

# РЕШЕНИЕ

№ 7291

гр. София, 27.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,**  
в публично заседание на 18.09.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антоанета Аргирова**

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **3686** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.213 и сл. от Закона за устройство на територията (ЗУТ), вр. чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Йота Д. К., чрез пълномощника й адв. С. А. против Заповед №РА-30-700/21.07.2022 година, с която на основание чл.225а, ал.1, вр.чл.225, ал.2, т.1 и т.2 ЗУТ, вр.чл.223, ал.1,т.8 ЗУТ главният архитект на Столичната община е наредил на Столична община-район „Н.“, представляван от кмета да премахне незаконен строеж: “Стоманобетонова гаражна клетка“ №28, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1377.2008 по ККР на район „Н.“-гр.С., одобрени със Заповед №РД-18-48/12.1.2011 година на изпълнителния директор на АГКК, съставляващ зелена площ-„С. парк“ в[жк], включващ част I и II от м.“С. парк“, имот на ТКЗС „Мрамор“ и празни дворни места в район „В.“, с адм.адрес в [населено място],[жк].

Наведените в жалбата основания за оспорване са за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и противоречие с материално правните норми. Осъществяването им е аргументирано с доводи, че след закупуването на апартамент №15, [жилищен адрес][жк], на основание Протокол №7/13.03.1998 година на районната архитектурно-градоустройствена комисия на СО-район „Н.“, както и на схема, материализирана на Скица№А.-94-А-120/21.07.1998 година на СО-район „Н.“, вр.чл.197 З. /отм./, на жалбоподателката е предоставено правото да закупи и постави гаражна клетка №25 пред блока, в който живее. Впоследствие пред бл.40 били поставени още три броя гаражни клетки и номерацията на процесната гаражна клетка

станала №28. По отношение на гаражната клетка били налице предпоставките на § 16, ал.3 ПР на ЗУТ, тъй като жалбоподателката била декларирала гаража пред общинските органи и през целия период заплащала ТБО за него. При условията на евентуалност се оспорва характеристиката на строеж на гаража.

Ответникът със съпроводителното писмо по изпращане адм.преписка на съда оспорва допустимостта на жалбата по съображения, че същата е подадена от лице без правен интерес от оспорването (чл.159, т.4 АПК), тъй като жалбоподателката не е адресат на заповедта. Отделно от това жалбата била и просрочена ( чл.159, т.5 АПК ), тъй като обжалваната заповед била съобщена на 09.08.2022 година, видно от съобщение №219 от 09.08.2023 година и служебна бележка от 09.08.22 г. Жалбата била подадена на 10.03.2023 година. При условията на евентуалност, ако съдът намери жалбата за допустима, ответникът оспорва основателността на жалбата.

В съдебно заседание пред АССГ, жалбоподателката лично и чрез пълномощника й-адв.А. моли за уважаването на жалбата, както и за присъждането на разносните за съдебното производство. Съображения за основателност на жалбата са изложени и в депозираните по делото на 21.09.23 година писмени бележки от адв. А..

Ответникът, чрез процесуалния си представител-юрк. Ч. оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ, както за присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания и доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства и служебно на основание чл.168, ал.1 от АПК провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт на основанията по чл.146 от АПК, намира следното от фактическа и правна страна:

Преценката за допустимост на жалбата е осъществена с определението от з.з. на 24.04.2023 година за насрочване на делото в открито съдебно заседание и не е налице изменение на обстоятелствата, което да налага повтарянето ѝ от съда.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Фактическите установявания на органа се съдържат в редовно съставения Констативен акт (КА) № С12-911-2/26.05.2020 г. от служители на Район „Н.“-СО. Същите са възпроизведени в мотивната част на оспорената пред съда заповед, като е изложено, че процесната гаражна клетка е разположена в ПИ с идент. 68134.1377.2008 по ККР, който е публична общинска собственост, съгласно АОС №869/06.06.2000 г.

С писмо на районната администрация до извършителя на строежа е отправено писмено съобщение (чрез залепване на строежа ) по реда на § 4, ал.2 ДР на ЗУТ за изясняване в пълнота на фактическите обстоятелства във връзка с изпълнението на строежа. Поради невявяването му е било пирето, че строежът е извършен от неизвестен извършител. Строежът представлява стоманобетонова гаражна клетка, с припл. размери: дължина 6.00 м, широчина 3.20 м и височина 2.225 м . Застроената му площ е припл. 19.10 кв.м . Изграден е стаманобетониви панели, с монтирана метална врата. Не е защитен с вода и ел. енергия.

Страните не спорят, че процесната гаражна клетка е закупена с приложената от жалбоподателката фактура от 03.12.1997 година, както и че е била изградена във връзка с Протокол №7/13.03.1998 г. на Районната архитектурно-градоустройствена комисия, с приложена схема от 07.08.1998 г.

По делото за изясняване на спора от фактическа страна е допуснато извършването на СТЕ. Приетото по делото заключение потвърждава фактическите установявания в адм. производство и извода на адм. орган, че процесната гаражна клетка

представлява строеж от пета категория. Стоманобетоновата гаражна клетка представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Начинът на изграждането ѝ и нейното предназначение я определят като строеж, тъй като според конструкцията и вида си представлява надземна сграда, а по предназначение - гараж за лек автомобил. По смисъла на чл. 42, ал. 2 и чл. 43, ал. 3 ЗУТ гаражите са обекти на допълващо застрояване, служат за паркиране под покрив на моторни превозни средства и задоволяват личните нужди на собствениците на тези превозни средства. Поради това, независимо от преместваемостта им и дали са трайно прикрепени към земята, те не могат да се квалифицират като преместваеми обекти. При изслушването му в съдебно заседание, вещото лице е категорично, че независимо от това, че процесната гаражна клетка е преместваема сама по себе си, представлява строеж по функционалното си предназначение от 5-та категория. Пояснява още, че представената с жалбата схема представлява извадка от регулационния план, в кадастралната основа, на който регулационен план, са отразени гаражни клетки.

Видно от заключението на вещото лице е и че имотът, върху който се намира процесният обект по действащия ПУП и към настоящия момент, е с отреждане „за С. парк“, като няма предвидени петна за застрояване.

Строежът не е търпим по смисъла на § 16 ПР ЗУТ и § 127 ПЗР ЗИД ЗУТ, според ВЛ. Режимът на търпимост е приложим само в случаите, при които строежът е извършен в собствен или чужд имот при наличието на учредено от собственика ограничено вещно право на строеж. Гаражната клетка е разположена в ПИ с идент. 68134.1377.2008 по ККР, който е публична общинска собственост.

С жалбата не се твърди и по делото липсват данни на жалбоподателката да е било учредено ограничено вещно право на строеж за изграждането на процесния гараж от собственика-Столичната община. Не се твърди и няма данни за гаражната клетка да е издадено разрешение за строеж. Защитата на жалбоподателката е изцяло свързана с доводи, строежът е търпим, евентуално-че извършеното не представлява строеж по смисъла на т.5 от § 38 от ДР на ЗУТ, а преместваем обект, който е бил поставен законно въз основа на Протокол №7/13.03.1998 г. на Районната архитектурно-градоустройствена комисия и схема, за която се установи от заключението на вещото лице, че представлява извадка от РП.

Съдът кредитира изцяло заключението на вещото лице, като допълнително сочи, че в съотв. с установената съдебна практика на Върховния административен съд, по вид и предназначение гаражната клетка по смисъла на закона е строеж по § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, тъй като задоволява частна, а не обществена нужда, от който характер са преместваемите обекти. (В този смисъл Решение № 2436 от 7.03.2023 г. на ВАС по адм. д. № 9980/2022 г., II о. и решенията към които препраща- Решение № 3166 от 23.03.2015 г. на ВАС по адм. д. № 1768/2015 г., II о.; Решение № 2117 от 13.02.2012 г. на ВАС по адм. д. № 15407/2011 г., II о.).

Извършеното е било строеж и към момента на изграждането му-1998 г., тъй като изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, какъвто безспорно е настоящият случай, независимо дали е трайно прикрепен към терена.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган-главния архитект на Столичната община.

Компетентността на органа произтича от чл.225а, ал.1 от ЗУТ и Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. (приложена в преписката и приета по делото-л.22-л.29) , с т.1.46 от която, кметът на Столичната община е делегира

правомощието си за издаване на заповеди за премахване на незаконни строежи по чл.225, ал.2 ЗУТ от 4-та до 6-та категория на главния архитект на Столичната община. Процесният строеж е пета категория-чл.137, ал.1, т.5 ЗУТ, б.“в“: строеж на допълващо застрояване по смисъла на чл. 42, ал. 2 и чл. 43, ал. 3 ЗУТ ( и е извън обхвата на строежите от шеста категория-чл.137, ал.1, т.6 ЗУТ ).

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт-чл.59,ал.1 и ал.2 АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания, както и установена в ЗУТ процедура за издаването на заповедта. Не е налице съществено нарушение на административнопроизводствените правила-такова, което ако не е било допуснато, органът да достигне до друго решение на въпроса, предмет на производството. Релевантните за приложеното от органа правно основание са правилно установени. От допуснатата в хода на съдебното производство СТЕ доказателства фактическите установявания на органа не се опровергават, напротив-потвърждават се.

В съответствие с изложеното по-горе в мотивите на съда, извършеното е строеж. За да е законен, изграждането му е следвало да бъде предхождано от издаването на разрешение за строеж (както съгл.чл.55 и чл.56 З., отм., но действал към момента на изграждането му, така и съгл. чл.148, ал.1 от сега действащия ЗУТ ).

Наличието на незаконен строеж (чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ) поражда упражненото от органа правомощие да нареди премахването му-чл.225а, ал.1 ЗУТ.

Строежът не е търпим по смисъла на § 16, ал.2 ЗУТ, с оглед времето му на изграждане спрямо най-ранната възможна дата: 03.12.1997 г.-датата, вписана в представената от жалбоподателката фактура. Строежът не е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно ЗУТ. Не се твърди и няма данни да е бил и деклариран от собственика-СО ( съгл. чл.92 от Закона за собствеността) им пред одобряващите органи (компетентните да издадат строителни книжа, бел. на съдията ) до 31 декември 1998 г.

Наличието на незаконен строеж и липсата юридическия факт, препятстващ упражняването на правомощието да се нареди премахването му (търпимост на незаконния строеж), обуславя неоснователността на жалбата.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 АПК правото на разности е възникнало за ответника за защитата му, осъществена от юрисконсулт. То е надлежно упражнено, като преди приключването на устните състезания по делото е поискано присъждането на юрисконсултско възнаграждение (чл.81 ГПК, вр.чл.144 АПК). При съобразяване с предмета на делото, двете проведени открити съдебни заседания с участието на процесуалния представител на ответника и на основание чл.24, изр. 1-во от Наредбата за заплащането на правната помощ, вр.чл. 37 от Закона за правната помощ, съдът определя юрисконсултско възнаграждение в размер на 150 лева

Воден от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2, предл.5-то и чл.143, ал.3 АПК, Административен съд София- град, Второ отделение, 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪЛЯ жалбата на Йота Д. К., чрез пълномощника й адв. С. А. против Заповед

№РА-30-700/21.07.2022 година, издадена от главният архитект на Столичната община.

ОСЪЖДА Йота Д. К. с ЕГН [ЕГН] да заплати на Столичната община (чл.14 ЗМСМА ) сумата в размер на 150 (сто и петдесет ) лева, разноски за първоинстанционното поризводство.

Решението може да бъде оспорено с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него.

СЪДИЯ: