

# РЕШЕНИЕ

№ 7653

гр. София, 13.12.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,**  
в публично заседание на 15.11.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Бойкинова**

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **8206** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - 178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Й. Х. Б. срещу заповед № РА619/24.06.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която е разпредено премахване на незаконен строеж: „Гаражна клетка № 178, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2927 по КККР на район „Н.“ – [населено място], одобрени със Заповед №РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед № 18-9234/04.09.2019 г. на началник СГКК-С., попадащ в УПИ I-за детска градина, от кв. 78 по действащ регулационен план за местност „ж.к. Н. 1а и 1б“ на [населено място], одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г. и Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г. на Столичен общински съвет.

В жалбата се твърди, че оспорената заповед е издадена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправните разпоредби на закона. Сочи, че гаражната клетка е закупена и монтирана през 2006 г. върху имот ПИ 68134.1386.2927 от фирма ЕНКОН ООД. Излагат се доводи, че за същата гаражна клетка е била издадена заповед № РД-09-04-3/22.01.2007 г. за премахване, която е била обжалвана по съдебен ред и отменена с решение № 156/04.03.2008 г. на Административен съд - София град, 26 съдебен състав. Излагат се доводи, че за същия обект между същите страни е водено съдебно производство, решението по което има сила на пресъдено нещо. По посочените съображения се иска

съдът да постави решение, с което да отмени обжалваната заповед.

Ответникът - главният архитект на Столична община, представлява се от юрк. С., оспорва жалбата като неоснователна и моли за отхвърлянето ѝ. Поддържа се становището на главния архитект изразено в съпроводителното писмо, с което е окомплектована и изпратена на съда преписката. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството.

Съдът, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл.168 АПК, прие за установено следното от фактическа и правна страна:

Жалбата е допустима, като подадена срещу акт, който подлежи на оспорване по съдебен ред и от лице с правен интерес. Спазен е и 14-дневния срок за обжалване, доколкото заповедта е връчена неправилно от административния орган по реда на параграф 4 от ДР на ЗУТ, тъй като няма данни по делото жалбоподателят да е не е намерен на посочения в заповедта адрес – [населено място], [жк], [жилищен адрес].

Разгледана по същество жалбата е неоснователна по следните съображения:

При извършена проверка на място служители на район „Н.“ са установили, че строеж „Гаражна клетка № 178“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2927 по КККР на район „Н.“ – [населено място], е извършен върху терен общинска собственост - актуван с АОС № 3361/15.11.2019 г. и предвиден за детска градина, съгласно подробния устройствен план за м. местност „Н. 1а и 1б“. Посочено е че собственикът на строежа е неизвестен, като предвид годината на извършването му през 2001 г. не намира приложение §127, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ. Проверяващите са установили, че липсва одобрен проект, разрешение за строеж и строителни книжа за гаража, както и че строежът е изграден в нарушение на предвижданията на подробния устройствен план и без отстъпено право на строеж от собственика на имота, с което са нарушени разпоредбите на чл. 148, ал. 1, чл. 137, ал. 3 от ЗУТ. За извършената проверка е съставен констативен акт № 2/05.02.2021 г. по чл. 225а ЗУТ. Съобщение за уведомяване за съставения констативен акт № 2 е залепено на обекта (гаражна клетка №178) на 05.02.2021 г. и на таблото за обявления в сградата на район „Н.“. На 09.02.2021 г. е депозирано възражение № РНД21-ГР94-460/09.02.2021 г. срещу констативния акт № 2/05.02.2021 г. от Й. Х. Б., в качеството му на собственик на гаража. Въз основа на депозираното възражение е издаден констативен акт № 13/01.04.2021 г. със същото съдържание, освен в раздел I и II от него, където се посочва, че строежът е собственост на Й. Х. Б.. Препис от констативен акт № 13/1.04.2021 г. е връчен на 11.04.2021 г., лично на Й. Б., видно от приложената разписка за връчване (стр.38-гръб), който в законоустановения срок е депозирал възражение.

Въз основа на съставения констативен акт №13/01.04.2021 г., при идентична фактическа обстановка, е издадена оспорваната заповед № РА-30-619/24.06.2022 г. на главния архитект на Столична община. Съгласно оспорената заповед строежът представлява стоманобетонова гаражна клетка с размери: дължина 5,55 м.; ширина 3,40 м.; височина 2,30 м., със застроена площ 18.87м., отбелязана под № 178. Гаражната клетка е изградена от стоманобетонови елементи, монтирана е метална врата с размери - дължина 3,25 м. и височина 2,20 м. Посочено е че строежът е пета категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 5 от ЗУТ. Предвид горните констатации административният орган е приел, че гаражът представлява незаконен строеж по

смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ и е разпоредил да бъде премахнат така описания незаконен строеж.

От приложения по делото Акт № 3361 от 15.11.2019 г. се установява, че имот с идентификатор 68134.1386.2927 по КККР на район „Н.“ – [населено място], върху който е построен гаража, е частна общинска собственост.

За установяване компетентността на издателя на оспорения акт е представена Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. на кмета на Столична община, с която на главния архитект на СО са делегирани правомощия на основание чл.225а, ал. 1 ЗУТ да издава заповеди за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал. 2 ЗУТ от четвърта до шеста категория или на части от тях на основание чл. 225а, ал. 1 ЗУТ. Следователно оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - главния архитект на Столична община, в съответствие с делегираните му правомощия със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община във връзка с чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, както и предвид категорията на строежа. Същата е издадена и в предписаната от закона форма със съдържание отговарящо на изискванията на чл. 59, ал. 2 от АПК.

При постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, установени в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна. Видно от приложения по делото констативен акт № № 13 от 01.04.2022 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 "Н.". В резултат на проверката е издаден и констативния акт, който е връчен на извършителя на строежа, като му е предоставена възможност да упражни правото си на възражение.

Административният орган се е позовал изрично на констативния акт в оспорената заповед, поради което констатациите в него са послужили като фактически основания за издаване на заповедта.

Настоящият съдебен състав намира също така, че оспорената заповед е постановена и в съответствие с приложимите материалноправни разпоредби.

Относно възражението на жалбоподателя в настоящето производство, че по отношение на същия гараж и между същите страни е налице приключило съдебно производство по адм. дело № 454/2007 г. по описа на Административен съд – София град, решението по което има сила на пресъдено нещо, настоящият съдебен състав намира, че същото е неоснователно. Видно от направената служебно от съда справка в деловодната система на Административен съд – София град, адм. дело № 454/2007 г. е образувано по жалба на Й. Х. Б. срещу заповед № РД-09-04-3/22.1.2007 г. на кмета на Столична община, с която на основание чл. 57, ал. 3 от ЗУТ се нарежда да бъде премахнат гараж, монтиран в общински терен, находящ се в кв. 78, м. [улица], ж.к „Н.“ I ч., зад блок 154. По оспорването е налице влязло в сила решение № 156 от 04.03.2008 г., с което съдът е отменил заповедта, поради съществено нарушение на административнопроизводствените правила – чл. 34 и чл. 35 АПК. Вярно е че съгласно изричната норма на чл. 177, ал. 1 от АПК съдебното решение има сила за страните по делото, като ако оспореният акт бъде отменен или изменен, решението има действие по отношение на всички. Установеното от съда правно положение придобива силата на пресъдено нещо, тоест правният спор се преустановява и не може да бъде пререшен, а страните са длъжни да действат съобразно приетото в решението на съда. Силата на пресъдено нещо съвпада с предмета на делото, тоест тя

обхваща спорното право с неговите характеристики: юридически факти, съдържание на правото и страните по спорното правоотношение. В настоящия случай ответникът – главният архитект на Столична община в оспорваната заповед сочи нови факти и обстоятелства извън тези спрямо, които се е разпростряла силата на пресъдено нещо. Не се спори по делото, а и от представеното по делото решение се установява, че оспорената заповед е отменена поради съществено нарушение на административно производствените правила, тъй като констативният акт за извършената проверка от служителите на районната администрация не е бил връчен на жалбоподателя, като съдът е приел, че по този начин е било нарушено правото на защита на жалбоподателя. Следователно спорът не е решен по същество, поради което и обективните и субективните предели на силата на пресъденото нещо на съдебното решение нямат сила по отношение на настоящият спор и не могат да се разпростират върху него. Наред с това се установява също така, че основанието за издаването на заповедта е по чл. 57а, ал. 3 ЗУТ. Непредявените основания не се преклюдираат от силата на пресъдено нещо, поради което не е налице пречка административният орган да издаде нова заповед. Ето защо в случая, не се пререшава въпроса относно законосъобразността на оспорената заповед в настоящето производство, тъй като не е налице идентитет на правните основания, въз основа на които са издадени двете заповеди.

По делото не е спорно, че гаражът - предмет на административното производство има характер на строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ПЗР на ЗУТ Строежи, по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ във връзка с чл. 225, ал. 1 ЗУТ, са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация 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. Доколкото изграденото на място съставлява гаражна клетка, то има характер на строеж и изграждането му изисква наличието на предварително одобрени строителни книжа.

Съгласно разпоредбата на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, а в съответствие с чл. 142, ал. 1 от ЗУТ основание за издаване на разрешението за строеж са съгласуваните и одобрени инвестиционни проекти, т. е. законосъобразното изграждане на процесния строеж е било обусловено от издаване на разрешение за строеж.

За да е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ е необходимо строежът да е извършен без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. В настоящия случай извода на административния орган за липсата на изискуемите се по закон строителни книжа за процесния гараж не се опроверга от събраните по делото писмени доказателства.

Правилен е извода на административния орган, че с оглед установения период на изграждане на гаража са неприложими предпоставките за търпимост по § 127 ПЗР ЗУТ, както и тези по § 16, ал. 1-3 ПР ЗУТ.

С оглед така установените факти, съгласно които липсват валидно издадени строителни книжа за гаража, е налице безспорно установен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, подлежащ на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ, на каквото правно основание е издадена оспорената заповед.

При гореизложените съображения настоящият съдебен състав намира, че жалбата е

неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, жалбоподателят следва да бъде осъден да заплати на ответника направените по делото разноски, представляващи юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, съгласно чл. 37 от Закона за правната помощ.

Предвид изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 50-ти състав,

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Й. Х. Б. против заповед № РА-30-619/24.06.2022 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Й. Х. Б. да заплати на Столична община разноски по делото в размер на 100 (сто) лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: