

# РЕШЕНИЕ

№ 113

гр. София, 10.01.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,**  
в публично заседание на 25.10.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **446** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на адв. А. Ч., като пълномощник на Д. А. Д. и А. А. М., и двамата от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №РА-30-366/01.10.2020г. на главния архитект на Столична община (СО). С оспорвания административен акт, на основание чл.225а, ал.1 във вр. с чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, е наредено на Л. М. Д., Т. М. Д., Н. С. Д., Л. А. М., Д. А. М., А. А. М., М. Т. Д., Р. Т. Р., А. Т. Д., Л. П. Д., Ц. П. Д. и И. П. Д., да премахнат незаконен строеж: „Двуетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.4335.107.4 по КККР“, намиращ се в урегулиран поземлен имот (УПИ) VII<sub>107</sub>, кв.203 по плана на местността „ж.к. О. купел - стар кв.12А и част от кв.23“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4335.107 по Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР), с административен адрес на ул. „748<sup>мак</sup>“ №12.

В жалбата са изложени доводи за недействителност на оспорваната Заповед, като постановена при допуснати съществени нарушения на административнопроцесуалните правила и в противоречие с материално-правните норми и с целта на закона. Жалбоподателите поддържат, че в случая в рамките на едно административно производство са били издадени пет административни акта, относими към пет функционално свързани в един обект постройки, без да са били установени релевантни факти за момента на построяване и степента на завършеност на строежите и приложението на разпоредбите на §16 и §127 от Преходните и

заклучителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ (ПЗР ЗИД ЗУТ). Твърдят, че за да бъде нанесена една жилищна сграда в КККР, тя трябва да е законен строеж. На това основание смятат за незаконосъобразен извода на административния орган, че процесният строеж е незаконен, предвид факта, че последният е нанесен в КК и има съответен идентификатор. Претендират, че сградата с идентификатор 68134.4335.107.4 е изпълнена много преди 2001г. и към нея е приложим институтът на търпимост. Изтъкват, че проверката е извършена без присъствие на който и да е от множеството съсобственици на имота и не им е била дадена възможност да вземат участие в административното производство, което смятат за особено съществено нарушение на процесуалните правила и на принципите за обективност и безпристрастност. Сочат, че при издаване на административния акт не е бил изследван въпросът колко лица реално живеят на адреса, колко от тях са малолетни и непълнолетни и как би им се отразило премахването на процесната сграда. Молят съда да отмени Заповед №РА-30-366/01.10.2020г. Не претендират за разноси.

Ответникът - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на Столична община, оспорва жалбата. В писмено Становище от 15.01.2021г. и чрез процесуалния си представител юрк. С. поддържа, че процесната Заповед е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноси за юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателите Д. Д. и А. М. са наследници по закон на С. К. Д. и на М. Й. Д., съгласно приети по делото Удостоверения за наследници с изх. №РОК19-ДИ04-205-(6)/20.01.2020г. и №РОК19-ДИ04-205-(7)/20.01.2020г. на СО, район „О. купел“ (л.41-46).

С Нотариален акт (НА) №136/05.04.1990г., том II, нот. дело №145/1990г., общите наследодатели са признати за собственици по давност на неурегулирано дворно място с площ 380 кв.м., ПИ пл. №107, кадастрален лист 401 по плана на[жк], заедно с двуетажна жилищна сграда със застроена площ 70 кв.м., заедно с масивна стопанска сграда на 60 кв.м. (л.13).

На 15.06.2020г. длъжностни лица на район „О. купел“ са извършили проверка на процесния строеж: „Двуетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.4335.107.4“ в УПИ VII<sub>107</sub>, кв.203, м. „ж.к. О. купел - стар кв.12А и част от кв.23“, ПИ с идентификатор 68134.4335.107 по КККР, с което е поставено началото на административното производство. За резултатите от проверката е съставен Констативен акт (КА) №45/15.06.2021г., в който са приети за установени следните факти: 1) Строителството е извършено от наследниците на С. и М. Д. без съгласувани и одобрени строителни книжа и без да е издадено Разрешение за строеж (РС).; 2) Строежът представлява двуетажна постройка, изпълнена в югоизточната част на УПИ VII<sub>107</sub>, кв.203, м. „ж.к. О. купел - стар кв.12А и част от кв.23“ със застроена площ 35 кв.м. и с размери в план: 6.90 м./ 4.90 м.; 3) Строителството е монолитно с ивични основи, носещи тухлени стени, стоманобетонени колони и пояси с дървена двускатна покривна конструкция с покритие от керемиди и неизползваемо подпокривно пространство.; 4) 8.80 кв.м. от застроената площ на сградата попадат извън регулационните граници на УПИ VII<sub>107</sub> в обхвата на предвидената с действащия

регулационен план [улица], която не е реализирана.; 5) Строежът е пета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5 ЗУТ и към момента на проверката се ползва за жилищни нужди.

Според отбелязването на последната му страница КА е бил връчен лично на Т. М. Д. – един от съсобствениците на имота, на 25.06.2021г. (л. 36-39). Не е спорно между страните, че КА е бил съобщен на останалите съсобственици, включително на жалбоподателите, по реда на §4, ал.2 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ – чрез залепване на съобщение на адреса на строежа и на информационното табло в районната администрация. Този факт съдът приема за установен и с неоспорените писмени доказателства: Протокол от 21.07.2020г., съставен от длъжностни лица в район „О. купел“, неразделна част от който са две фотографски изображения (л.54, 55).

Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства жалбоподателите или някой от останалите съсобственици на имота да са възразили срещу установяванията, отразени в КА №45/15.06.2021г.

Административното производство е приключило с постановяване на оспорваната Заповед за премахване на незаконен строеж, изпълнен в нарушение на чл.148, ал.1 и чл.137, ал.3 ЗУТ – без одобрени строителни книжа, част от които попада в уличната регулация. Според мотивите на административния акт към строежа са неприложими разпоредбите на §16 от Преходните разпоредби (ПР) на ЗУТ и §127, ал.1 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ (ПЗР ЗИД ЗУТ), тъй като е реализиран след 31.03.2001г.

В хода на съдебното производство и на основание чл.162, ал.1 АПК оспорваният акт е съобщен на всички негови адресати при условията на чл.18а, ал.9 АПК. До началото на устните състезания не са постъпили други жалби срещу процесния административен акт и други негови адресати не са заявили желание да се присъединят на страната на жалбоподателите в настоящото производство.

За изясняване на спорните факти по делото и на основание чл.171, ал.2 АПК съдът е допуснал съдебно – техническа експертиза (СТЕ) със задачи, поставени в т.VI.1 – 5 от Определение №1656/09.03.2021г. Поради процесуално бездействие на жалбоподателите експертизата е заличена.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

**Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.**

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно разпоредбата на чл.215, ал.1 във вр. с чл.214, т.3 ЗУТ. Подадена е в преклузивния срок за оспорване, от активно легитимирани лица, за които актът създава задължения.

**Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.**

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът обосновава следните изводи:

Заповед №РА-30-366/01.10.2020г. е постановена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.225а ЗУТ. Според приложимата разпоредба на ал.1 на чл.225а 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, или на части от тях. По делото е

приета и не е оспорена Заповед №СОА17-РД09-622/19.06.2017г., изменена и допълнена със Заповед №СОА19-РД09-934/01.07.2019г., видно от която кметът на СО е предоставила правомощията си за премахване на незаконни строежи по чл.225а ЗУТ на главния архитект на СО (т.1.47). В случая процесният строеж е квалифициран като такъв от пета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5 ЗУТ, който извод не се оспорва и не е оборен от жалбоподателите.

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати нарушения на административнопроцесуалните правила, установени в чл.225а, ал.2 ЗУТ, които да бъдат определени като съществени и които да мотивират неговата отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на административнопроизводствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Процесната Заповед е съответна на материалноправните норми и на целта на закона. С разпоредбата на чл.225а, ал.1 ЗУТ е въведено задължение за кмета на общината или на упълномощеното от него лице, да издаде заповед за премахване на незаконен строеж, който се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Според определението, дадено в §5, т.38 ДР 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.

По делото по същество не е оспорено обстоятелството, че процесният строеж в настоящия си вид съответства на описанието, дадено в т. III от КА №45/15.06.2020г. и се ползва за жилище. Не е спорен и фактът, че строежът е изпълнен в границите на ПИ с идентификатор 68134.4335.107, но част от него – 8.80 кв.м., е извън регулационните граници на УПИ VII<sub>107</sub>, кв.203 и според предвижданията на действащия подробен устройствен план (ПУП) попада в отреждане за [улица].

Съгласно императивната разпоредба на чл.148, ал.1 ЗУТ - строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. В чл.151 ЗУТ при условията на изчерпателно изброяване са регламентирани случаите, в които е допустимо извършване на строителство без разрешение за строеж, като процесният не попада сред тях.

В случая не се твърди и по делото не са ангажирани доказателства спорният строеж: „Двуетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.4335.107.4 по КККР“, да е извършен въз основа на одобрени строителни книжа и издадено Разрешение за строеж и следователно изводът на административния орган, че последният е незаконен по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, е правилен.

Законосъобразен е и изводът на главния архитект на СО, че по отношение на строежа са неприложими нормите на §127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ и §16, ал.1 ПР ЗУТ. В ал.1 на §16 ПР ЗУТ е регламентирано, че строежи, изградени до 7 април 1987г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на

премахване и забрана за ползване. Разпоредбата на §127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ определя като търпими и неподлежащи на премахване или на забрана за ползване строежите, изградени до 31 март 2001г., 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.

В тежест на жалбоподателите е било, при условията на пълно и главно доказване да установят, че процесният строеж в настоящия му вид е бил завършен най-късно до 31 март 2001г. Жалбоподателите не са се справили с доказателствената си тежест, за която съдът изрично им е указал с Определение №1656/09.03.2021г. В жалбата са изложени твърдения, че постройката е изпълнена преди 2001г. Липсват обаче доказателства относно времето в което е бил завършен грубият строеж и сградата е придобила окончателния си вид. Според отбелязването в КА от 15.06.2020г. „по данни на живущи в района строителството е изпълнено след 31.03.2001г.“. Жалбоподателите не са представили, нито посочили доказателства от които да се установи времето на извършване на строежа. Следва да се отбележи, че без да е установено по безспорен начин времето на извършване на строежа, не може да бъде извършена и проверка за съответствието му с градоустроителния план и със строителните правила и норми, действали към онзи момент. Безспорно обаче в случая е, че строежът е недопустим по правилата на ЗУТ, тъй като част от него попада извън границите на УПИ в отреждане за улица.

Неоснователно е възражението на жалбоподателите, че след като е нанесен в КК строежът е законен. Съгласно определението, дадено в чл.2, ал.1 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) кадастърът е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на РБългария набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. Обекти на кадастъра са поземлените имоти, сградите, включително изградени в груб строеж, както и съоръженията на техническата инфраструктура, в които има самостоятелен обект, както и самостоятелните обекти в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура (чл.23 ЗКИР). Следователно КК отразява действителното фактическо положение на обектите на кадастъра, без да изследва въпросите относно тяхната законност или пък търпимост.

По изложените доводи настоящият решаващ състав приема, че Заповед №РД-30-366/01.10.2020г. е законосъобразен административен акт и като такъв не подлежи на отмяна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК на ответника се дължат разноски. Съгласно приложимата норма на чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс в полза на юридически лица или еднолични търговци се присъжда и възнаграждение в размер, определен от съда, ако те са били защитавани от юрисконсулт. В настоящия случай ответникът е бил представляван от юрисконсулт, като съдът в съответствие с фактическата и правна сложност на делото определя размер на възнаграждението – 200 (двеста) лева, общо за двамата жалбоподатели.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25<sup>-ти</sup> състав,

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. А. Д. и А. А. М., и двамата от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №РА-30-366/01.10.2020г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Д. А. Д., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] и А. А. М., ЕГН [ЕГН], с адрес – [населено място],[жк], [улица], да заплатят ОБЩО на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, представлявана от кмета, с адрес: 1000 С., [улица], сумата 200 (двеста) лева - разноски по адм. дело №446/2021г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на РБългария в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова