

# РЕШЕНИЕ

№ 11939

гр. София, 15.07.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,**  
в публично заседание на 10.07.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Силвия Димитрова**

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **2949** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано на основание Решение №3281/19.03.2024 г., постановено по адм. д. №383/2024 г., с което ВАС е обезсилил Решение №6922/14.11.2023 г., постановено по адм. д. №7346/2023 г. на АССГ и е върнал делото за ново разглеждане от друг състав.

Предмет на оспорване е Заповед №САГ-23-РА-30-347/10.07.2023 г. на Главния архитект на Столична община, с която на основание чл.225а, ал.1, във вр. с чл.225, ал.2, т.1 и т.2, вр. чл.223, ал.1, т.8 ЗУТ е наредено на Столична община - Район „Т.“ да премахне незаконен строеж - „Т. стоманобетонена гаражна клетка № 315“, находяща се УПИ 1, кв.93Е,[жк]по плана на [населено място] и идентификатор 68134.1003.198 по КККР на [населено място]. Административният акт е оспорен от В. С. В. и Ф. И. В., и двамата от [населено място].

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, като издадена при допуснати съществени процесуални нарушения, неправилно приложение на материалния закон и в несъответствие с целта му. Оспорващите твърдят, че са собственици на гаражната клетка въз основа на квитанция от 11.01.1995 г., когато са я поставили в имота. Заявяват, че през 1998 г. са декларирали гаража пред данъчната администрация и са платили дължимите местен данък и такса битови отпадъци за периода от поставянето му до настоящия момент. Твърдят, че административното производство е започнало и заповедта е издадена срещу неизвестен извършител, при наличието на достатъчно данни, че гаражът е техен. Считат, че с неуведомяването им за започналото административно производство са

лишени от възможност да изразят становище и да представят доказателства, като че в резултат на това органът не е изследвал дали строежът е търпим. Молят съда да постанови решение, с което да отмени обжалваната заповед. Претендират присъждане на направените разноски.

Ответникът, Главния архитект на СО, чрез процесуалните си представители в съдебно заседание, оспорва жалбата като неоснователна и моли същата да се отхвърли, а обжалваната заповед да се потвърди като правилна и законосъобразна. Претендира присъждане на разноски за юрисконсултско възнаграждение.

По делото са приобщени писмените доказателства, приложени към адм. д. №7346/2023 г. на АССГ, включително приложеното заверено копие от образуваната административна преписка и назначената и приета СТЕ, заключението по която не е оспорено от страните.

Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

От представената по делото Квитанция от 11.01.1995 г. се установява, че В. В. е закупил гаражна клетка за сумата от 38 000 лева. От представените разписки за заплащане на местни данъци и такси се установява, че гаражът е деклариран и за него са начислени и заплатени местни данъци и такси. Между страните не се спори, че В. С. В. и Ф. И. В. са били в брак по време на придобиване на гаражната клетка, поради което съдът приема, че гаражната клетка е придобита в съпружеска имуществена общност и е собствена на двамата жалбоподатели.

На 14.10.2022 г. на вратата на строеж „Соманобетонова гаражна клетка № 315“, находящ се в [населено място],[жк], в имот с идентификатор 68134.1003.198 е залепено съобщение №315/14.10.2022 г., с което на извършителя на строежа е указано в 7-дневен срок да се яви лично на посочен адрес с цел изясняване на извършителя.

В Констативен акт №315/15.11.2022 г. е обективизирана извършена от служители на район „Т.“ проверка. Проверяващите са установили, че в поземлен имоти с идентификатор 68134.1003.198 по Кадастралната карта и кадастралния регистър на [населено място], находящ се в [населено място],[жк]е разположена стоманобетонова гаражна клетка с размери: дължина – 5,50 м., ширина – 3,30 м., височина – 2,20 м., отбелязана под № 315.

Констативният акт е съобщен по реда на §4, ал.2 от ДР на ЗУТ – чрез залепване на съобщение на обекта и на таблото в сградата на СО, район „Т.“ /видно от служебна бележка на лист 71 от адм. д. №7346/2023 г./. С протокол № 315/30.11.2022 г. е установено, че в деловодството на СО, район „Т.“ не са постъпили възражения по съставения констативен акт.

Въз основа на КА е издадена оспорената в настоящото производство Заповед № САГ23-РА-30-347/10.07.2023 г. на Главния архитект на Столична община, с която е разпоредено премахване на незаконен строеж „Т. стоманобетонова гаражна клетка № 315“, находящ се в [населено място],[жк], в имот с идентификатор 68134.1003.198 в 60 дневен срок от получаване на съобщението.

От заключението на допуснатата Съдебно-техническа експертиза, прието от съда, като обективно и компетентно дадено се установява, че в имот с идентификатор 68134.1003.198 по Кадастралната карта и регистър на [населено място], находящ се в [населено място],[жк]е разположена стоманобетонова гаражна клетка с размери : дължина – 5,50 м., ширина – 3,30 м., височина – 2,20 м. Вещото лице е посочило, че в

имота не е предвидено изграждането на гараж. Установено е, че гаражът представлява стоманобетонна гаражна клетка, поставена върху терена, която може да бъде отделена от него и преместена на друго място без да промени предназначението си. В заключението е изложено, че след преместването теренът, върху който е поставена гаражната клетка, може да се използва по предназначение. Вещото лице е посочило, че за гаража няма строителни книжа, както и че територията е предвидена за жилищно строителство.

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 които на Главния архитект на СО са делегирани правомощия на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ да издава заповеди за премахване на незаконни строежи /т.1.46/.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

С жалбата се атакува ИАА по смисъла на чл.214, т.3 ЗУТ, посочен изрично от законодателя като подлежащ на съдебен контрол. Оспорващите твърдят и установяват, че е собственици на гаражната клетка, предмет на заповедта. Предвид това и доколкото с процесната заповед е разпоредено премахването ѝ, същата се явява неблагоприятен за тях акт. Следователно за тях е налице правен интерес от оспорването, въпреки че в оспорената заповед не са посочени като адресант на заповедта. Жалбата е подадена в срока по чл.215, ал.4 ЗУТ, доколкото оспорената заповед не е съобщавана на жалбоподателите. Предвид това е процесуално ДОПУСТИМА. Разгледана по същество, същата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно разпоредбата на чл.168 АПК съдът преценява законосъобразността на АА, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са разпоредбите при издаването и съобразен ли е с целта, която преследва закона. При преценката си съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в АА.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - Главния архитект на СО, в съответствие с делегираните му правомощия с т.1.46 на Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. във връзка с чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, както и предвид приетата категория на строежа.

Оспореният в настоящото производство акт е издаден след изпълнение на процедурата по чл.225а, ал.2 ЗУТ, в хода на която не се констатираха допуснати нарушения.

Относно формата на акта от гледна точка на изискванията към административните актове, визирани в разпоредбата на чл.59, ал.1 и ал.2 АПК и по-конкретно т.4 от същия текст, съдът приема, че в същия са изложени мотиви за издаването му, като е направено пълно и точно описание на обекта и на относимите факти, мотивирали административния орган да приеме, че е налице незаконен строеж. Посочена е разпоредбата на закона, оправомощаваща административния орган да издаде акт от рода на процесния, както и тези, отнасящи се до квалификацията на строежа като незаконен. Посочена е и годината, през която е прието, че е извършен строежът, която е визирана и в съпътстващите документи, включително и в КА. Предвид това е ясно коя година на извършване на строежа е приел административният орган, а именно 1990 - 2000 г. Съответно на този период са изследвани предпоставките за търпимост. Спазено е и изискването на чл.59, ал.1, т.5 АПК. Тази разпоредба изисква в разпоредителната част на административния акт да са посочени ясно и конкретно правата и задълженията, които произтичат от неговото издаване. В случая това е

спазено, като административният орган е наредил премахване на конкретно описан незаконен строеж.

Оспореният в настоящото производство акт е издаден след изпълнение на процедурата по чл.225а, ал.2 ЗУТ, в хода на която не се констатираха допуснати съществени нарушения. Спазени са изискванията на този текст преди издаване на заповедта да се състави КА от служители по чл.223, ал.2 ЗУТ. Жалбоподателите не са уведомени за започналото административно производство, което съставлява процесуално нарушение, но не може да се квалифицира като съществено. Това е така, тъй като не е ги е лишило от възможност да представят доказателства при съдебното оспорване на акта.

По тези съображения съдът приема, че в хода на проведеното административно производство не са допуснати процесуални нарушения във формата на акта от категорията на съществените, които да обусловят неговата отмяна.

С оглед установеното в хода на съдебното производство съдът приема, че атакуваната заповед е и материално законосъобразна. Същата е издадена на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ, поради констатирана незаконност на строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, като се нарежда премахването му. За да е законосъобразно издадена на първо място със заповедта следва да е разпоредено премахване на обект, който представлява строеж. Съдът приема, че процесният гараж представлява „строеж“ по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Въпреки установеното от вещото лице съдът приема, че гаражът не е преместваем обект по смисъла на §5, т.80 от ДР на ЗУТ. Това е така, защото 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. Стоманобетонната гаражна клетка няма белезите и характеристиките на преместваем обект, съобразно хипотезите на гореизброените текстове. Г. е строеж по смисъла на § 5, т. 38 ДР ЗУТ и е без значение дали е трайно прикрепен към терена е или не. Представлява надземна постройка, състояща се от едно помещение със стоманобетонови оградни стени, покрив и врата и с предназначение - гараж. Статутът му е уреден в ЗУТ като постройка на допълващото застрояване. Г. няма предназначението, което се изисква по закон за преместваемите обекти, поради което и не може да се третира като такъв обект, независимо от това дали може да бъде отделен от земята в неговата цялост или не. За определянето на обект като преместваем или строеж следва да се съди освен по неговите характеристики, така и по неговото предназначение, по отношение на което няма спор по делото. Обектът е определен като строеж пета категория, съгл. чл.137, ал.1, т.5 ЗУТ, която констатация съдът намира за вярна и неопровергана по делото.

След като гаражът е строеж, за да е законно изграден за същия следва да има издадено разрешение за строеж. В този смисъл са както действащите разпоредби на ЗУТ – чл.148 от същия закон, така и разпоредбите на З., действали към момента на изграждането му – чл.37, ал.1, чл.55 и чл.159, ал.1, т.3 З.. От доказателствата по делото се установява, а и не се спори, че за „Стоманобетонна гаражна клетка №315“ не е издавано разрешение за строеж и строителни книжа. На изискванията на тези разпоредби строежът не е отговарял и към 1995 г., когато е закупен и построен, до който извод се стига на база събраните доказателства. Следователно правилно административният орган е приел, че за строежа няма издадени строителни книжа, следователно същият е незаконен.

Не се установиха в хода на процеса да е било отстъпено право на строеж от собственика на терена, който и да е той. Предвид това не е оборен изводът на административния орган, че строежът е изграден без отстъпено право на строеж от собственика.

Що се отнася до факта кой е бил собственик на имота, в който са построени гаражите, съдът го намира за неотносим към предмета на спора, касаещ законността на гаража. Относимите към спора факти са дали за изграждането му има издадени строителни книжа и отстъпено право на строеж, които факти не се установиха от оспорващата.

Предвид изложеното съдът приема, че процесният строеж е незаконен и като такъв подлежи на премахване, освен ако не е търпим. С оглед годината на построяване - 1995 г., относима за преценка на търпимостта е разпоредбата на §16, ал.2 ПЗР ЗУТ. В тази е необходимо незаконните строежи да е са деклариран пред одобряващите органи до 31 декември 1998 година и да са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно този закон. Такива доказателства не са представени от жалбоподателя в настоящото производство. Декларирането на гаража пред органите на приходната администрация не е деклариране по §16, ал.3 от Преходните разпоредби на ЗУТ. Следователно строежът не може да бъде приет за търпим, поради което подлежи на премахване.

За пълнота на изложението следва да се посочи, че Разпоредбата на §127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ се явява неприложима, тъй като регламентирания в нея режим на търпимост не обхваща всички незаконни строежи, изградени до 31.03.2001 г., а само тези, които не попадат във времевия обхват, посочен в разпоредбите на §16, ал.1, ал.2 и ал.3 ПР ЗУТ, след като последните не са отменени със ЗИД ЗУТ /обн. ДВ, бр. 82/2012 г./ и са действащи, в който смисъл е практиката на Върховния административен съд, Второ отделение.

По горните съображения, съдът намира обжалвания индивидуален административен акт за законосъобразен, поради което жалбата против него следва да бъде отхвърлена. При този изход на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК основателно се явява своевременно направеното от процесуалния представител на ответника искане за присъждане на разноски. Съгласно тази разпоредба когато съдът отхвърли оспорването или прекрати производството, ответникът има право на разноски, освен ако с поведението си е дал повод за завеждане на делото, включително юрисконсултско възнаграждение, определено съгласно чл.37 от Закона за правната помощ. Съгласно чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ, вр. чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, за производството по настоящото дело, разноските за юрисконсултско възнаграждение на ответника следва да бъдат определени в размер на 100 лв., с оглед естеството на производство и реализираните процесуални действия по представителство на ответника по делото. Тази сума оспорващите следва да бъдат осъдени да заплатят на Столична община.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

### Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. С. В. и Ф. И. В., и двамата от [населено място] против Заповед №САГ-23-РА-30-347/10.07.2023 г. на Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА В. С. В. и Ф. И. В., и двамата от [населено място] да заплатят на Столична община деловодни разноси в размер на 100 /сто/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: