

# РЕШЕНИЕ

№ 4445

гр. София, 05.07.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,**  
в публично заседание на 23.06.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **10207** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК, вр. чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на С. Д. С. от [населено място], срещу Заповед № РА-30-227/12.08.2020г., издадена от Главния архитект на Столична община.

Твърди се, че гаражната клетка е закупена през 1999г., от който момент е поставена на съответното място. Твърди се още, че оспорващата е искала от район „П.“-СО узаконяването на същата, за което е била издадена съответната санкция. По същество сочи, че гаражната клетка е временен преместваем обект, алтернативно са наведени доводи за приложение на разпоредбата на § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ. При тези съображения се иска отмяна на оспорената заповед, както и присъждането на разноски.

Ответникът – Гл. архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли съда да се произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на разноските на оспорващата страна.

Съдът, като обсъди становищата на страните и доказателствата по делото, прие за установено следното от фактическа страна:

На 12.06.2020г., от служители в Отдел „УТКРКС“ към район „П.“-Столична община е извършена проверка на строеж, именуван „Стоманобетонова гаражна клетка № 31“, находящ се върху предвидено уширение за паркиране на североизточната част на [улица], публична общинска собственост, кв.17 по плана на[жк], одобрен с Решение

№ 271 по Протокол № 40 от 30.05.2013г. на Столичен общински съвет, югозападно от [жилищен адрес][жк]., собственост на С. Д. С.. Същият е част от група гаражни клетки, разположени в редица върху описания по-горе терен и е с приблизителни размери в план 3м/5м и височина 2.0м., с монтирана двукрилна метална врата и захранен с енергия. Строителството е извършено през 1999г., което се установява от приложеното по делото възражение № РПД18-ТК00-18-(38)/04.02.2020г. За резултатите от извършената проверка е съставен Констативен акт № РПД20-ВК91-1430/12.06.2020г., връчен по надлежния ред на 19.06.2020г., което е видно от представеното известие за доставяне. В законоустановения срок е постъпило възражение, с което е изразено становище по същество на констатираните факти и обстоятелства, без да се представят доказателства относно тяхната неоснователност.

Въз основа на горното е издадена оспорваната в настоящето производство заповед, с която на основание чл.225а, ал.1, вр.ал.2 от ЗУТ, Гл.архитект е наредил премахването на незаконния строеж.

За изясняване на спорните по делото обстоятелства е назначена и изслушана съдебно-техническа експертиза, съгласно която обектът, предмет на процесната заповед, представлява стоманобетонова гаражна клетка, която не е прикрепена трайно към терена и може да бъде отделена и преместена със специална техника на друго място, без да се разруши, съответно да се ползва на друго място по предназначение. Към момента на нейното поставяне е действал план за регулация и застрояване на м.“Х. Д.“, одобрен със Заповед № РД-50-09-26/26.01.1988г. като гаражната клетка попада в УПИ VI-за обществено жилищно строителство. Вещото лице е установило, че съгласно ПЗ от 1988г. е предвидено само основно застрояване, но е е предвидено допълващо, както и че клетката не е елемент на плана, съответно няма постоянен градоустройствен статут. С Решение № 271 по Протокол № 40 от 30.05.2013г. на СОС е одобрен ПР на м.“Х. Д.“ като се изменя уличната регулация на [улица]. с изменението цялата група гаражни клетки , включително и процесната, попадат в следните терени: част от № 31 /североизточната част/ попада в УПИ VI-за жилищно строителство, трафопост и паркинг и югоизточната част от гаражната клетка попада в терен, предвиден за тротоар и уширение на паркинг. С това решение строежът също не е елемент на плана за застрояване и няма постоянен градоустройствен статут. От заключението се установява също, че по ЗРП от 1988г. гаражът е монтиран върху имот за обществено жилищно строителство, в който е изграден бл.102 като по този план теренът, върху който е монтиран строежът не представлява част от улица или тротоар, не е обособен нов самостоятелен ПИ. С прана от 2013г. гаражната клетка попада в една част от УПИ VI-за жилищно строителство, трафопост и паркинг, но в друга попада в улична регулация. Като за улицата е отреден самостоятелен ПИ.Наред с това вещото лице е установило, че УПИ- VI-за жилищно строителство е образуван вследствие на отчуждителна процедура, започнала през 1979г. за ведомствено жилищно строителство.

В хода на производството е представена информация относно собствеността или наличието на ограничени вещни права върху УПИ № I-752/кв.17, м.“Х. Д.“, върху който попада [жилищен адрес] от която ес установява, че същият е изграден с отстъпено право на строеж от министерство на отбраната и въведен в експлоатация през 1986г.

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи :

Жалбата е подадена от лице, което е засегнато от административния акт, предвид твърденията в жалбата, че е собственик на гаража. Жалбата е подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК поради което е процесуално допустима за разглеждане по същество. Жалбата е неоснователна при съобразяване на следното:

Касае се за заповед по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, съгласно който кметът на общината издава заповед за премахване на обекта. По делото на л.33-38 е приложена Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., изменена и допълнена със Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019г., с която кметът на СО е предоставил на Гл.архитект на СО правомощието да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ. Следователно същата се явява издадена от компетентен орган.

Оспорената заповед е издадена и в предвидената от закона форма, мотивирана е, съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК - съдържа фактическите констатации и правни квалификации, поради което не съдържа порок във формата, обуславящ недействителност на самото властническо волеизявление.

В хода на административното производство не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващите и да са препятствали правото им адекватно да я организират. Съгласно трайно установената практика на Върховен административен съд, съществено е това нарушението, при наличието на което да повлияе върху съдържанието на акта, т.е. ако това нарушение не е допуснато, би се стигнало до постановяване на акт с различно съдържание. Спазена е процедурата по съставяне на констативен акт по чл. 225а, ал. 2 във вр. с чл. 223 от ЗУТ.

Основанията за издаването на заповед за по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ са алтернативно изброени в чл.225, ал. 2 от ЗУТ, като осъществяването на което и да е от тях поражда правомощието на компетентния орган, при условията на обвързана компетентност, да разпореди премахването на незаконен строеж.

От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че за „Гаражна клетка № 31“ не е издавано разрешение за строеж и строителни книжа. Спорно е дали така описания обект представлява „строеж“ по см. на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ или преместваем обект по см. на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

Съгласно § 5, т. 38 от ДР на 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.

Съгласно § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ "Преместваем обект" е обект, предназначен за увеселителна, търговска или друга обслужваща дейност, който може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и възможност да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя.

Разпоредбата на чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ и § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, посочват кои обекти са преместваеми, като чл. 56 и 57 от ЗУТ разграничават преместваемите

обекти с оглед тяхното предназначение, а § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ с оглед на техните конструктивни особености. В тази връзка на първо място спорният гараж не изпълнява понятието за преместваем обект с оглед на неговото предназначение, а именно не е сред видовете обекти, изброени в посочените разпоредби, тъй като не е нито увеселителен, нито преместваем обект за търговски и други обслужващи дейности, нито елемент на градското обзавеждане, нито пък е рекламен, информационен или монументално - декоративен елемент.

Следователно определящо за правилното приложение на материалния закон е вида и характера на процесния гараж, които в момента представлява „Гаражна клетка“, която не е трайно прикрепена към земната повърхност – монтирана е директно върху терена и по-конкретно покрива ли белезите на "преместваеми обекти" по § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ или е "строеж" по § 5, т. 38 ДР на ЗУТ. Настоящата инстанция приема, че в случая се касае за гараж, което по смисъла на закона представлява постройка за паркиране на автомобил и задоволява лични нужди. Предвид това се явява ирелевантно обстоятелството за начина на закрепване на гаражната клетка към земята. Строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ е всяко съоръжение, което трайно променя субстанцията и начина на използване на поземления имот, вкл. и преместваемите обекти, които не попадат в изключените хипотези по чл. 56, ал. 1 от ЗУТ досежно предназначението за търговски или други обслужващи дейности за обществени нужди. Ирелевантно е обстоятелството дали гаражната клетка може да се отдели от терена, без да се наруши нейната цялост и да се ползва на друго място по предназначение.

По направеното възражение за „търпимост“<sup>44</sup>, съдът съобрази следното: На първо място следва да се посочи, че „търпими“ могат да бъдат само "строежи" по § 5, т. 38 ДР на ЗУТ, но не и преместваеми обекти, в какъвто смисъл са домогванията за доказване от страна на оспорващата. На следващо място, контролните органи за установили, че строежът е изпълнен през 1999г. по което не се спори. Разпоредбата на § 16, ал. 1 от ДР на ЗУТ изисква строежите да са били изградени до 7 април 1987г. предвид което съдът счита, че същата норма е неприложима за конкретния случай. Неприложими са и следващите хипотези на § 16, ал. 2 и ал. 3 от ДР на ЗУТ, доколкото по делото се установява, че „Гаражната клетка“ не е била декларирана за узаконяване в съответните срокове. Тук е мястото където следва да се посочи, че по делото са налице данни за опити за узаконяване на процесния строеж – наложена санкция, което е първата стъпка в процедурата по § 184 от ПЗР на ЗИД ЗУТ. Такава процедура обаче не е завършена, а предвид сроковете по § 184, ал. 2 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, съответно § 127, ал. 3 от ПЗТ на ЗИД ЗУТ, към настоящият момент е невъзможна, в какъвто смисъл е искането на жалбоподателя.

По отношение на приложимостта на разпоредбата на § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, която поставя изискване строежите да са изградени до 31 март 2001г., който период от време съответства на установената дата 1999г. на изпълнение на гаража. Съдът кредитира заключението на СТЕ в тази част, а именно, че процесният гараж не може да бъде определен като търпим по см. на § 127 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, т.к. съгласно действащия ПУП, както и предходен такъв в УПИ I за жилищно строителство не е предвидено допълващо застрояване.

Наред с казаното до тук, строеж не може да бъде определен като търпим предвид факта, че е изпълнен в нарушение на чл. 116, ал. 1 и ал. 2 във вр. с чл. 112, ал. 4 от ППЗТСУ (отм.), с оглед допустимостта му към момента на изпълнението му, която

дата съдът приема, че е 1999г. Изискванията на чл. 116 от ППЗТСУ са при комплексно застрояване между жилищните и общественообслужващите сгради може да се изграждат гаражи и паркинги на основание на одобрен застроителен и регулационен план. Надземни гаражи в дворната част на застроени вече парцели, когато не са предвидени с действащия застроителен и регулационен план, могат да се изграждат при условията и по реда на чл. 112, ал. 4. Съгласно заключението на СТЕ допълващо застрояване и гаражи не е предвидено по действащия план, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40 от 30.05.2013г. на СОС. Последното обуславя и неприложимост на § 127, ал. 1, предл. 2 от ПРЗ на ЗИД ЗУТ, т. е. допустими по действащите разпоредби съгласно този закон, защото от една страна гаражът е ситуиран в чужд имот, публична общинска собственост, без съответните учредени вещни права. В тази връзка и приложенията на базата на издаденото СУ доказателства са неотнормими към предмета на делото и не оборват доводите на административния орган за премахването на строежа.

При гореизложените съображения настоящият съдебен състав намира, че оспорваната заповед е законосъобразно издадена, при липса на отменителните основания, визирани с разпоредбата на чл.146 от АПК.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК, оспорващата следва да бъде осъдена да заплати на ответника сторените по делото разноси за юрисконсултско възнаграждение, в размер на 100 лева, определена съгласно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, своевременно поискани до приключването на устните състезания.

Водим от горното, Административен съд София град 28-ми състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. Д. С. от [населено място], срещу Заповед № РА-30-227/12.08.2020г., издадена от Главния архитект на Столична община, като неоснователна.

ОСЪЖДА С. Д. С. от [населено място] да заплати в полза на Столична община сумата от 100 (сто) лева представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване чрез Административен съд София-град пред Върховен административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 от АПК.

СЪДИЯ: