

Протокол

№

гр. София, 18.06.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав, в
публично заседание на 18.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Марияна Велева, като разгледа дело номер **3404** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, вр. чл. 144 АПК на поименно повикване в 13.30 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – С. И. С., редовно призован, явява се лично и се представлява от адв. Л., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – главният архитект на Столична община, редовно призован, представлява се от юрк. Г., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – В. Б. П., редовно призована, представлява се от адв. Г., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – И. С. И., редовно призована, представлява се от адв. Г., с пълномощно от днес.

СГП не прави искане за конституиране като страна и не изпраща представител.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като взе предвид редовното призоваване на страните и предвид липса на процесуална пречка за даване ход на делото

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА жалбата.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА молба-уточнение на жалбата от 16.09.2025 г., с приложения под опис; писмо на ответника от 01.04.2026 г., с приложения под опис; молба-уточнение от жалбоподателя от 15.04.2026 г., с приложения под опис; молба на жалбоподателя от 23.04.2026 г., с приложения под опис; писмо на ответника от 27.04.2026 г., с приложения под опис; становище на

заинтересованата страна В. П. от 07.05.2026 г., с приложения под опис; молба на жалбоподателя от 03.06.2026 г.; становище на заинтересованите страни от 17.06.2026 г.

АДВ. Л.: Поддържам жалбата. Моля да се счита, че гаражът - предмет на обжалвания индивидуален административен акт, е построен през 1994 г. Доверителят ми твърди право на собственост върху поземления имот, върху който е построен гаража, в размер на една десета идеална част. Представям и моля да приемете отново исковата молба и информацията относно статуса на заведеното дело в СРС към момента. Представям и моля да приемете фактура от 1994 г. за закупуване на гаражна клетка без врата, без транспорт, с товарене, на стойност 26 550 лв. Други доказателствени искания, освен искането за СТЕ и за разпит на двама свидетели нямам.

ЮРК. Г.: Оспорвам жалбата. Считаю същата за неоснователна, тъй като жалбоподателят не е доказал правен интерес. С представената днес фактура не доказва коя именно гаражна клетка е закупена и изградена на място, поради което моля да оставите жалбата без разглеждане като недопустима. Нямам доказателствени искания. Моля да приемете преписката, представена в цялост. Не сме предприемали действия по принудително изпълнение на заповедта.

АДВ. Г.: Оспорвам жалбата като недопустима и неоснователна. Поддържам казаното от ответника относно представената днес фактура, която не доказва, че е поставена именно тази гаражна клетка и че е поставена там. Фактурата не е относима, защото става въпрос за премахване на незаконен строеж. Моля да допуснете СТЕ, като моля да ми дадете възможност да формулирам задачи допълнително.

СЪДЪТ по доказателствата

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА административната преписка.

ПРИЕМА писмените доказателства, приложени към цитираните в доклада писма и молби на страните.

ПРИЕМА днес представените от жалбоподателя справка за движението на дело № 10437/2026 г. по описа на СРС и фактура за закупуване на гаражна клетка от 1994 г.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към снемане на обяснения от жалбоподателя.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ: Гаражната клетка закупих от Домостроителен комбинат /ДК1/. Без врата и без транспорт. Достави я същото лице, вписано във фактурата. Монтирах я лично аз с приятели. Направихме си врата, пак аз с приятели. Не помня каква сума платих за транспорта. Не си спомням сумата, която платих за материалите за изработване на вратата. Платих гаражната клетка в деня на фактурата и в същия ден я доставиха. Клетката е поставена върху фундамент от бетон, който направихме аз и приятели.

НА ВЪПРОС НА ЮРК. Г. ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ ОТГОВОРИ:

Гаражната клетка е поставена свободно върху фундамента. Вратите са метални от ламарина и винкел.

ЮРК. Г.: Нямам повече въпроси.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. Г. ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ ОТГОВОРИ:

Поставянето стана през 1994 г. Г. е захранен с ток през 1994 г. от апартамента ми, в който живея. Той се намира на около 20 метра от гаража. Няма отделен електромер. Преди да поставя клетката, имотът беше запуснат, аз го изчистих, не беше моя собственост, не знаех на кого е, нямаше ограда и не съм търсил собственика. Не съм търсен от никой до миналата година, когато ми е сложена обява за премахване, не знам от кого.

АДВ. Г.: Нямам повече въпроси.

В залата се въведе свидетелят Д. Ц. Б..

СЪДЪТ СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на свидетеля: Д. Ц. Б., на 69 години, с л.к. №[ЕИК], издадена на 11.02.2020 г. от МВР - С.. Неосъждан, без дела и родство със страните. Предупреден за наказателната отговорност, носена за лъжесвидетелстване по реда на чл. 290 от НК, обеща да каже истината.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ КЪМ РАЗПИТ на допуснатия свидетел при режим на довеждане Д. Ц. Б..

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. Л. СВИДЕТЕЛЯТ ОТГОВОРИ:

Живея в[жк], [жилищен адрес] от 1989 г. Познавам жалбоподателя, комшии сме. Той живее на етаж 10 в същия блок. През 1994 г. започнаха да чистят бурени и започнаха поетапно да слагат гаражи като железобетонни клетки. Жалбоподателят полагаше лично бетона за фундамента. Ние му помагахме. Той направи изолация отгоре на клетката лично, той лично слагаше вратите. От общината номерираха гаражните клетки, като номерът на клетката на жалбоподателя е 201. Миналата година м. юни - м. юли видях залепено обявление на вратата на клетката, че местата са частни и да се премахне клетката. И преди това е имало писано такова обявление.

НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. Г. СВИДЕТЕЛЯТ ОТГОВОРИ:

Гаражната клетка е с железни врати. Тя е от железобетон. Лично съм видял как жалбоподателят вбетонира гаражната клетка. Не помня дали обявлението върху вратата от миналата година е било подписано и дали имаше име. Аз нямам изградена там гаражна клетка, нито семейството ми.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. Г. СВИДЕТЕЛЯТ ОТГОВОРИ:

Вероятно клетката беше поставена през пролетта на 1994г., когато времето е позволявало почистването. Не си спомням месеца, но нямаше сняг. Не съм виждал разрешение за строеж. Клетката се намира на [улица]. Не знам колко са точно клетките, но са по цялата улица. Тази година мисля, че имаше залепено обявление на вратата на жалбоподателя.

Свидетелят Д. Ц. Б. бе освободен и напусна залата.

В залата се въведе свидетелят П. К. Е..

СЪДЪТ СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на свидетеля: П. К. Е., на 65 години, с л.к. №[ЕИК], издадена на 13.11.2019 г. от МВР - С.. Неосъждан, без дела и родство със страните. Предупреден за наказателната отговорност, носена за лъжесвидетелстване по реда на чл. 290 от НК, обеща да каже истината.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ КЪМ РАЗПИТ на допуснатия свидетел при режим на довеждане П. К. Е..

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. Л. СВИДЕТЕЛЯТ ОТГОВОРИ:

Живея в[жк], в блок 369 от 1991 г. Познавам жалбоподателя от 1991 г., когато станяхме съседи. Комшии сме. През 1997 г. е строил гаражна клетка, която се намира зад блок 370. Аз съм бил на работа през деня и не съм видял какво лично жалбоподателят е правил, но вечер виждах, че расте гараж. Първо видях, че е отлят бетон. Не съм виждал жалбоподателят лично да отлива бетон. Клетката е изградена от бетон, който се отливаше на място. Имаше основи от бетон и желязо. После беше отлята плоча на покрива. После се постави врата от ламарина. Лично съм виждал жалбоподателят да участва в поставянето на вратите и в поставянето на тока. Клетката на жалбоподателя е № 201.

НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. Г. СВИДЕТЕЛЯТ ОТГОВОРИ:

Не си спомням за какъв период се изгради клетката. Стените на клетката са отлети отгоре върху фундамента. Не съм видял как е изградена гаражната клетка на място.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. Г. СВИДЕТЕЛЯТ ОТГОВОРИ:

Миналата година имаше залепена бележка върху вратата на клетката. Не знам какво пишеше на нея.

Свидетелят П. К. Е. бе освободен и напусна залата.

СЪДЪТ, с оглед направените доказателствени искания

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА изготвянето на СТЕ, като вещото лице, след запознаване с материалите по делото и при ответника и като извърши проверка на място, да отговори на въпросите в т. 2, предпоследен абзац от молба-уточнение на жалбоподателя от 16.09.2025 г., както и на служебно поставените от съда въпроси, а именно:

1. Какви са характеристиките на процесния строеж, от каква категория е, кога е построен, необходимо ли е одобряване на проект и разрешение за строеж за извършването му?
2. Извършените СМР в съответствие ли са с действащите правила и нормативи към момента на извършване на строежа и към сегашния момент?
3. Извършените СМР съответстват ли на предвижданията на регулационния план към момента на извършване на строежа и на този - действащ към момента на постановяване на оспорената заповед?
4. Налице ли са основания за прилагане на § 16 от ПР на ЗУТ и на § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ?

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за възнаграждение за вещото лице в размер на 250 евро, вносими от жалбоподателя в 7-дневен срок, считано от днес, по сметката на АССГ, като в същия срок следва да представи вносната бележка по делото.

НАЗНАЧАВА за вещо лице Ю. И. М., със специалност ПГС, с тел. [ЕГН].

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ответника и на заинтересованата страна в 7-дневен срок, считано от днес, да поставят допълнителни задачи към допуснатата експертиза.

АДВ. Г.: Моля вещото лице да провери дали за гаража е подадена имотна декларация по ЗМДТ в районната администрация и ако да - кога е станало това.

АДВ. Л.: Представям и моля да приемете молба, в която изразявам съображения по допустимостта на иска, като моля да се спре производството по съображенията, изложени в нея. Приложил съм за сведение съдебна практика, както и протокол от друго дело за съседен гараж в същия имот, което бе спряно от съда. Изчакването на приключването на гражданското дело има отношение към процесуалната легитимация на жалбоподателя и заинтересованите страни. Нямам доказателствени искания. Възразявам срещу поставената днес от процесуалния представител на заинтересованите страни задача, тъй като нито в § 16, нито в § 127 не е поставено изискване, за да е търпим един строеж, да е деклариран по ЗМДТ. Ние не разполагаме с документ за собственост, поради което имотът не е деклариран. Дали е деклариран един имот в общината не изисква специалното знание на вещо лице.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ: Не съм декларирали гаражната клетка в общината.

ЮРК. Г.: Нямам доказателствени искания. Подкрепям становището на заинтересованата страна във връзка с въпроса към вещото лице. Възразявам срещу приложеният протокол към друго дело,

като моля да не го приемате като доказателство, тъй като в момента няма влязъл в сила съдебен акт по него. Моля да не се уважава направеното искане за спиране на настоящото дело, тъй като делото пред СРС е неотнормимо към настоящия спор.

АДВ. Г.: Нямам доказателствени искания. Поддържам казаното от ответника. Моля да не приемате днес представената молба и да укажете на жалбоподателя да представи документите в заверени преписи за страните.

СЪДЪТ по доказателствените искания

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ доказателственото искане за допускане на допълнителна задача към вещото лице, с оглед днес направеното от жалбоподателя уточнение.

ПРИЕМА представените днес с молбата на жалбоподателя съдебна практика, решение и протокол за сведение, а не като доказателства по делото.

По искането на жалбоподателя за спиране на производството СЪДЪТ ще се произнесе в з.з., за което страните ще бъдат уведомени.

За изслушване на СТЕ

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 03.09.2026 г. от 13.30 ч., за която дата страните уведомени от днес. ДА СЕ СЪОБЩИ на вещото лице.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.27 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: