

# РЕШЕНИЕ

№ 27373

гр. София, 17.12.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в публично заседание на 20.11.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **10793** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс (АПК). Образувано е по жалба на И. Н. К. против заповед № РА30-593/13.11.2023 г. на главния архитект на Столична община (СО). Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна. След като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна. Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването, доколкото твърди, че е собственик на обекта, чието премахване като незаконен строеж е разпоредено с оспорения акт. В подкрепа на твърдението си представя нотариален акт (НА) вх. рег. № 28022/02.07.2012г. на Службата по вписванията (СВ). Разгледана по същество, жалбата е неоснователна. Установява се от представения констативен акт (КА) № 1/23.10.2022г. (л.47 от делото), че на посочената дата служители на дирекция „Общински строителен контрол“ извършили проверка на обект, наименован „Гараж“, находящ се в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.802.1453. Като прецени в съвкупност обстоятелствата по делото, съдът в настоящия състав приема, че е налице грешка в посочването на годината в КА, като в действителност тя не е 2022, а 2023г. Проверката е извършена по сигнал № САГ23-ТК00-1636/27.09.2023г. на НАГ – С. (л.74), подаден от Л. М. Л., съсобственик на ПИ с идентификатор 68134.802.1453. Подателят заявил, че в имота се намира гаражна клетка, която е незаконно поставена

и опасна поради състоянието си.

Посочено е в КА, че няма данни за собствеността на гаража, а имотът е собственост на Л. М. Л., Д. К. Я. и Т. К. Я.. Правото на собственост на посочените лица се установява от представените НА съответно вх. рег. № 42710/06.10.2011г. (л.77-79) и вх. рег. № 8312/24.02.2006г. на СВ. Съгласно последния, съсобственици на имота са С. С. К. и В. П. Я., чиито наследници са Д. К. Я. и Т. К. Я., видно от представените удостоверения за наследници изх. № 0038/10.01.2022г. на район „И.“ на СО (л.66) и изх. № 2431/30.11.2022г. на район „Т.“ на СО (л.67-68). Отбелязано е в КА, че строежът е пета категория и представлява дървена конструкция, като стените са изпълнени от дървен материал. Покривът е двускатен и е покрит с керемиди. Строежът е изпълнен без одобрени инвестиционни проекти и без издадено разрешение за строеж (РС).

Като възприел обстоятелствата, изложени в КА, издателят на оспорения акт приел, че гаражът е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Приел и, че строежът не е търпим, което било декларирано от собствениците на имота. Поради това, постановил процесната заповед, с която наредил на Л. М. Л., Д. К. Я. и Т. К. Я. да премахнат същия гараж. Така постановеният акт е неблагоприятен за посочените три лица, но същите не са го оспорили, а са го изпълнили, за което уведомили главния архитект на СО с представеното писмо № САГ24-ТК00-1145/09.10.2024г. (л.80).

В производството пред съда не бяха установени обстоятелства, годни да обосноват различен извод. Изслушани са показанията на свидетелите Ю. К. К. и В. К. Т., които съдът в настоящия състав възприема като безпротиворечиви, обективни и съответни на обстоятелствата по делото; от същите обаче не се установяват нови релевантни за спора факти. Свидетелката Ю. К. посочва, че живее през улицата, точно срещу къщата на жалбоподателката, от 1966 и 1967; била дете, когато се нанесли там и къщата съществувала и тогава. Като деца играли с Р., откакто се нанесли я познава. Били цяла тайфа, целия квартал. Свидетелката познава майка ѝ и баща ѝ на жалбоподателката. Г., който е изграден зад къщата, той си бил винаги там. Играели и в двора като деца. Гаража е построил бащата на жалбоподателката. Конструкцията е масивна, с керемиди отгоре, като гараж. Не е било като дървена барака. Откакто свидетелката знае, че гаражът съществува, винаги Р. го е ползвала. Те комшиите никога не са имали кола. Достъпът до гаража е, както е улицата, от двора на къщата на И. К. се влиза директно в гаража. Там са му вратите. В момента няма гараж. Бутнали го, на 08.10. Два контейнера огромни се струпали и се напълнили с керемиди, тухли, греди. Имало полиция и станала дандания. Свидетелката гледала от прозореца. И. се противопоставила, имало полиция доста време, други хора. Въпреки това гаражът бил сринат. На л.57 от делото, на долната снимка е гаражът. Била дете, играли в двора и гаражът си бил там. Тяхната къща е построена, преди блока на свидетелката да се построи. Когато тя отишла да живее там, гаражът си бил там. Със сигурност знае, че този гараж е собственост на родителите на И.. Другото семейство нямало и кола, които живеели, предишните собственици.

