

# РЕШЕНИЕ

№ 331

гр. София, 11.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,**  
в публично заседание на 14.12.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Дилияна Николова**

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **8021** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК във вр. с чл.215 от закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалби на Кооперация „И. Л. София“ и „Искра - 21“ АД /в несъст./ срещу Заповед № РА-18-75/29.07.2022г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл.57а, ал.1 ЗУТ е наредено на „Искра 21“ АД премахването на „Павилиони за търговски и обслужващи дейности – 3 бр.“, находящи се в поземлен имот с идентификатор 68134.4361.35, УПИ II /нов УПИ VI-35/, кв.47, м.“ж.к.Л. – 3 м.р.“ по плана на [населено място].

Жалбоподателят Кооперация „И. Л. София“ моли за отмяната на оспорената заповед като незаконосъобразна – издадена при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно приложение на материалния закон, тъй като не ставало ясно на какво основание административният орган приема, че собственик на процесните павилиони е „Искра 21“ АД. Пространно излага съображения за наличието на спор за собственост между двамата оспорващи. В съдебно заседание, редовно и своевременно призован не се представлява.

Жалбоподателят „Искра 21“ АД чрез синдика адв.И. моли за отмяната на оспорената заповед като посочва, че липсва индивидуализация чрез посочването на точното местоположение на обектите, което я прави материално незаконосъобразна. Счита, че разпореденият за премахване обект няма качеството на преместваем, а представлява строеж по законовата дефиниция, тъй като е изпълнен въз основа на одобрен проект. С оглед това не може да бъде премахнат с издаването на заповед по

реда на чл.57а ЗУТ. В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат чрез адв.И., който излага допълнителни съображения в писмени бележки. Претендира присъждането на разноски.

Ответникът по оспорването чрез юр.Г. в съдебно заседание, моли за отхвърляне на жалбата като неоснователна като мотивира съображения за доказаност на изводите на административния орган, че се касае за преместваеми обекти, за чието поставяне не е издадено разрешение за поставяне. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

По делото е представен договор за даване вместо изпълнение от 05.02.2013г. и Приложение № 1 към него, сключен между „Искра – 21“ АД и Кооперация „И. Л. – София“ /предишно наименование РПК „И.“ - Л. – София/, по силата на който жалбоподателят Кооперация „И. Л. – София“ вместо парична престация, дължима му по друг договор, е приел като изпълнение от „Искра – 21“ АД прехвърлянето на собствеността върху движими вещи, находящи се в поземлен имот с идентификатор 68134.4361.35, УПИ II /нов УПИ VI – 35/, кв.47, м.,ж.к. Л. – 3 м.р.“ - София.

Установява се наличието на спор между „Искра – 21“ АД и Кооперация „И. Л. – София“ относно собствеността върху процесните павилиони, за което е образувано дело пред Софийски градски съд.

Собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4361.35, в който са разположени процесните павилиони, е „Искра-21“ АД, видно от Нотариален акт № 137/08.11.1998г. и договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 23.03.2005г.

Административното производство по издаване на оспорената заповед е образувано със съставянето на Констативен акт № 106/03.06.2022г., съставен от служители на отдел „Контрол по строителството“ в Район „Л.“-СО. В него са обективирани резултатите от извършена на същата дата проверка на място, при която е установено, че в посочения имот се намират „Павилиони за търговски и обслужващи дейности – 3 бр.“, представляващи преместваеми обекти по см. на чл.56, ал.1, т.2 ЗУТ вр. § 5, т.80 ДР ЗУТ. Същите са поставени на северозападната странична регулационна линия между УПИ II и УПИ III, кв.47. Преместваемият обект е с общи размери 29м дължина, 3-4м ширина и 2,40 до 2,85м височина със ЗП 110 кв.м. В него са разположени и функционират 3 бр. търговски обекта със ЗП, както следва – ТО № 1 – 28 кв.м, ТО № 2 – 34 кв.м и ТО № 3 – 48 кв.м. Търговските обекти са запазени с ел.енергия и към момента на проверката се ползват за продажба на промишлени стоки. Точното местоположение и размерите на преместваемия обект са показани на графична схема – неразделна част от констативния акт. В него е посочено също така, че преместваемият обект е изготвен в заводски условия, петте павилиона са обединени в един блок и са монтирани върху бетонова площадка посредством анкерни болтове. Носещата конструкция е изпълнена със стоманени греди и корони с тръбно правоъгълно сечение. В напречно отношение конструкцията представлява едноотворна рамка с едностранен наклон. Покривната конструкция е изпълнена от

метална скара с напречни /носещи/ и надлъжни греди с покривни панели и положени върху тях битумна мушама и хидроизолация, стени от термопанели с врати и витрини от ПВЦ дограма. При извършената проверка в техническия архив не е открито наличие на одобрен проект и издадено разрешение за поставяне. Като нарушена е посочена разпоредбата на чл.56, ал.2 ЗУТ.

Видно от писмо на л.14 по адм.д.№ 8026/22г. от адв. Н. Г. - синдик на „ИСКРА -21” АД към този момент, във връзка със запитване на СО-район „Л.“ с изх. № РЛН-21-ТД26-560 същият е отговорил, че не разполага с удостоверение за въвеждане в експлоатация, разрешение за поставяне и трасировъчен план от геодезист за преместваемите обекти на дружеството, разположени на територията на Кооперативен пазар „Л.”-3.

Констативният акт е връчен на жалбоподателя „Искра – 21“ АД с писмо от 14.06.2022г. като липсват доказателства за получаването му.

При идентично описание на обекта и дадените правни квалификации от ответника е издадена оспорената в настоящото производство заповед. Същата, видно от известие за доставяне на л.78 по делото, е връчена на синдика на „Искра – 21“ АД на 12.08.2022г. Жалбата на дружеството е заведена в регистратурата на съда на 26.06.2022г.

По делото не са представени доказателства и не се твърди от страните заповедта, предмет на оспорване да е съобщавана на другия жалбоподател.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице А. А., което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От заключението на вещото лице и обясненията, дадени от него в съдебно заседание се установява следното:

От огледа на място вещото лице установява, че в имот с идентификатор 68134.4361.35 по границата му с имот с идентификатор 68134.4361.36 са разположени четири групи преместваеми обекти, като всяка група се състои от по няколко магазина. Между отделните групи магазини има отстояния, използващи се за пътеки за преминаване към съседния имот. Павилионите са монтирани върху бетонна основа, задигната спрямо нивото на терена /ПИ с идентификатор 68134.4361.35/, като входовете към всеки от обектите са посредством стъпало.

Конструкцията на процесите павилиони е стоманена, сглобяема /едноотворна рамка с едностранен наклон/. Покривът с едностранен с външно оттичане, изпълнен от покривни панели с хидроизолация. Дограмата е PVC, стените са от термо-панели. В магазините има изпълнени подове от теракота и окачени тавани с вградено осветление. Захранването с електричество е въздушно.

Конструкцията на павилионите е една обща, с общи преградни стени и обща покривна конструкция. На място се установява, че върху съществуваща стара асфалтова настилка е изпълнена бетонова основа с дебелина 12-15см и върху нея са поставени павилионите. Няма видими белези и данни за изпълнени основи под съществуващата стара асфалтобетонна настилка.

Павилионите са изпълнени от стоманена конструкция - колони и греди. Закрепването на вертикалните стоманени елементи /колоните/ към бетоновата основа не са видими на място тъй като има положена настилка от теракота отвътре и отвън. Възможни са два варианта на закрепване на конструкцията към основата /бетоновата настилка/ - захващане на колоните посредством анкерни болтове и гайки и чрез хоризонтални метални елементи /профил/, свързващ всичките колони и скрити /бетонирани/ в

настилката.

И при двата варианта на закрепване има възможност за демонтаж. При първият начин чрез анкерните болтове, демонтажът може да се осъществи чрез премахване на настилката от теракотата и развиване на гайките, а при втория начин чрез ръчно разбиване на бетоновата настилка около металните профили или срязване на колоните на нивото на бетоновата настилка.

Конструкцията на павилионите е сглобяема и същата би могла да бъде демонтирана и монтирана на друго място и да изпълнява същото или подобно предназначение. П. е изпълнен от сглобяема, стоманена конструкция и оградни стени и покрив от сглобяеми елементи - панели, което дава възможност за разглобяване, съответно преместване на стоманената конструкция и ограждащите елементи и възможност за сглобяване на друго място и повторна употреба. След премахването на павилиона на място ще остане бетоновата настилка, към която е бил закрепен, която също трябва да бъде отстранена. Съобразявайки горните констатации след премахването на павилиона и основата, към която е закрепен няма да се измени трайно субстанцията на земята, както и начина на ползване.

В Констативен акт №106/03.06.2022г. е отбелязано, че за обекта няма издадено разрешение за поставяне. На запитване с изх. №РЛН-21-ТД26-560, синдикът на „ИСКРА -21” АД до СО - район „Л.” е отговорил, че не разполага с удостоверение за въвеждане в експлоатация, разрешение за поставяне и трасировъчен план от геодезист за преместваемите обекти на дружеството, разположени на територията на Кооперативен пазар „Л.” 3. В договора за наем, представен на л.33 по делото, са описани разрешения за поставяне на преместваеми обекти 2бр. от 2013г. и 1бр. от 2010г., които са с изтекъл срок и се отнасят за други обекти - за павилионите по Констативни актове № 101, 102 и 103. При направената справка от експерта в район „Л.“ и НАГ е установено, че за процесните павилиони няма разрешение за поставяне и одобрени проекти.

Според експерта процесните обекти се ползват по предназначение за търговска дейност и отговарят на изискванията на чл.56, ал.1, т.2 ЗУТ. В Приложение 1 към договора за наем са описани преместваеми обекти - павилиони. Съобразявайки, това че павилионът е изпълнен от сглобяема стоманена конструкция, сглобяеми стени и покрив, и е закрепен към земята посредством бетонна основа, към която е анкерен или бетониран в долната си част, е възможно същият да бъде отделен от земната основа, преместен (в цялост или разглобен) и да бъде поставен (сглобен) на друго място, съответно процесният павилион отговаря на определението за преместваем обект по см. на §5, т.80 ДР ЗУТ. 4

Процесният павилион не е предвиден с подробен устройствен план. П. е търговски обект, поставен в имот отреден за обществено обслужване и пазар. Разположен е на около 0,4м от оградата, изпълнена по северозападната граница на УПИ VI-36 и не отговаря на нормите за разполагане на сградите на основното застрояване в УПИ. Обектът е изпълнен от лека метална сглобяема конструкция с панелни ограждащи стени, монтирана върху бетонова основа.

За павилиона няма издадени строителни книжа - инвестиционни проекти или разрешение за строеж, от които да се установи съответствието му със съществените изисквания към строежите. Видимо същият не отговаря на изискванията за съхранение на енергия и за достъпна среда. Предвид тези констатации процесният павилион не може да се определи като „строеж” по см. на § 5, т.38 ДР ЗУТ.

В извадка от цифровия модел на информационна система „Софкар”, приложена на л.94 по делото процесният павилион е обозначен с „КА106”, като всеки от търговските обекти е обозначен с размери. Местоположението на павилионите съответства на установеното на място.

Описаните в Нотариален акт №137/1999г. апликирани павилиони по южния и западния фронт с обща площ от 255кв.м, като границите на тези по западния фронт са: от изток- кооперативен комплекс; запад-вътрешно дворна улица: север- зелена площ от парцела и юг-кооперативен комплекс, не са идентични с тези описани в процесната Заповед № РА-18- 75/29.07.2022г. и в КА №106/03.06.2022г. Видно от така описаните граници, апликираните павилиони на запад граничат с вътрешно - дворна улица, а процесите са монтирани върху стара вътрешна улица и на запад граничат с оградата към съседния имот.

Въз основа на така установеното от фактическа страна съдът достигна до следните изводи:

Жалбите са допустими като подадени срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт по см. на чл.214, т.3 ЗУТ, от надлежни страни и в преклузивния срок за оспорване. И двамата жалбоподатели навеждат доводи, че са собственици на процесния павилион, във връзка с който спор за материално право между тях е образувано и съдебно производство пред общия съд. Следва да се има предвид, че заинтересовани страни са собственикът на обекта и собственика на имота, в който се намира – арг. чл. 57, ал. 3 и ал. 4 ЗУТ. Въпреки че жалбоподателят Кооперация „И. Л. София“ не е адресат на акта, същият обосновава правен интерес от оспорване, доколкото представя доказателства за собственост на разпоредения за премахване обект.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, посочени от оспорващия, на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган в пределите на предоставената му власт. Съгласно разпоредбата на чл.57а, ал.3 ЗУТ заповедта за премахване се издава от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице. Кметът на СО се е възползвал от тази законова възможност като е делегирал правомощията по посочената разпоредба на главния архитект на СО със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. В конкретния случай оспорената заповед е подписана от директора на Дирекция „Градско и пространствено планиране и недвижимо културно наследство“, на основание Заповед за заместване № СОА22-РД15-2586/26.07.2022г. на кмета на СО.

Оспорената заповед е издадена в изискуемата писмена форма като съдържа и задължителните реквизити на административния акт, регламентирани в чл.59, ал.2 АПК, доколкото приложимия специален закон не поставя конкретни изисквания към формата и съдържанието на акта. Заповедта съдържа фактически основания за издаването ѝ, което е предпоставка за упражняване от съда на контрол за материална законосъобразност. Не се установяват допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат определени като съществени и съответно да мотивират отмяната на акта само на това основание. Спазен е и предвиденият в ЗУТ специален процесуален ред – заповедта е издадена след съставянето на констативен акт, в който са отразени резултатите от извършената

проверка на място и по документи в техническия архив на Район „Л.“-СО.

Съдът намира за неоснователни възраженията за допуснати съществени процесуални нарушения досежно неустановяване собственика на имота. Съгласно чл.56, ал.3 и ал.4 ЗУТ констативният акт и заповедта се връчват на собственика на преместваемия обект. В случаите, когато собственикът на обекта, поставен в чужд имот, е неизвестен, констативният акт се съобщава на собственика на имота, а със заповедта последният се задължава да го премахне за своя сметка. В настоящия случай органът няма как да установи действителния собственик на обектите или да се запознае с договора за прехвърляне собствеността на павилионите. Нещо повече - налице е спор относно собствеността върху обектите, за което органът не е информиран. В тези случаи законосъобразно собственикът на имота е информиран за образуваното производство по премахване на обектите в неговия имот. Последният не е информирал органа, че павилионите са собственост на други лица, а и същият претендира да е собственик на обектите. Законът допуска адресат на заповедта да е друго лице /собственика на имота/, различаващо се от собственика на преместваемия обект. Именно тази законова възможност води до извод за липсата на допуснати процесуални нарушения, изразяващи се в това, че адресат на заповедта е „Искра – 21“ АД /собственикът на имота/, а не Кооперация „И. Л. София“.

Заповедта е издадена при правилно приложение на материалния закон.

Съгласно § 5, т.80 ДР ЗУТ „Преместваем обект“ е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя. Преместваемият обект може да се закрепва временно върху терена, като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент, който е неразделна част от преместваемия обект и е предназначен да гарантира конструктивната и пространствена устойчивост на обекта и не може да служи за основа за изграждане на строеж.

Видно от описанието на разпоредения за премахване обект, потвърдено посредством експертното заключение, в случая се касае именно за преместваем обект по см. на § 5, т.80 ДР ЗУТ, а не за строеж, обратно на твърдението на жалбоподателите.

Предназначението на обекта и установеният начин на ползването му го определят като преместваем обект по см. на чл.56, ал.1, т.2 ЗУТ - преместваеми обекти за административни, търговски и други обслужващи дейности, за който обект следва да бъде издадено разрешение за поставяне, по арг. от ал.2 на с.р.

В случая по делото се установи по безспорен начин, че за процесния обект няма издадено разрешение за поставяне като изрично вещото лице в съдебно заседание на 14.12.2023г. заявява, че местоположението на павилионите, разположението им един спрямо друг и техните размери сочат на отсъствие на идентичност с павилионите, показани на схемата,

представена на л.173 по делото. Липсата на издадено разрешение за поставяне обуславя извод за осъществено основание за издаване на заповед за премахване по чл.57а, ал.1, т.1 ЗУТ, съответно за правилно приложение на материалния закон от ответника.

Заповедта е съответна и на целта на закона - недопускане държането на обекти по чл.56, ал.1 ЗУТ при наличие на основание, установено в чл.57а, ал.1 ЗУТ за тяхното премахване.

По изложените съображения съдът намери жалбата за неоснователна и като такава тя следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото на ответника се следват разноски за юрисконсултско възнаграждение. Същото следва да бъде определено в размер на 100 лева, с оглед липсата на фактическа и правна сложност на делото.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на Кооперация „И. Л. София“ и „Искра - 21“ АД /в несъст./ срещу Заповед № РА-18-75/29.07.2022г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Кооперация „И. Л. София“, ЕИК[ЕИК] и „Искра - 21“ АД /в несъст./, ЕИК[ЕИК] да заплатят на Столична община сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща разноски по производството.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване, по арг. от чл.215, ал.7, т.4 ЗУТ.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: