

РЕШЕНИЕ

№ 40576

гр. София, 20.10.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав, в
публично заседание на 29.09.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разглежда дело номер **2549** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 299, ал. 1, вр. с чл. 128, ал. 1, т. 7 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Производството по делото е образувано по искова молба на О. Л. Т., чрез адв. П. Д. М., с която срещу Столична община е предявен иск с правно основание чл. 299, ал. 1, вр. с чл. 128, ал. 1, т. 7 АПК за обезщетение за имуществени вреди от незаконосъобразни действия по принудителното изпълнение на заповед № РА-30-1026/15.12.2021 г. на кмета на район „Л.“. Претендираното обезщетение е в размер на 5 000 лева (2 556,46 евро), представляващо паричната равностойност на премахнатата принудително бетонова гаражна клетка с условен № Р.102, ведно със законната лихва от датата на предявяване на иска - 22.02.2023 г., до окончателното ѝ изплащане.

Твърденията на ищеца в обстоятелствената част на исковата молба и уточненията към нея са, че е собственик на преместваем бетонов гараж (гаражна клетка) с условен № Р.102, който е бил поставен свободно стоящ в незастроено място срещу бл. 561 в[жк], [улица], в поземлен имот с идентификатор 68134.4354.292. Ищецът сочи, че го е придобил по давност, тъй като го е владял и ползвал по предназначение повече от двадесет години и паркирал в него личния си автомобил „Пежо 205“. Соочи се, че в началото на м. май 2022 г. гаражът бил принудително вдигнат и преместен на неизвестно за него място, като работниците, извършили преместването обяснили, че това е станало по заповед на кмета на район „Л.“.

Според ищеца тъй като гаражната клетка е движима вещ и „преместваем обект“, покриващ всички белези по § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ е следвало да се приложи редът по глава седма (чл. 81-чл. 84) от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична

община (Наредбата), приета с решение № 717 по протокол № 71/06.11.2014 г. на СОС. Вместо това администрацията неправилно е приложила реда за премахване на незаконни строежи по чл. 225а ЗУТ, който е приложим само към строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2 ЗУТ, какъвто гаражната клетка не е. Ищецът сочи още, че в писмото на районната администрация основаниято е посочено неточно – чл. 225 ЗУТ, вместо чл. 225а ЗУТ. Ищецът твърди, че премахнатата клетка не е съхранена в нарушение на разпоредбата чл. 82, ал. 13 от Наредбата, съгласно която премахнатият обект следва да се съхранява от възложителя, съответно изпълнителя, на определено за това място най-малко шест месеца. Излага съображения, че въпреки отправените искания със заявление с вх. № РЛН22-ГР94-2397/09.06.2022 г. и с последващо писмо, получено на 25.07.2022 г. районната администрация не го е уведомила къде се намира клетката и какво е нейното състояние, в резултат на което същият е бил лишен от възможността да възстанови владението си върху нея.

Излага твърдения, че не е спазена разпоредбата на чл. 82, ал. 6 от Наредбата, съгласно която намиращото се в обекта движимо имущество се предава на собственика под опис, а ако той не присъства или не може да бъде установен, служителите по чл. 223, ал. 2 ЗУТ съставят протокол за вида, състоянието и количеството му и го оставят на отговорно пазене при изпълнителя. Ищецът поддържа, че са допуснати груби нарушения на административнопроизводствените правила по чл. 225а вр. чл. 225 ЗУТ, тъй като не са му били връчени предписанието и констативният акт, описани в писмото на администрацията от 16.06.2022 г., нито заповедта за премахване. Соци също така, че не е бил уведомен и въз основа на коя конкретна заповед е извършено премахването, независимо че ответникът е разполагал с данни за постоянния му адрес и телефонния му номер.

На следващо място ищецът твърди, че администрацията е действала селективно, тъй като освен неговата гаражна клетка на същото място се намирали други гаражи, по отношение на които подобна процедура не е била извършена.

Въз основа на изложеното ищецът счита, че ответникът със своите противоправни действия незаконосъобразно го е лишил от владението и собствеността върху гаражната клетка. С това му е причинил имуществени вреди в размер на нейната стойност, която той оценява на 5 000 лева. Моли ответникът да бъде осъден да му заплати тази сума, ведно със законната лихва, както и направените по делото разноски.

Ответникът - Столична община, чрез процесуалния си представител, с представен по делото пред районния съд писмен отговор е оспорил иска като недопустим и неоснователен. Поддържа, че ищецът не е доказал да е собственик на премахнатата гаражна клетка. Соци, че тя е поставена в чужд поземлен имот без съгласието на собственика му, без учредено право на строеж и без строителни книжа. Твърди, че представеният от ищеца договор от 10.06.1996 г. за покупка на апартамент не установява собственост върху гаража, а твърдяната придобивната давност не е доказана.

Ответникът сочи още, че административното производство е започнало по сигнал на собственика на поземлен имот с идентификатор 68134.4354.292, в резултат на което е извършена проверка, за която е съставен констативен акт № 637/30.08.2021 г., съгласно който е установен незаконен строеж. Изтъква се, че заповед № РА-30-1026/15.12.2021 г. на кмета на район „Л.“ е влязла в законна сила, като ищецът единствено е подал писмо с вх. № РЛН21-ТК08-259-(20)/08.09.2021 г., без да представи доказателства за собственост. Ответникът претендира юрисконсултско възнаграждение.

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

От приетите по делото писмени доказателства се установява, че по молба на собственика на поземлен имот с идентификатор 68134.4354.292, с вх. № РЛН21-ТК00-259/2021 г., длъжностни лица от район „Л.“ са извършили проверка на място. С предписание изх. № РЛН21-ТК00-259-[2]/20.05.2021 г. е указано на собственика на строежа да представи документи за собственост и за законност на строежа в 7-дневен срок. Предписанието е съобщено по реда на § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ чрез залепване на гаражната клетка на 17.06.2021 г. и не е изпълнено в срок. На 30.08.2021 г. е съставен констативен акт № 637 за строеж „Модулна стоманобетонова гаражна клетка с условен № Р.102“, изграден в югоизточната част на поземлен имот с идентификатор 68134.4354.292. С акта е установено, че строежът представлява модулна стоманобетонова гаражна клетка с размери: дължина 5,50 м, широчина 3,50 м и височина 2,20 м, с монтирана двукрила врата, изпълнен в периода 1995 г. – 2005 г., без да е учредено право на строеж, без одобрен инвестиционен проект и без разрешение за строеж. Строежът е определен като строеж на допълващото застрояване по смисъла на чл. 42 и чл. 43 ЗУТ, от пета категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „в“ ЗУТ. Констатирано е че за него са неприложими хипотезите на търпимост по § 16 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Констативният акт е съобщен по реда на § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ на 02.09.2021 г., чрез залепване на съобщението на гаражната клетка, видно от представените по делото снимки.

Не се спори между страните, че срещу констативния акт е постъпило възражение от ищеца с вх. № РЛН21-ТК08-259-(20)/08.09.2021 г., с което същият е поискал прекратяване на административната процедура по премахване на гаражната клетка с доводи, че е негова собственост, представлява преместваем обект и не е незаконен строеж.

Не се спори между страните, че поземленият имот върху който е изградена гаражната клетка е частна собственост на ООД „Българийн Истейт Дивелопмънтс“.

Със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на район „Л.“ е наредено на дружеството ООД „Българийн Истейт Дивелопмънтс“ да премахне незаконния строеж „Модулна стоманобетонова гаражна клетка с условен № Р.102“. Като правно основание за издаване на заповедта е посочена разпоредбата на основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 ЗУТ. Видно от заповедта адресат на задължението за премахване на гаражната клетка е собственикът на поземления имот, върху който е изграден строежа, като е определен 30-дневен срок за доброволно изпълнение. Възражението на О. Т. видно от мотивите на заповедта е обсъдено от административния орган, който е приел същото за неоснователно, тъй като не са оборени направените констатации за незаконността на строежа. Заповедта е съобщена по реда на § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ на 19.01.2022 г. По делото не се твърди и не се установява тя да е обжалвана по реда на чл. 215 ЗУТ, поради което е влязла в сила.

Установява се от доказателствата по делото, че след изтичане на срока за доброволно изпълнение на 28.04.2022 г. на гаражната клетка е залепено съобщение за предстоящото принудително премахване. Според писмо изх. № РЛН22-ГР94-2397-[1]/16.06.2022 г. на началник отдел „КС“ при район „Л.“, преди премахването на строежа служители на администрацията са посетили домашния адрес на ищеца и са провели с него два телефонни разговора с молба да освободи гаража. Установява се по делото, че принудителното премахване гаражната клетка е извършено на 09.05.2022 г., както и че на паркирания в клетката автомобил не са нанесени щети. Видно от представеното по делото удостоверение изх. № РЛН24-ВК08-2339-[1]/25.09.2024 г. на район „Л.“ строежът е премахнат принудително и не се съхранява.

По делото е прието заключение на съдебно-техническа и оценителна експертиза, изготвена от вещото лице инж. А. А.. Според заключението гаражната клетка по техническите си характеристики покрива белезите на преместваем обект по § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ. Вещото лице

сочи, че клетката няма фундамент, не е свързана с мрежите на техническата инфраструктура и може да бъде вдигната с кран и превозена като едно цяло. Пазарната стойност на клетката е определена на 715 евро (около 1 400 лева) към м. май 2022 г., на 820 евро (около 1 600 лева) към 22.02.2023 г. и на 1 263 евро (около 2 470 лева) към м. септември 2026 г. При включване на разходите за транспорт и автокран стойностите възлизат съответно на 1 165 евро, 1 270 евро и 1 713 евро. По делото е разпитана като свидетел С. Ч., която дава сведения, че със закупуването на апартамента от ГУСВ ищецът е закупил и три гаражни клетки, две от които е отдавал под наем, а в третата е паркирал собствения си автомобил.

При така установената фактическа обстановка съдът намира следното от правна страна:

В разглеждания случай видно от изложеното в обстоятелствената част на исковата молба и уточненията към нея, исковата претенция на ищеца се основа на твърдение за понесени вреди от незаконно изпълнение- иск по чл. 299, ал. 1, вр. с чл. 128, ал. 1, т. 7 АПК. Предявен е иск за вреди, причинени на граждани или юридически лица от незаконно принудително изпълнение, като в този случай отговорността е на общината, независимо от това дали вредите са причинени виновно. Видно от съдържанието на чл. 299, ал. 1 АПК във фактическия състав на основанието на иска се включват следните елементи- наличие на принудително изпълнение с незаконен характер, което да е признато за такова с влязъл в сила акт на съда, вреда и причинно-следствена връзка между първите два елемента. Незаконният характер на акта на принудителното изпълнение се установява по съдебен ред в производството по съдебен ред в производството по чл. 294 АПК. Ищецът не е оспорил действията на органа по принудителното изпълнение по реда на чл. 294 и сл. АПК. Съгласно чл. 298, ал. 1 АПК именно такова решение има установително действие в отношенията между страните относно законосъобразността на изпълнението. При липсата му не е налице първият елемент от фактическия състав на иска по чл. 299, ал. 1 АПК - признато за незаконно с влязъл в сила акт на съда принудително изпълнение.

За пълнота на изложеното следва да се отбележи, че направените в исковата молба твърдения имат отношение към законосъобразността на заповед № РА-30-1026/15.12.2021 г. на кмета на район „Л.“, поради което биха били относими в едно съдебно производство по оспорването ѝ, и от която възможност ищецът не се е възползвал. Оплакването на ищеца, че заповедта не му е била връчена по надлежния ред е неоснователно, доколкото същият не е адресат на заповедта.

От доказателствата по делото се установява, че ищецът е узнал за образуваното административното производство, като в тази връзка е подал възражение срещу съставения констативен акт № 637/30.08.2021 г., което възражение е обсъдено от органа и прието за неоснователно. Безспорно се установява, че заповедта е била съобщена по реда на § 4, ал. 2 от ДР на ЗУТ на 19.01.2022 г., чрез залепване на съобщение на гаражната клетка. В случая както по-горе се посочи изложените твърдения в исковата молба касаят законосъобразността на заповедта, а не последващите действия по принудителното ѝ изпълнение. Възражението на ищеца, че гаражната клетка е преместваем обект, а не строеж по смисъл на ЗУТ, също е неотносимо към настоящия спор, доколкото заповедта за премахване на незаконния строеж като влязла в сила, представлява стабилен административен акт, чието преразглеждане в настоящето производство е недопустимо. Така всички доводи на ищеца относно приложения ред за премахване по чл. 225а ЗУТ вместо по Наредбата за преместваемите обекти, относно невръчването на предписанието, на констативния акт и на заповедта, както и относно неточното посочване на правното основание в писмото на районната администрация, по същество засягат законосъобразността на самата заповед за премахване. Както по-горе се посочи, такива доводи могат да бъдат релевирани единствено в производството по обжалване на заповедта. В производството по чл. 299, ал. 1 АПК не може да се извършва преценка за законосъобразността на заповедта, която е послужила като

основание за образуване на принудителното изпълнение. На следващо място следва да се посочи, че ищецът не е доказал, че е собственик на премахнатата гаражна клетка. Представеният и приет като доказателство по делото договор от 10.06.1996 г. има за предмет единствено покупката на апартамент, като видно от същия в него не фигурира гаражна клетка. По делото не са представени други писмени доказателства, като договор, фактура, разписка или друг документ за придобиването, изграждането или поставянето на клетката от ищеца.

Съобразно разпоредбата на чл. 225а ЗУТ заповедта е изпълнена принудително, тъй като в срока за доброволно изпълнение гаражната клетка не е премахната. Видно от представеното по делото писмо изх. № РЛН22-ГР94-2397-[1]/16.06.2022 г. от началник на отдел „КС“ в район „Л.“ преди принудителното премахване на гаражната клетка служители на администрацията са посетили домашния адрес на ищеца, както и са провели с него два телефонни разговора с молба да премахне доброволно гаража.

Следователно след изтичането на 30-дневния срок за доброволно изпълнение длъжностните лица на районната администрация законосъобразно са пристъпили към принудителното ѝ изпълнение.

От гореизложеното следва извода, че принудителното изпълнение по премахването на гаражната клетка е проведено законосъобразно, доколкото не се установява по делото да са извършени действия извън предмета на заповедта. Установява се по делото, че на паркирания в клетката автомобил не са нанесени щети.

По изложените съображения съдът намира, че по делото не се установява наличието на незаконосъобразно принудително изпълнение, признато за такова с влязъл в сила акт на съда. Не се установява и настъпила вреда в имуществото на ищеца, тъй като същият не е доказал, че е собственик на премахнатата гаражна клетка. При липсата на тези елементи не може да се обсъжда и причинно-следствена връзка между действията на ответника и твърдените вреди.

Предвид гореизложеното предявеният иск за обезщетение за имуществени вреди в размер на 5 000 лева (2 556, 46 евро) е неоснователен и следва да бъде отхвърлен изцяло.

С оглед на изхода на спора искането на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение е основателно.

Воден от гореизложеното, Административен съд - София град, Второ отделение, 50-ти състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ предявения от О. Л. Т., ЕГН [ЕГН], чрез адв. П. Д. М., срещу Столична община иск с правно основание чл. 299, ал. 1, вр. с чл. 128, ал. 1, т. 7 АПК за заплащане на сумата от 5 000 лева (2 556,46 евро), представляваща обезщетение за имуществени вреди, равняващи се на паричната равностойност на бетонова гаражна клетка с условен № Р.102, премахната принудително на 09.05.2022 г., ведно със законната лихва от датата на предявяване на иска - 22.02.2023 г., до окончателното изплащане, като неоснователен.

ОСЪЖДА О. Л. Т. да заплати на Столична община разноски в размер на 102.26 евро.

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

СЪДИЯ: