

# РЕШЕНИЕ

№ 226

гр. София, 13.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,**  
в публично заседание на 13.12.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Адриан Янев**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **8024** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. във връзка с чл. 215, ал. 1, вр. чл. 57а, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Кооперация „И. Л. – С.“ срещу Заповед № РА-18-73/29.07.2022 г., издадена от главния архитект на Столична община, с която на „Искра – 21“ АД е наредено да премахне незаконосъобразно поставения преместваем обект „Павилиони за търговски и обслужващи дейности – 4 броя“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4361.35, УПИ II /нов УПИ VI – 35/, кв. 47, м. „ж.к. Л. – 3 м.л.“ - С..

В жалбата се излагат доводи, че Кооперация „И. Л. – С.“ е собственик на процесните павилиони по силата на сключен с „Искра – 21“ АД договор за даване вместо изпълнение от 05.02.2013 г. Твърди, че павилионите се ползват от „Искра – 21“ АД, с което дружество се намират в спор за собственост върху тези вещи, за което е образувано дело пред гражданския съд. Счита, че са допуснати съществени процесуални нарушения, тъй като заповедта е издадена по отношение на лице, което не е собственик на преместваемите обекти. Поддържа, че органът не е изяснил всички факти и по – конкретно относно собствеността на павилионите. В съдебно заседание е направено оспорване павилионите да са преместваеми обекти по смисъла на пар. 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

Ответникът – главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата и моли същата да

бъде отхвърлена. Претендира се юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София - град, след като прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

По делото е представен договор за даване вместо изпълнение от 05.02.2013 г. и Приложение № 1 към него, сключен между „Искра – 21“ АД и Кооперация „И. Л. – С.“ (предишно наименование Р. „И.“ - Л. – С.), по силата на който жалбоподателят вместо парична престация, дължима му до друг договор, е приел като изпълнение 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.л.“ - С.. Сред движимите вещи са процесните 4 броя павилиони, поставени в посочения имот на северозападната странична регулационна линия между УПИ II и УПИ III, видно от приложение № 1 към договора.

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

По делото е безспорно, че преместваемите обекти се ползват от „Искра – 21“ АД.

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

На 03.06.2022 г. е извършена проверка от служители от район „Л.“ - Столична община на обект „Павилиони за търговски и обслужващи дейности – 4 броя“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4361.35, УПИ II /нов УПИ VI – 35/, кв. 47, м. „ж.к. Л. – 3 м.л.“ - С.. Резултатите от извършената проверка са обективирани в Констативен акт № 104/03.06.2022г., в който е отразено, че павилионите са разположени в поземлен имот, собственост на „Искра – 21“ АД. Павилионите са с площ както следва: ТО № 1 – 12 кв.м., ТО № 2 – 24 кв.м., ТО № 3 – 20 кв.м. и ТО № 4 – 28 кв.м. Същите са запазени с ел. енергия и се ползват за продажба на промишлени стоки. Павилионите са обединени в един блок и са монтирани върху бетоново площадка, посредством анкерни болтове. Носещата конструкция е изпълнена от стоманени греди и колони 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 термпанели с врати и витрини от ПВЦ дограма. Констатирано е, че се касае за преместваем обект по смисъла на чл. 56, ал. 1, т. 2 и § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ. Отражено е още, че в техническия архив на район „Л.“ - Столична община липсва одобрен проект и издадено разрешение за поставяне на преместваемия обект, както и че такива не са представени от „Искра – 21“ АД въпреки дадените указания. Като нарушена е посочена разпоредбата на чл. 56, ал. 2 ЗУТ.

Констативният акт е връчен на 16.06.2022 г. на „Искра – 21“ АД (в несъстоятелност), като синдикът на това дружество е подал възражение от 23.06.2022 г., с което оспорва констатациите на служителите от район „Л.“ - Столична община. Развива доводи, че не се касае за преместваеми обекти по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

Последвало е издаване на оспорваната Заповед № РА-18-73/29.07.2022 г. от главния

архитект на Столична община, с която на основание чл. 57а, ал. 1, т. 1, ал. 3, ал. 6 и ал. 7, вр. чл. 56, ал. 2 ЗУТ на „Искра – 21“ АД е наредено да премахне незаконосъобразно поставения преместваем обект „Павилиони за търговски и обслужващи дейности – 4 броя“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4361.35, УПИ II /нов УПИ VI – 35/, кв. 47, м. „ж.к. Л. – 3 м.л.“ - С..

В мотивите на заповедта е прието, че павилионите са разположени върху терен, собственост на „Искра – 21“ АД, които са с площ както следва: ТО № 1 – 12 кв.м., ТО № 2 – 24 кв.м., ТО № 3 – 20 кв.м. и ТО № 4 – 28 кв.м. Същите са захранени с ел. енергия и се ползват за продажба на промишлени стоки. Органът е приел, че за павилионите не е издадено разрешение за поставяне, каквото се изисква съгласно чл. 56, ал. 2 ЗУТ.

Към преписката е налична Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. на кмета на Столична община, с която на главния архитект на Столична община предоставя свои функции по издаването на заповеди за премахване на обектите по чл. 56, ал. 1, чл. 57, ал. 1 ЗУТ (т. 1.35 от заповедта).

При така установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срок, против административен акт, подлежащ на съдебен контрол. Същата е подадена от надлежна страна, която има правен интерес да оспорва заповедта, тъй като се представят убедителни писмени доказателства, че жалбоподателят е собственик на процесните павилиони. 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 не е адресат на акта, същият обосновава правен интерес за оспорване, доколкото представя доказателства за собственост на разпоредения за премахване обект.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.

Атакуваната заповед е издадена от компетентен орган - главният архитект на Столична община, което се установява от т. 1.35 на Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г., с която на основание чл. 57а, ал. 3 ЗУТ кметът на Столична община е делегирал на главния архитект на Столична община правомощията си за издаването на заповеди за премахване на обектите по чл. 56, ал. 1, чл. 57, ал. 1 ЗУТ. Последното е допустимо съгласно § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ - кметът на общината може да предостави свои функции по този закон на главния архитект на общината.

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви и разпоредителна част, както и подробно описание на преместваемия обект и неговото местонахождение.

Заповедта е издадена при спазване на специалните административно производствени правила по ЗУТ - въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на Столична община и съобщен на собственика на имота, в който се намират павилионите. Релевантните по случая факти са правилно установени.

Не се споделят възраженията за допуснати съществени процесуални нарушения, обосновани с разбирането, че не е изяснена собствеността на павилионите, като по

този начин е ограничено правото на участие на жалбоподателя в производството. Съгласно чл. 56, ал. 2 и ал. 3 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 (собственикът 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 жалбоподателят.

Заповедта е издадена при правилно приложение на материалния закон.

Съгласно § 5, т. 80 от ДР на 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.

По делото е представен констативен акт № 104/03.06.2022 г., който представлява официален свидетелстващ документ по смисъла на чл. 179, ал. 1 ГПК вр. чл. 144 АПК и се ползва с обвързваща съда материална доказателствена сила по отношение на характеристиките на преместваемия обект. Следва да се отбележи, че жалбоподателят не оборил доказателствената сила на констативния акт. От обсъждания документ се установява, че павилионите представляват метални конструкции, захванати с метални анкерни болтове за бетонова площадка, т. е. павилионите не са прикрепени трайно към земята и е възможно отделянето им от повърхността. В тази връзка се касае за преместваем обект по смисъла § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

Предназначението на преместваемите обекти (павилиони) следва да се определи като за „търговски дейности“ по смисъла на чл. 56, ал. 1, т. 2, предл. второ ЗУТ. Поставянето на преместваем обект е под разрешителен режим, съгласно нормата на чл. 56, ал. 2 от ЗУТ. Основанията за издаването на заповед по чл. 57а, ал. 3 ЗУТ са алтернативно изброени в нормата на чл. 57а, ал. 1 ЗУТ, като осъществяването на което и да е от тях поражда правомощието на компетентния орган да разпорежи премахването на преместваемия обект. Органът се е позовал на чл. 57а, ал. 1, т. 1 ЗУТ – преместваемият обект е поставен без разрешение. В настоящия случай липсва издадено разрешение, при което е налице основанието по чл. 57а, ал. 1, т. 1 ЗУТ, а

това води извод, че издадената заповед се явява законосъобразна.

Оспореният акт съответства 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.

С оглед изложеното съдът намира, че оспорваният акт не страда от пороците, визирани в чл. 146 АПК, поради което оспорването следва да се отхвърли.

По разноските:

С оглед изхода на спора и като съобрази разпоредбата на чл. 143, ал. 3 АПК, съдът намира за основателно искането за разноски, направено от процесуалния представител на ответника. Същите са в размер на 100 лева за юрисконсултско възнаграждение, съответно на чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение последно от АПК, съдът

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Кооперация „И. Л. – С.“ срещу Заповед № РА-18-73/29.07.2022 г., издадена от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Кооперация „И. Л. – С.“ да заплати на Столична община сумата в размер на 100 лева, представляваща направени разноски за юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване на основание чл. 215, ал. 7, т. 4 ЗУТ.

РЕШЕНИЕТО да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 138 АПК.

Съдия: