

# РЕШЕНИЕ

№ 3801

гр. София, 13.07.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 29.06.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Гергана Мартинова , като разгледа дело номер **10290** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Ц. С. Г. от [населено място] срещу заповед № РА-30-194/17.07.2019 г. на главния архитект на Столична община.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като постановен в противоречие с материално-правните норми и при допуснато нарушение на административно-производствени правила. Твърди се, че жалбоподателката е собственичка на имот с идентификатор 68134.1942.290, в който имот съществуват едноетажна жилищна сграда и две бараки, като едноетажната къща съществува от 1938 г. В жалбата се сочи още, че през 2018 г., след топене на снеговете, съществуващата жилищна сграда е била наводнена и през пролетта жалбоподателката наема майстори, които я убеждават, че само с подмяна на гредите и керемидите няма да се осъществи траен ремонт, а трябва да се извършат укрепителни дейности, поради което се наложило да се премахне целия покрив и да се приложи „сухо строителство“ за подмяна на покривното пространство. Според жалбоподателката няма осъществен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, както и изграждане на втори етаж, а сградата е с един етаж. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени обжалваната заповед, както и присъди направените по делото разноски.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно

призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна по съображения, изложени в писмени бележки. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № РД-30-194/17.07.2019 г. главният архитект на Столична община е наредил на жалбоподателката, в качеството ѝ на собственик на строежа, да бъде премахнат, на основание чл. 225а, ал. 1 във вр. с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ, незаконен строеж „Двуетажна жилищна сграда“, находящ се в имот с идентификатор 68134.1942.290, за който е отреден УПИ IX-290, кв. 60 по плана на [населено място], м. „Б.“, с административен адрес: [улица], кв. Б.. В мотивите на заповедта е посочено, че е установен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж, като с оглед на това, че строителството е изпълнено през 2018 г. по данни на собственика на имот с идентификатор 68134.1942.288, то същият не попада и в приложното поле на § 16 от ПР на ЗУТ и § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Със заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019 г., за изменение и допълнение на заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г., кметът на Столична община е делегирал на главния архитект на Столична община правомощията по издаване на заповеди за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория на основание чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ /т. 1.47/.

Съгласно представен по делото констативен акт № 2019-3/06.03.2019 г. на район „В.“, Столична община, посочен от ответника като фактическо основание за издаване на заповедта, при извършена проверка от служители на район “В.” е констатирано, че процесният строеж е пета категория и е собственост на Ц. С. Г., както и имота, в който е изграден, съгласно нотариален акт № 155, том I, рег. № 4645, дело № 146/2001 г., като е извършен без одобрени инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. В констативния акт строежът е описан като построена в поземлен имот с идентификатор 68134.1942.290 масивна жилищна сграда, със застроена площ около 50 кв. м. и височина на кота било – около 8 м, със стоманобетонени плочи, колони и с двускатен дървен покрив, като напълно завършена на етап груб строеж, с монтирана дограма, неизмазана, запазена с ток и вода. В акта е посочено още, че сградата е разположена по границата с имоти с идентификатори 68134.1942.288, 68134.1942.1292 и 68134.1942.1293, без съгласие на собствениците на имотите, както и че строителството е извършено през 2018 г. по данни на З. Г. – собственик на имот с идентификатор 68134.1942.288. Към констативния акт са приложени и снимки на процесния строеж. Цитираният констативен акт е обявен на собственика на строежа по реда на § 4 от ДР на ЗУТ, съгласно съобщение № 2019-3/08.05.2019 г., служебна бележка № 01/08.05.2019 г. и служебна бележка № 02/08.05.2019 г., тъй като видно от констативен протокол № 03/08.05.2019 г. изпратеното на Ц. Г. писмо за връчване на акта не е получено и върнато обратно. С възражение вх. № РВТ18-ГР94-4211/1/15.05.2019 г. жалбоподателката е посочила, че на 31.08.2018 г. е подала писмено заявление вх. № РВТ-ГР94-4211 с искане за подновяване на разрешение за строеж № 267/10.07.1998 г.,

издадено на нейната наследодателка, по което няма отговор, както и че междуременно е започнала строително-ремонтни работи за укрепване на покрива, оградата и пр., поради опасност от срутване и неблагоприятни последици, застрашаващи имота и обитателите. Във възражението се сочи още, че всички действия в собствения имот на Ц. Г. са извършени съобразно предписанията, дадени с разрешение за строеж № 267/10.07.1998 г. и конструктивното становище към него. Към възражението не е приложено цитираното разрешение за строеж.

Жалбоподателката се легитимират като собственик на УПИ IX-290, кв. 60, ведно с намираща се върху имота едноетажна жилищна постройка и две бараки, с нотариален акт за собственост на недвижим имот № 155, том I, рег. № 4645, дело № 146/2001 г.

По делото са приложени и приети като доказателства и: скица на поземлен имот № 15-573611/14.08.2018 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ - С. за имот с идентификатор 68134.1942.290; скица на сграда № 15-816317/06.11.2018 г., издадена от СГКК - С. за сграда с идентификатор 68134.1942.290.7; решение от 12.11.2003 г. на Софийски районен съд по гр. дело № 3607/2003 г.; писмо изх. № РВТ18-ГР94-3611/14.08.2018 на зам. кмета на район „В.“, Столична община; скица от 26.01.1961г. на парцел XVI. По делото са приложени от жалбоподателката и снимки.

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна и предвид на обстоятелството, че съдът не разполага със специални знания, по делото е допусната съдебно-техническа експертиза. Жалбоподателката е уведомена лично по телефона на 09.06.2020 г. за допуснатата от съда експертиза и определен депозит за вещо лице, като независимо от това обстоятелство определеният депозит не е внесен, както и жалбоподателката не се е явила в открито съдебно заседание на 29.06.2020 г. и не е депозирала молба до съда за предоставяне на възможност да внесе определеното от съда възнаграждение за вещо лице, поради което експертизата е заличена от съда с протоколно определение от 29.06.2020 г. Жалбоподателката също така не се е явила в нито едно от проведените открити съдебни заседания, като видно и от приложените по делото призовки, същата е отказвала да приема съдебните книжа и призовките са били връчвани лично, но при отказ.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Разгледана по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, жалбата е неоснователна по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – главен архитект на Столична община, в съответствие с делегираните му правомощия със заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019 г. за изменение и допълнение на заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община, както и в предписаната от закона форма – мотивирана, писмена заповед. При постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, установени в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна. Видно от приложения по делото констативен акт № 2019-3/06.03.2019 г. в съответствие с изискването на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ е извършена нарочна проверка от компетентни длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ - служители в администрацията на район „В.“, в резултат, на която е издаден и акта, който е съобщен на жалбоподателката и срещу него същата е имала възможност

да направи възражения, което право тя е упражнила видно от приложено по делото възражение вх. № РВТ18-ГР94-4211/1/15.05.2019 г. Самият констативен акт изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта.

Настоящият решаващ състав намира също така, че процесната заповед е постановена и в съответствие с приложимите материално-правните разпоредби и наведените в този смисъл доводи от жалбоподателката се явяват неоснователни. С разпореждане на съда от 04.10.2019 г. на страните изрично е указано разпределението на доказателствената тежест в процеса. Жалбоподателката е следвало да установи по делото наличие на фактите и обстоятелствата, посочени в жалбата, от които черпи благоприятни за себе си правни последици. В съответствие със служебното начало в процеса и на основание чл. 171, ал. 2 от АПК с протоколно определение от 24.02.2020г. съдът е допуснал изслушване на съдебно-техническа експертиза с относими към установяване на обективната истина задачи. В указания ѝ от съда срок и до обявяване ход на устните състезания жалбоподателката не е внесла определения депозит за вещо лице, както и липсва също така в тази връзка и направено искане от жалбоподателката, по реда на чл. 83, ал. 2 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК, за освобождаване от съдебни такси и разноски в това производство. Поради процесуалното бездействие на жалбоподателката допусната съдебно-техническа експертиза е заличена по делото. В хода на съдебното дирене жалбоподателката не е ангажирала доказателства, които да оборват фактическите констатации за наличие както на „незаконен строеж”, така и по отношение етажността на жилищната сграда, отразени в констативен акт № 2019-3/06.03.2019 г. от извършилите проверката технически органи, който и акт е мотивирал издаването на процесната заповед. Предвид на това, съдът приема за установени фактите, отразени в мотивите на оспорения административен акт.

В конкретния случай съдът намира за безспорно по делото, че процесната „Двуетажна жилищна сграда“ представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Видно от приложения по делото констативен акт № 2019-3/06.03.2019 г. процесният строеж представлява масивна жилищна сграда, изградена в имот с идентификатор 68134.1942.290, собственост на жалбоподателката, който е със застроена площ около 50 кв. м. и височина на кота било – около 8 м, със стоманобетонови плочи, колони и с двускатен дървен покрив, както и напълно завършен е на етап груб строеж, с монтирана дограма, неизмазан, захранен с ток и вода. Така установеното от административния орган се потвърждава и от приложените към констативния акт снимки на процесния строеж, видно от които същият е двуетажен, а не едноетажен, както твърди жалбоподателката. Съдът намира за безспорно по делото и обстоятелството, че процесният строеж, така както е описан в констативния акт, е извършен през 2018 г. Съгласно приложимата разпоредба на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, т. е. законосъобразното изграждане на процесния строеж е било обусловено от издаване на разрешение за строеж. Разпоредбата на чл. 137, ал. 3 от ЗУТ предвижда също така, че строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон. От приетите по делото писмени доказателства се установява, че за процесния строеж, който е пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „а“ от ЗУТ, не са били издадени изискуемите строителни книжа, поради и което към датата на постановяване на оспорената заповед е бесспорно, че е налице незаконен строеж по

смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, който подлежи на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ.

За пълнота на изложеното следва да се има предвид, че процесният незаконен строеж не попада и в изключителната хипотеза по § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, както и по § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, предвид установената по делото годината на изграждане на двуетажната жилищната сграда – 2018 г., поради което и при липса на регламентирана в ЗУТ възможност за узаконяване след 2004 г., е налице безспорно незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 от ЗУТ, подлежащ на премахване.

Предвид гореизложеното настоящата съдебна инстанция намира, че така подадената жалба е неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото и доколкото в настоящото производство от процесуалния представител на ответника е претендирано присъждането на юрисконсултско възнаграждение, то жалбоподателят следва да заплати на ответника, на основание чл. 143, ал. 4 от АПК, сумата в размер на 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение, определено по реда на чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – София град, 24-ти състав

#### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Ц. С. Г. от [населено място] срещу заповед № РА-30-194/17.07.2019 г. на главния архитект на Столична община, като неоснователна.

ОСЪЖДА Ц. С. Г., с адрес: [населено място], кв. Б., [улица], да заплати на СТОЛИЧНА ОБЩИНА сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

СЪДИЯ: