

РЕШЕНИЕ

№ 11366

гр. София, 09.07.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 05.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **11603** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на адв. С. Ц., като пълномощник на Ю. Б. Г. и Ю. Ю. Г. и двамата от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №САГ23-РА-18-42/21.08.2023г. на главния архитект на Столична община (СО). С оспорвания административен акт, на основание чл.57а, ал.1, т.2, предл. 1^{во} и ал.3 - ал.7 във вр. с чл.56 ЗУТ, е наредено на Ю. Б. Г. да премахне незаконосъобразно поставен преместваем обект: „Преместваем обект по индивидуален проект: „За търговски нужди (мебелен магазин) 1 бр.“, намиращ се в поземлен имот (ПИ) с идентификатор: 04234.6929.204 по Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) на [населено място], в.з. „К. дол“.

В жалбата са изложени доводи за недействителност на процесната Заповед от които може да се направи извод, че се претендира несъответствие на административния акт с материалноправните норми и с целта на закона. Жалбоподателите поддържат, че недопустимо административният орган се е намесил в едни облигационни взаимоотношения между собственика на земята и собственика на обекта, които според тях следва да бъдат разрешени по реда на Закона за собствеността (ЗС). Твърдят, че в нарушение на основни принципи в административния процес, при издаване на акта не са били идентифицирани заинтересованите лица и не са били събрани всички относими доказателства от значение за изясняване на спора. Смятат, че незаконосъобразно на жалбоподателя Г. е вменено задължение да премахне

процесния обект, въпреки, че на ответника е бил известен фактът, че негов собственик е Ю. Г.. Изтъкват, че обектът е бил законно поставен въз основа на Разрешение за поставяне и за него има издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация от главния архитект на район „Панчарево“, СО. Претендират също, че актът е издаден от некомпетентен орган. Чрез процесуалния си представител адв. С. Ц. молят съда да отмени Заповед №САГ23-РА-18-42/21.08.2023г. и да осъди ответника за разноски, съгласно представен списък. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излагат и в писмени бележки по същество на спора от 08.02.2024г.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на Столична община, оспорва жалбата. В писмено Становище с вх. №43769/05.12.2023г. и чрез процесуалния си представител юрк. П. Й. поддържа, че оспорваната Заповед е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

На 20.08.2020г. главният архитект на район „Панчарево“, е издал на Ю. Г. Разрешение за поставяне с №11 за „Преместваем обект по индивидуален проект: „За търговски нужди (мебелен магазин) 1 бр.“ в ПИ с идентификатор: 04234.6929.204 , кв.4 по плана на [населено място], местността „в.з. К. дол“, на основание чл.56, ал.2 ЗУТ и чл.30 от Наредбата на Столичния общински съвет за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (НПОРИМДЕРДТСО), по скица с указан начин на поставяне, одобрена от главния архитект на район „Панчарево“.

С Нотариален акт (НА) за дарение на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №69859/28.09.2021г. като Акт №133, том CLXXXI, дело №54177/2021г., жалбоподателят Г. е дарил на дъщеря си Ю. Г. собствения си недвижим имот: ПИ с идентификатор: 04234.6929.204 по КККР, намиращ се в [населено място], в.з. „К. дол“, м. „Ш.“ с площ 227 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за вилна сграда, заедно с всички подобрения и приращения в имота, включващи преместваем обект по индивидуален проект: „За търговски нужди (мебелен магазин)“, снабден с Разрешение за поставяне №11/27.08.2020г. Съгласно т.2 от НА дарителят Ю. Б. Г. запазва пожизнено и безвъзмездно правото на ползване върху дарените ПИ, както и върху преместваемия обект, описан в т.1.1.

За процесния преместваем обект главният архитект на район „Панчарево“ е издал Удостоверение за въвеждане в експлоатация с №1/06.06.2022г., на основание чл.56 ЗУТ във вр. с чл.80, ал.1 НПОРИМДЕРДТСО.

С Постановление за възлагане на недвижим имот от 06.01.2023г. на частен съдебен изпълнител (ЧСИ) В. Л. с рег. №780, вписано в книгите по вписвания с вх. рег. №7940/13.02.2023г. като Акт №52, том XVIII, дело №5499/2023г., е възложен на Т. Т. Ц. недвижим имот: ПИ с идентификатор: 04234.6929.204 по КККР, намиращ се в [населено място], СО, в.з. „К. дол“, м. „Ш.“ с площ 227 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за вилна сграда. На 31.03.2023г. е извършен въвод във владение на купувача Т. Ц. по публична продан на недвижим имот - ПИ с идентификатор: 04234.6929.204 по КККР. В Протокола е отразено, че в имота се намира преместваем обект, поставен след вписване на възбраната по изпълнително дело №20177800400458. На длъжника по изпълнителното

дело Ю. Б. Г., от когото е отнет имотът, е даден срок до 25.04.2023г. за премахване на преместваемия обект. С Протокол за въвод във владение от 26.04.2023г. е констатирано от ЧСИ, че длъжникът Ю. Г. не е предприел действия по освобождаване на имота и към този момент съществуващият преместваем обект не е премахнат. В присъствие на ЧСИ границите на недвижимия имот са били обозначени с дървени колчета.

Административното производство е било образувано по молба на Т. Ц. (вх. №РПН23-ГР94-1203/19.04.2023г. Главният архитект на район „Панчарево“ е бил сезиран с искане да издаде заповед за премахване на Преместваем обект по индивидуален проект: „За търговски нужди (мебелен магазин)“, разположен в собствения на молителя ПИ с идентификатор: 04234.6929.204, придобит чрез публична продажба с Постановление за възлагане по изп. дело №20177800400458.

На 25.05.2023г. длъжностни лица – специалисти по контрола на строителството в район „Панчарево“, СО са извършили проверка на обект: „Преместваем обект по индивидуален проект: „За търговски нужди (мебелен магазин) 1 бр.“ в ПИ с идентификатор: 04234.6929.204 по КККР на [населено място]. За резултатите от проверката е съставен Констативен акт (КА) №1/РПН23-ГР94-1203, в който са отразени следните установявания: ПИ с идентификатор 04234.6929.204, в който се намира преместваемият обект, е собственост на Т. Т. Ц. въз основа на Постановление за възлагане на недвижим имот от 06.01.2023г. Преместваемият обект „За търговски нужди (мебелен магазин)“ е поставен от Ю. Б. Г. въз основа на одобрени проекти и Разрешение за поставяне с №11/27.08.2020г. За обекта е издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация №1/06.06.2022г.; Обектът е изпълнен на метална конструкция от шест модула по индивидуален проект с размери 10.00 м./5.50 м./4.00 м./5.80 м., като два от модулите са поставени на второ ниво. Модулите са монтирани като отделни самостоятелни обекти, а връзката между тях е изпълнена със заварка. Достъпът до второто ниво се осъществява посредством вътрешна стълба.; Обектът е захранен с ток и вода.; Към момента на проверката имотът е ограден с телена мрежа и няма достъп до обекта. Установено е от длъжностните лица, че преместваемият обект е поставен в имот – частна собственост без съгласието на собственика и без документ за ползване на имота. Видно от отбелязването, проверката е била извършена в присъствието на жалбоподателя Ю. Г. и съответно КА му е бил връчен лично на 25.05.2023г., които обстоятелства са удостоверени с подписа му.

На 29.05.2023г. Г. е подал писмено възражение срещу отразените в акта констатации (вх. №РПН23-ГР94-1203) в което поддържа, че с подписване на Протокола за въвод във владение на ПИ с идентификатор: 04234.6929.204, лицето, което го е придобило чрез публична продажба -Т. Ц., е приел, че придобива „голата собственост“ с обременяващ и ограничаващ правото на собственост законно поставен преместваем обект. Според жалбоподателя Протоколът за въвод във владение представлява изрично писмено съгласие преместваемият обект да се намира в собствения на третото лице имот с идентификатор 04234.6929.204. На това основание претендира, че не е отпаднало правното основание за поставяне на преместваемия обект, а правото му да го постави в собствения си имот, след продажбата се е трансформирало в право да го държи в чужд имот.

При така установените факти съдът приема от правна страна следното:
Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване, срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната разпоредба на чл.215, ал.1 във вр. с чл.214, т.1 ЗУТ.

Жалбоподателят Ю. Г. е адресат на оспорваната Заповед и тя създава за него задължения, а жалбоподателката Ю. Г. се легитимира като собственик на процесния преместваем обект и премахването му би могло да засегне нейни права и законни интереси. При това съдът приема, че за жалбоподателите е налице правен интерес от водене на делото.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №САГ23-РА-18-42/21.08.2023г. е издадена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.57а, ал.3 ЗУТ. Премахването на процесния преместваем обект е наредено от главния архитект на СО, комуто със Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г., кметът на СО е делегирала част от правомощията си по ЗУТ, на основание §1, ал.3 от Допълнителните разпоредби (ДР), включително правото да издава заповеди за премахване на обектите по чл.56, ал.1 и чл.57, ал.1 ЗУТ, на основание чл.57а, ал.3 ЗУТ и чл.81, ал.2 НПОРИМДЕРДТСО – т.1.35. Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на СО е служебно известна на съда, тъй като в съответствие с изискванията на чл.15, ал.1, т.1 и т.2 от Закона за достъп до обществена информация (ЗДОИ), е публикувана на официалната страница на Направление „Архитектура и градоустройство“ на СО – <https://nag.sofia.bg>, раздел Администрация, подраздел Правомощия.

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати нарушения на административнопроцесуалните правила, установени в чл.57а ЗУТ, които да бъдат определени като съществени и да мотивират неговата отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на административно-производствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган. В съответствие с разпоредбата на ал.2 на чл.57а ЗУТ Заповедта е издадена въз основа на КА, съставен от служители за контрол по строителството в районната администрация, съгласно чл.223, ал.2 ЗУТ. Няма спор и се установява с приетите писмени доказателства, че КА е бил връчен лично на жалбоподателя Г., който е изразил и възраженията си срещу него.

Съдът приема, че оспорваната Заповед е в съответствие с материално-правните норми и с целта на закона, формулирана в чл.1 ЗУТ: чрез устройството на територията да се гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението.

Съгласно чл.56, ал.1 ЗУТ (приложимата редакция ДВ, бр.25/2019г.) върху поземлените имоти могат да се поставят преместваеми увеселителни обекти, преместваеми обекти за административни, търговски и други обслужващи дейности и преместваеми обекти за временно обитаване при бедствия. Според ал.2 на чл.56 ЗУТ (ДВ, бр.17/2020г.) поставянето на преместваемите обекти по т.1 и т.2 може да стане след като е издадено разрешение за поставяне въз основа на схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината. В ал.5 на същата норма е установено, че разрешението за поставяне на преместваеми обекти в чужд поземлен имот, се издава въз основа на изрично писмено съгласие на собственика или писмен

договор за наем на заетата площ. Основанията за премахване на преместваемите обекти по чл.56, ал.1 ЗУТ са изрично и изчерпателно посочени в чл.57а, ал.1. Т. основание е налице, когато преместваемите обекти са поставени без правно основание или правното основание за одобряване на схемата и/или за издаване на разрешението за поставяне е отпаднало (т.2, ДВ, бр.25/2019г.)

От анализа на разпоредбата на чл.56 ЗУТ следва извод, че поставянето на преместваеми обекти в чужд имот е законосъобразно само при кумулативното наличие на три предпоставки: изрично писмено съгласие на собственика или валиден договор за наем на имота или на заетата от преместваемия обект площ, разрешение и схема за поставяне - одобрени от главния архитект.

В случая процесният преместваем обект „За търговски нужди (мебелен магазин)“ е бил законно поставен от жалбоподателя Г. в собствения му, макар и възбранен към онзи момент имот, въз основа на издадено от главния архитект на район „Панчарево“ Разрешение №11/20.08.2020г. и скица с указан начин на поставяне. Към момента на издаване на оспорваната Заповед обаче, правното основание за издаване на Разрешението за поставяне е отпаднало, тъй като имотът в който е поставен преместваемият обект е преминал в собственост на трето лице, което не само, че не е дало писмено съгласие, а напротив изрично се е противопоставило на поставянето на преместваемия обект. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства със собственика на имота да е бил сключен договор за наем на заетата от преместваемия обект площ. Следователно правилен и съответен на приложимите материалноправни норми е изводът на административния орган, че към датата на извършване на проверката и при издаване на оспорваната Заповед преместваемият обект е бил незаконосъобразно поставен.

Несъстоятелни са възраженията на жалбоподателите, че с премахването на преместваемия обект от имота в който той е поставен – ПИ с идентификатор: 04234.6929.204 по КККР, ще бъдат нарушени техни вещни права, а административният орган недопустимо се е намесил в един вещноправен спор между собственика на земята и собственика на обекта, които са предмет на Закона за собствеността (ЗС).

Според определението, дадено в §5, т.80 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ, преместваем 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. Следователно преместваемите обекти са движими, а не недвижими вещи и поставянето им не създава на собствениците им ограничени вещни права върху терена в който са поставени като право на ползване или право на строеж, които да бъдат нарушени с премахването им. Както е видно и от даденото от закона определение, а и от наименованието им – преместваемите обекти могат да

бъдат взети от собственика им и поставени на друго място, за което са изпълнени изискванията на закона – чл.56 ЗУТ, както и да бъдат използвани със същото или с подобно предназначение на това, за което са били ползвани на мястото, от което са отделени. При това неотнормирани към преместваемите обекти са нормите на чл.63 – чл.67 ЗС, които уреждат взаимоотношенията между собственика на земята и собственика на постройката/ строежа. В случая няма спор, че процесният обект е преместваем по смисъла на §5, т.80 ДР ЗУТ, поради което и към него са приложими нормите, уреждащи както редът и условията за поставянето, така и тези за премахването му.

Неоснователни са и възраженията в жалбата, че с оспорваната Заповед на жалбоподателя Г. е вменено задължение да „унищожи чужда движима вещ“. Както беше отбелязано, преместваемият обект е движима вещ, която с премахването ѝ от чуждия имот не се унищожава (не погива), а собственикът/ползвателят ѝ си я взема и по своя воля може да я премести и използва по предназначение на друго място.

Съдът намира, че е законосъобразен изводът на административния орган за това кой следва да премахне вещта от чуждия имот. Това в случая е Ю. Г. - лицето, на което е издадено Разрешението и което е поставило преместваемия обект. Той е и лицето, което е упражнявало правото на ползване на вещта, съгласно записа в НА за дарение №133/28.09.2021г. Няма спор, че той е държал и ползвал процесния преместваем обект преди имотът, в който е поставен, да му бъде отнет от ЧСИ по изпълнително дело №20177800400458. Следователно той е и лицето върху което тежи задължението да освободи чуждия имот от вещта, поставена на отпаднало правно основание. При това с премахването не се нарушават правата на собственика на преместваемия обект, тъй като от една страна той е отстъпил владението и ползването на вещта и от друга може да продължи да се разпорежда с нея както намери за добре, тъй като обектът не погива, а само се премества.

По изложените доводи съдът в решаващия си състав приема, че Заповед №САГ23-РА-18-42/21.08.2023г. е законосъобразен административен акт и като такъв не подлежи на отмяна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 АПК на ответника се дължат разноски. Съгласно приложимата норма на чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс в полза на юридически лица или еднолични търговци се присъжда и възнаграждение в размер, определен от съда, ако те са били защитавани от юрисконсулт. В настоящия случай ответникът е бил представляван от юрисконсулт, като съдът в съответствие с фактическата и правна сложност на делото и на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ във вр. с чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, определя размер на възнаграждението – 200 (двеста) лева.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД София-град, Второ отделение, 25^{-ти} състав,

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на Ю. Б. Г. и Ю. Ю. Г. и двамата от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №САГ23-РА-18-42/21.08.2023г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Ю. Б. Г., ЕГН [ЕГН] и Ю. Ю. Г., ЕГН [ЕГН], да заплатят ОБЩО на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, представлявана от кмета, с адрес: 1000 София, [улица], сумата 200 (двеста) лева – разноски по адм. дело №11603/2023г.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред **Върховния административен съд на РБългария**, в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.