г./, вр. чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ. В тази връзка, като съобрази фактическа и правна сложност на делото, процесуалната активност на пълномощника-юрисконсулт, обема и качеството на осъществената процесуална дейност, съдът намери, че справедливият и обоснован размер на възнаграждение е 100 лева.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София град

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. А. Д., с ЕГН [ЕГН] и А. А. М., с ЕГН [ЕГН] и двамата от [населено място] и чрез адв. Ч. жалба срещу Заповед № РА-30-368/01.10.2020 г., издадена от главния архитект на СО, с която се нарежда премахване на незаконен строеж „Триетажна пристройка към северните фасади на сгради с идентификатори 68134.4335.107.1 и 68134.4335.107.2 по КККР“, находящи се в УПИ VII-107, кв. 203 по плана на [населено място], м. О. купел – стар кв. 12А и част от кв. 23.

ОСЪЖДА Д. А. Д., с ЕГН [ЕГН] и А. А. М., с ЕГН [ЕГН] и двамата от [населено място] **ДА ЗАПЛАТЯТ** на Столична Община сумата от 100,00 лв. за направени съдебни разноси за юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: