

# Протокол

№

гр. София, 27.05.2020 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,**  
в публично заседание на 27.05.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Ситнилска**

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **6440** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, вр. с чл. 144 от АПК.

На поименното повикване в 13,30 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В. Р. Б., редовно призван, се явява лично и се представлява от адв. Б., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ДИРЕКТОРА НА ДИРЕКЦИЯ "КОНТРОЛ ПО СТРОИТЕЛСТВОТО" ПРИ СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призван, се представлява от юрк. П., с пълномощно по делото.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като съобрази липсата на процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното с.з.

**ОПРЕДЕЛИ:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

АДВ. Б.: Водим допуснатите ни двама свидетели. Моля да бъдат изслушани.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на допуснатите двама свидетели.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на първия свидетел

Л. И. Паунска – 70 годишна, неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност, която носи по реда на чл. 290 от НК.

ОБЕЩА да говори истината.

На въпроси на адв. Б. свидетелката отговори:

Познавам В.. Била съм в имота преди години. Последно посетих имота преди 3-4 години. В имота има гараж, но в годините си спомням, че имаше строителен обект и нямаше нищо друго построено. Към 1985 г. беше построен гаража. Тогава освен занемарен строителен обект около имота нямаше друго. Беше до гаража този обект. Доколкото знам спорът е между негови съседи. Тези съседи се появиха много по-късно. Когато аз посещавах обекта ги нямаше. Други имоти в съседство на В. се появиха около 1990-1992 г.

АДВ. Б.: Нямам повече въпроси.

ЮРК. П.: Нямам въпроси.

След приключване на разпита свидетелката напусна залата.

В залата за разпит влезе другия свидетел.

СЪДЪТ СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на втория свидетел.

Р. М. М.- 82 годишен, неосъждан, без дела родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕН за наказателната отговорност, която носи по реда на чл. 290 от НК.

ОБЕЩА да говори истината.

На въпроси на адв. Б. свидетелят отговори:

Съседи сме с В. от както сме родени в[жк]. Една ограда дели имотите ни. Аз по професия съм строителен техник. В имота на В. има построена къща и гараж. Г. е построен 1985 година. Всичко около имота беше развалина. Към 1985 година нямаше нищо в съседство на имота. Имаше само бетонов възел. След това развалиха бетонния възел. От юг на имота съседи се появиха след 1990 година. Дойдоха други хора от провинцията и си направиха къща там и това знам.

АДВ. Б.: Нямам повече въпроси.

ЮРК. П.: Нямам въпроси.

След приключване на разпита свидетелят напусна залата.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ НАМИРА, че спорът е изяснен от фактическа страна, поради което

ОПРЕДЕЛИ:  
ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. Б.: Моля да уважите жалбата. По безспорен начин се установи, че процесният строеж е от 1985 г. Това е годината когато е издадено съответното разрешително за построяването. Съгласно заключението на ВЛ, както и свидетелските показания се установи, че въпросният строеж е построен през 1985 г. Съгласно заключението на ВЛ този строеж е построен със надлежно разрешително и съответния инвестиционен проект. Към построяването не е имало одобрен, както се посочва в процесната заповед, подробно устройствен план. Първият регулационен план е с решение на СОС през 2001 г. и в следствие ПУП от 2014 г. Неправилно, незаконосъобразно и в

противоречие със събраните по делото доказателства се твърди в процесната заповед, че строежът е изпълнен при съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект. Установи се точно обратното и то категорично, че процесният имот е изпълнен в съответствие с въпросното разрешително и приложения към него инвестиционен проект. Строежът е бил допустим към момента на издаване на планове и строителни правила и норми. Съгласно §16 от преходни и заключителни разпоредби на ЗУТ всички строежи дори и без съответни надлежни разрешителни когато са изпълнени преди 1985 г. и са съответствали към тогава действащи правила и норми същите са допустими. Тези обекти не подлежат на премахване и забрана. Считаю, че жалбата е основателна и моля да я уважите с всички законови последици. Моля за срок за писмени бележки.

ЮРК. П.: Моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата и да потвърдите заповедта по съображенията изложени в становището по делото. Видно от представените и приети писмени доказателства, в това число приетата експертиза и днешните свидетелски показания, безспорно се установи периода на реализиране на строежа, както и обстоятелството, че е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, във връзка чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ. Съгласно контролно геодезическо заснемане се вижда, че гаражът навлиза в съседния имот с идентификатор 68154.1109.1521 с около 1,22 метра в предната си част и с около 1,1 метър в задната си част, което е влезнало и в съдържанието на заповедта. Съгласно заключението, ако е налице ПУП, за да бъде изграден строеж на такова място при такива параметри, би трябвало да има виза определяща общата регулационна линия за изграждане на два гаража. В съдържанието на обжалвания административен акт действително е посочено разрешението за строеж № 17 от 1985 г. на началник отдел Архитектура и градоустройство. Ние не твърдим, че не е имало към онзи, а че изграждането на такъв обект към настоящия момент би трябвало да има одобрен проект и валидно издадено разрешение за строеж. Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и да потвърдите заповедта. Моля за юрисконсултско възнаграждение.

АДВ. Б.: Във връзка с казаното за сега действащия ЗУТ считаю, че би могло да се построи такъв гараж и от съседа, но имотът на съседа не е съществувал когато е построен гаража. Това е видно от заключението и от свидетелските показания. Имотът на съседа се обособява като имот едва 1992 година, а чак през 2001 г. е влязъл в сила и одобрен регулационен план. Тази линия съвпада с общата имотна граница. Това не е основание да се премахне.

ЮРК. П.: Това е залегнало в обстоятелствената част на административния акт. Предмета на настоящото производство, не е обстоятелството кога е възникнала собствеността върху имота, в който се твърди, че навлиза, а обстоятелството, че не е налице валидно издадено разрешение за строеж.

АДВ. Б.: В тази заповед се твърди, че е изграден без инвестиционен проект, без валидно разрешение. Нито едното, нито другото е вярно. Има разрешително и инвестиционен план и няма отклонения, тъй като тогава не е имало одобрени планове.

**СЪДЪТ** предоставя на страните 10-дневен срок за писмено становище по съществото на спора и **ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК!**

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13,54 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: