

# РЕШЕНИЕ

№ 7358

гр. София, 17.12.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,**  
в публично заседание на 03.12.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Зорница Дойчинова**

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **9471** по описа за **2020** 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 М. Й. К., с ЕГН [ЕГН] от [населено място], чрез пълномощника си адв. И. жалба срещу Заповед № РА-30-286/28.08.2020 г. на главния архитект на СО, с която се нарежда на жалбоподателя да премахне незаконен строеж „Едноетажна сграда“, находяща се в северозападната част на ПИ с идентификатор 68134.508.54 по КККР на [населено място], м. О. - М., район С., СО.

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на процесната заповед. Посочва, че процесната заповед не му е връчена, съгласно изискванията на закона, а чрез трето лице. На адреса, на който се намира строежа, живее със семейството си, повече от 20 години, необезпокоявано. Всички къщи в региона били построени на общинска земя и са незаконни, но не му е ясно защо само тяхната къща трябва да се бута. Посочва, че къщата е електрозахранена, стабилна, в нея живеят и децата на жалбоподателя. Съпругата на жалбоподателя има картотека в СО-район С., но не им дават жилище. Моли за отмяна на заповедта.

В съдебно заседание, се явява лично и с адв. И., като поддържа жалбата и моли за отмяна на заповедта.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за незаконосъобразност на оспорената заповед.

Ответникът по жалбата, главният архитект на СО, чрез процесуалния си представител

юрк. К., оспорва подадената жалба като неоснователна. Посочва, че заповедта е издадена от компетентен орган, в предписаната от закона писмена форма и при спазване на правилата на административното производство. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

В съдебно заседание оспорва жалба и моли за нейното отхвърляне и за потвърждаване на заповедта.

СГП не се представлява и не взема 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.

В СО е постъпила жалба от М. Й. К., в която описва, че съседи започнали да го притесняват да бутне къщата си, в която живее повече от 15 години. Обещали им, че ако накарат съседите си да бутнат техните бараки, няма да бутат собствената им къща, която се намира на [улица]. Моли да се извърши проверка, дали е издадена заповед за премахване на постройката.

По подадената жалба, е извършена проверка за наличието на незаконни постройки в ПИ с идентификатор 68134.508.54, кв. 24 по плана на [населено място], м. О.-М., район С.. От извършената проверка, служителите установили, че ПИ с идентификатор 68134.508.54 е общинска собственост, което е отразено в становище рег. № РСР20-ВК08-1117/22.06.2020 г.

Служители от Столична община – район С. са извършили проверка на място на процесния строеж на 18.06.2020 г., за която е съставен констативен акт №1-РСР20-ВК08-1117/07.07.2020 г., съставен по реда на чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ от длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ от район „С.“ - СО, с който с образувано административно производство по реда на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ. В констативния акт е отразено, че в северозападната част на ПИ с идентификатор 68134.508.54, кв. 24 по плана на [населено място], м. О.-М., район С., е изградена едноетажна сграда. Посочено е, че имотът е общинска собственост. Извършителят на строежа е М. Й. К.. За извършването на строежа не са представени строителни книжа, в това число одобрени инвестиционни проекти, разрешение за строеж и др. Строежът представлява едноетажна жилищна сграда, с правоъгълна форма, с приблизителни размери в план 11,30 м\*4,05 м /застроена площ около 45,8 кв.м./ и височина от 2,70 м. до 3,80 м. Изградена е от тухлена зидария със стоманобетонни елементи. Покривната конструкция е едноскатна, дървена с покритие от битумни керемиди. Строежът е захранен с ел. енергия и вода. Същият е V категория. Сградата е нанесена в КККР с идентификатор 68134.508.54.1. По данни на К., строежът е извършен след 2005 г. Като нарушени са посочени разпоредбите на чл. 148, ал.1, вр. чл. 137, ал. 3 ЗУТ. Към констативния акт има извадка от цифровия модел и снимков материал. Констативният акт е връчен на жалбоподателя на 08.07.2020 г.

На 10.07.2020 г., М. Й. К. е подал възражение срещу констативния акт, в който е посочил, че живее на адреса от повече от 10 години, през което време не е бил

обезпокояван. През този период никой не е оспорвал законността на строежа им. Поискал е от кмета на СО-район С. да разреши жилищния му проблем, тъй като в къщата живее заедно с двете си деца и да отмени КА.

Със Заповед № РА-30-286/28.08.2020 г., главният архитект на СО е наредил премахването на незаконен строеж „Едноетажна сграда“, находяща се в северозападната част на ПИ с идентификатор 68134.508.54 по КККР на [населено място], м. О. - М., район С., СО, 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 60 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 №1-РСР20-ВК08-1117/07.07.2020 г. Посочено е, че строежът е извършен от М. Й. К., а земята, върху която е изградена сградата е общинска собственост. Посочено е, че по данни на извършителят, сградата е изградена след 2005 г., поради което за нея не са приложими разпоредбите на § 16, ал.1 ПР на ЗУТ, § 127, ал.1 ПЗР на ЗИД ЗУТ.

Заповедта е връчена на лице, намерено на адреса, със задължение да предаде съобщението /В. второто име не се чете/ на 16.09.2020 г.

Жалбата е подадена чрез органа и с копие до АССГ, на 16.09.2020 г.

По делото се представи протокол № 5/22.05.2020 г. на комисията по чл. 10 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на СО, в който е обективизирано решение за включване на Г. Т. М. /живееща на съпружески начала с М. К./ в картотеката на нуждаещите се от жилище в район С..

Представиха се и удостоверение за раждане на Х. Г. Т., [дата на раждане], към момента пълнолетна, с майка Г. М., на Т. Г. Т., [дата на раждане], с майка Г. М. и на Д. Х. Г., роден на 22.10.2018 г., с майка Х. Т..

По делото, в качеството ѝ на свидетел беше разпитана Г. Т. М. /живееща на съпружески начала с М. К./, която заяви, че заедно с жалбоподателя живеят в къща на [улица], м. О.-М., район С.. Посочва, че изграждането на къщата е започнало преди около 18 години, когато дъщеря им, която е родена през 2002 г. е била на 1-2 години. На тази улица, в този район, не живеят само те. Има още около 20 къщи изградени там, които са били там и когато са започнали да строят тяхната. Всичките къщи са незаконни, на никой не е давано разрешение за строеж.

Жалбоподателя, който беше изслушан в съдебно заседание, заяви, че след 2002 г. започнали да строят, когато дъщеря им била на 1-2 години. Къщата изградили за една година.

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-30-286/28.08.2020 г., представляваща индивидуален административен акт, издадена от главния архитект на СО, с която е наредено премахването на незаконен строеж „Едноетажна сграда“, находяща се в северозападната част на ПИ с идентификатор 68134.508.54 по КККР на [населено място], м. О. - М., район С., СО.

Жалбата срещу процесната заповед е подадена от легитимирано лице, адресат 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 едноетажна жилищна сграда 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, адресатът, 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 №1-РСР20-ВК08-1117/07.07.2020 г. Именно този констативен акт е станал и основание за издаване на процесната заповед. Констативният акт е връчен на

оспорващия лично, на 08.07.2020 г., за което е извършено отбелязване върху акта. Жалбоподателят е упражнил правото си на възражение срещу КА, преди постановяване на заповедта, което е взето предвид при издаване на процесната заповед. Възражението е разгледано в заповедта, но същото е отхвърлено, тъй като не са представени доказателства, опровергаващи констатациите по акта. Нещо повече, такива доказателства не се и твърдят във възражението. След постановяване на оспорения акт, същият е връчен на жалбоподателя.

В жалбата се навежда оплакване, че не е проведена редовна процедура по връчване на заповедта на жалбоподателя, поради което заповедта е опорочена до степен на незаконосъобразност. Съдът не споделя това виждане на жалбоподателя. 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 само на това основание. В случая, заповедта е връчена на лице, намерено на адреса, приело съобщението със задължение да го предаде. /В. второто име не се чете/ на 16.09.2020 г. Жалбата е подадена от жалбоподателя на същата дата 16.09.2020 г., поради което е подадена в срок, в нея са направени възраженията, които К. има срещу акта, и съдът я е приел за разглеждане. Поради това, не са накърнени правата на жалбоподателя, и по-конкретно не е нарушено правото му на защита. Поради това и това възражение е неоснователно.

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 оспорения 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 едноетажна сграда, находяща се в северозападната част на ПИ с идентификатор 68134.508.54 по КККР на [населено място], м. О. - М., район С., СО. Едноетажната сграда е с правоъгълна форма, с приблизителни размери в план 11,30 м\*4,05 м /застроена площ около 45,8 кв.м./ и височина от 2,70 м. до 3,80 м. Изградена е от тухлена зидария със стоманобетонни елементи. Покривната конструкция е едноскатна, дървена с покритие от битумни керемиди. Строежът е захранен с ел. енергия и вода. Същият е V категория. Сградата е нанесена в КККР с идентификатор 68134.508.54.1. По данни на К., строежът е извършен след 2005 г. Безспорно е и, че е изграден от жалбоподателя. Установява се, че строежът е изграден върху общинска земя, без отстъпено право на строеж, както и без необходимите строителни книжа, като одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж. Тези факти не се оспорват от жалбоподателя, който

сам признава, че няма разрешение да построи сградата, както и че имотът, върху който тя е изградена не е негова собственост.

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 едноетажна жилищна сграда 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.

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 настоящия случай. Самият жалбоподател, заедно с жената, с която живее на семейни начала, заявяват, че изграждането на къщата е започнало 1-2 години след раждането на дъщеря им, което е станало на 12.03.2002 г., а е завършена една година след започването ѝ. Т.е., не е приложима нито хипотезата на § 127 ПЗР на ЗИДЗУТ, нито тази на § 184, ал.1 ПЗР на ЗИД ЗУТ.

Ирелевантни за правния спор са наведените от К. възражения, че живеят необезпокоявано в имота от около 20 години. Това не узаконява незаконно изградения от него строеж. Не може да придобие и земята по давност, тъй като съгласно ЗС, държавни и общински имоти не могат да бъдат придобити по давност, независимо от времето, през което се владеят. Също така, без правно значение е и факта, че в района има още поне 20 незаконно изградени къщи, а се пристъпва към събаряне точно на къщата на жалбоподателя. Наличието на друг къщи в района не променя факта, че и къщата на К. е незаконно изградена. След е незаконно изградена подлежи на премахване, както подлежат на премахване и другите незаконно изградени постройки, не само в района, а и в цялата страна.

Настоящият съдебен състав не може да разреши жилищния проблем на семейството на жалбоподателя. Това е в компетенциите на СО и съответния район С., след отправено до кмета искане в тази насока.

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 жалбоподателя не се дължат разноски.

На ответника следва да бъдат присъдени направените по делото разноски за юрисконсултско възнаграждение, каквото искане е отправено към съда. За определяне размер на юрисконсултското възнаграждение, съдът съобрази разпоредбата на чл. 78, ал.8 ГПК /Изм. - 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 М. Й. К., с ЕГН [ЕГН] от [населено място], чрез пълномощника си адв. И. срещу Заповед № РА-30-286/28.08.2020 г. на главния архитект на СО, с която се нарежда на жалбоподателя да премахне незаконен строеж „Едноетажна сграда“, находяща се в северозападната част на ПИ с идентификатор 68134.508.54 по КККР на [населено място], м. О. - М., район С., СО.

**ОСЪЖДА** М. Й. К., с ЕГН [ЕГН] от [населено място] **ДА ЗАПЛАТИ** на Столична Община сумата от 100,00 лв. за направени съдебни разноски за юрисконсултско възнаграждение.

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

**СЪДИЯ:**