Свидетелката В. Т. посочва, че живее в една от съседните къщи, по диагонал, с директен изглед към задната част на къщата на И. и към гаража. На 08.10. сутринта съседът ѝ сигнализирал, че събарят гаража и тя отишла да види. Група работници събаряли гаража и след това изнасяли цял ден тухли и други бетонни отломки, и всякакви други. Имало официално облечен мъж, който разпознала от снимки в интернет като господин Л., който е собственик на имота, в който е гаражът.

Свидетелката не видяла И.. Обадила ѝ се да я пита дали знае какво става и тя каза, че вече е в полицейското управление и е наясно. Свидетелката живее там от края на 2020 година. Тази година се запознала с И. и разбрала, че гаражът е неин и, че е обект на спорове този имот.

Изложените от свидетелите обстоятелства са ирелевантни за спора, доколкото не изясняват факти, относими към законността на строителството на гаража. Без значение за преценката относно законосъобразността на оспорения акт са действията по изпълнението му, които са предмет на показанията на втората свидетелка, както и личните възприятия на първата свидетелка за съществуването и ползването на гаража. Съгласно чл.148, ал.1 ЗУТ, строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. Разрешаване на строителството е било изискуемо и от предходната нормативна уредба; съответно, чл.55 от Закона за териториално и селищно устройство, в сила от 01.06.1973 г., отменен 31.03.2001 г., и § 187 от Правилника за приложение на Закона за планово изграждане на населените места, обн., Изв., бр. 76/20.11.1960 г., отм., бр. 62/07.08.1973 г. Не се установява РС да е било издадено. Представени са писмени доказателства за съгласие на съсобствениците в имота за построяването му и за предприети следващи постъпки в тази насока – в скица, издадена на 20.03.1967г. (л.113), е отбелязано „Предложено място за гараж“. Същият обаче не се намира в представените извадки от графичната част на съответния подробен устройствен план, както и в представените скици на имота от кадастралната карта.

Не се установяват обстоятелства, годни да обосноват извод за търпимост на строежа. Съгласно § 16, ал.1 от Преходните разпоредби към ЗУТ, строежи, изградени до 7 април 1987 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. Дори да се приеме, че гаражът е бил изграден преди посочената дата, не са установени останалите предпоставки – допустимостта му по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно ЗУТ. Ако се приеме, че сега съществуващият гараж е изграден след 31.03.2001г., както е посочено в КА, то отново не се установява наличието на останалите изискуеми предпоставки съгласно § 127, ал.1 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на ЗУТ от ДВ бр.82/2012г. Ирелевантни в тази връзка са сочените обстоятелства, че в имота е разрешена и изградена жилищна сграда, че е било налице съгласие за изграждане на гаража, споровете между съсобствениците в имота и жалбоподателката, както и изпълнението на разпореденото със заповедта. Поради това, представените за тези обстоятелства писмени доказателства не следва да се обсъждат.

Предвид изложеното и като прецени законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че той е постановен в установената форма от компетентен орган – лице, надлежно овластено с представената заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО /т.1.46/. При това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, тъй като съществени са само тези, които, ако не биха били допуснати, резултатът от производството би бил различен. Процесната заповед е постановена в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона, изискващи

недопускане на неразрешено строителство.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК разноските остават за жалбоподателя така, както са направени и следва да бъде уважено искането на ответника за юрисконсултско възнаграждение. Размера на последното съдът определя на 100 лева съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, издадена на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ. Сумата е дължима на СО, която е юридическо лице, съгласно чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал.2 от АПК, съдът

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. Н. К., с ЕГН [ЕГН], против заповед № РА30-593/13.11.2023 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА И. Н. К., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата 100 (сто) лева – юрисконсултско възнаграждение.

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

Съдия: