

РЕШЕНИЕ

№ 11600

гр. София, 11.07.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 27.06.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **11621** 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 АПК, във връзка с чл. 215, ал. 1 ЗУТ.

Производството по делото е образувано по подадена от П. Н. Б., П. П. Б. и Н. П. Б., и тримата от [населено място], жалба против заповед № САГ23-РА-18-48/04.09.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която се нарежда на жалбоподателите премахването на незаконосъобразно поставения преместваем обект „Павилион за общарски услуги“, находящ се в [населено място], [жк], до блок 42А.

В жалбата са изложени подробни съображения за незаконосъобразност и необоснованост на процесната заповед. Посочват, че в заповедта не са посочени достатъчно идентифициращи ЕТ „Пани Олга Будинова“ белези, като ЕИК, не е посочено дали разрешението за поставяне на павилиона е изпълнено. Посоченият ЕТ, като лице, поставило павилиона, не съществува в ТР. При проверка в ТР, след смъртта на О. П. Б., се установява, че на нейно име няма регистрирани дружества, поради което наследниците ѝ нямат права и задължения към посочения преместваем обект. Не се установява и че О. П. Б. е имала договорни отношения във връзка с този обект. При извършена на място проверка е установено, че павилионът се владее от ЕТ „Красперо – Асен Петров“, въз основа на изтекло споразумение с район М.. Считат, че неправилно оспорената заповед е насочена към тях като наследници на О. П. Б., тъй като те нямат нито права, нито задължения по отношение на този обект. Молят за отмяна на заповедта.

В съдебно заседание жалбоподателите се представляват от адв. Коцопулос, който

поддържа жалбата и моли за отмяна на заповедта. Претендира разноси съобразно представен списък.

В представени писмени бележки, адв. Коцопулос доразвива съображенията си за незаконосъобразност на оспорената заповед и молят за нейната отмяна. Счита, че не са изяснени всички факти и обстоятелства от значение за спора. Счита за опровергано твърдяното от ответника, че именно О. Б. е собственик на павилиона. По разрешението за монтаж се установи, че няма одобрени проекти, нито схема за монтаж. Това, че О. Б., респективно нейните наследници не са собственици на павилиона се доказва от събраните по делото доказателства и по-конкретно от покана за доброволно изпълнение от 14.05.2019 г., с която кмета на район М. е поканил един от жалбоподателите да освободи и предаде на районната администрация общински нежилищен имот – частна общинска собственост, представляващ преместваемо съоръжение Павилион. Същото се установява и от споразумение № РМЛ16-ДГ66-165/24.06.2016 г. Освен изложеното счита, че от СТЕ се установява, че павилиона не е преместваем обект, а строеж.

Ответната страна – главен архитект на СО, е депозирала административната преписка относно оспорената заповед.

Представено е становище по жалбата, с което я оспорва като неоснователна. Посочва, че заповедта е издадена от надлежно упълномощено лице, в границите на предоставената му компетентност от кмета на Столична община по силата на §1, ал. 3 от ДР на ЗУТ. Заповедта е издадена в предписаната от закона форма. Посочва, че в административното производство не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, като е извършена проверка на място, съставен е констативен акт, който е връчен на жалбоподателите, които са възразили срещу него. Жалбоподателите са посочили, че са били собственици на павилиона до 2009 г., но не са представили доказателства за неговата продажба. Счита, че са спазени и изискванията на материалния закон, като павилионът представлява преместваем обект по смисъла на чл. 56, ал. 1 ЗУТ, поставен с разрешение за поставяне от 2000 г. от ЕТ „Пани Ольга Будинова“. Впоследствие ЕТ е сключил договор за наем с ЕТ „Красперо – Асен Петров“ за отдаване под наем на павилиона. От споразумение от 2016 г. се установява, че имотът, върху който е поставен павилионът, е отдаден на второто дружество под наем от район М. на СО. Поради това, собственик на павилиона е ЕТ „Пани Ольга Будинова“, като О. П. Б. е починала, а наследници са жалбоподателите. За поставянето на павилиона не са налице одобрена схема за разполагане върху общински терен и разрешение за поставяне. Поради това, павилионът следва да се премахне. Моли се за потвърждаване на заповедта и отхвърляне на жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на претендираното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение.

В съдебно заседание се представлява от юк И., която оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

СГП не се представлява и не взема становище.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община са

предоставени правомощия на главния архитект на Столична Община да издава заповеди за премахване на преместваеми обекти на основание чл. 57а от ЗУТ.

Видно от удостоверение за наследници от 16.04.2021 г., О. П. Б. е починала на 29.12.2016 г. и е оставила за наследници тримата жалбоподатели П. Н. Б. /съпруг/, П. П. Б. и Н. П. Б. /синове/.

ПИ с идентификатор 68134.4082.6033, с площ от 263 кв.м., представляващ част от УПИ II-399, кв. 19а, м. ж.к. М. I, отреден „за обществено обслужване, подземни и надземни гаражи“, съгласно влязъл в сила ПУП, е частна общинска собственост, видно от Акт за частна общинска собственост № 1689/22.10.2010 г.

С разрешение за монтаж № 39/29.09.2000 г., издадено от главния архитект на район „М.“ – СО, е разрешено на ЕТ „Пани Олга Будинова“ да извърши монтаж на временен павилион със ЗП 12 кв. м. върху общинска земя, находяща се в ж.к. М. I до бл. 43.

С договор за наем от 27.09.2010 г., сключен между О. П. Б., като собственик на ЕТ „Пани – Олга Будинова“ и А. К. П. – ЕТ „Красперо“, е отдаден под наем павилион № 16, находящ се в [населено място], [жк], до бл. 43.

Съгласно споразумение № РМЛ16-СГ66-165/24.06.2016 г., сключено между СО – район „М.“ и фирма ЕТ „Красперо-Асен Петров“, с управител А. П., предвид обстоятелството, че ЕТ „Красперо – Асен Петров“ упражнява фактическа власт /държане/ върху общински недвижим имот /терен/ - публична общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 68134.4082.6033, реална част от поземлен имот, попадащ в улична регулация – срещу хидрофор до [жилищен адрес] [улица], [населено място], като върху терена е изграден Павилион – „Обущарски услуги“ с площ 12 кв.м., ползвателят се задължава да заплаща месечно обезщетение за ползването на имота, считано от 01.04.2016 г. Споразумението има действие до провеждането на конкурс за отдаване под наем на терена, покана от собственика за премахване на обекта, отправена по надлежния ред при наличието на законоустановени предпоставки или до момента на приключване на фактическото ползване на имота, но за не повече от 1 (една) година от датата на влизането му в сила.

Срокът на споразумението е изтекъл на 01.04.2017 г.

С Констативен протокол № РМЛ16-ДГ66-165-(2)/19.03.2019 г., въз основа на извършена проверка от служители от районната администрация на място и по документи относно ползването на общински недвижим имот (терен) – публична общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 68134.4082.6033, реална част от поземлен имот, попадащ в улична регулация, находящ се в [населено място], [жк], [улица], срещу хидрофор до [жилищен адрес] върху който е разположен павилион за обущарски услуги с площ 12 кв. м., е установено, че търговският обект е отворен и работи, като павилионът се ползва от фирма ЕТ „Красперо – Асен Петров“, с управител А. П., с изтекъл срок на споразумение № РМЛ16-СГ66-165/24.06.2016 г. и се държи на отпаднало правно основание. Посочено е, че на управителя е връчена покана за доброволно изпълнение, с изх. № РМЛ16-ДГ66-165-(1)/19.12.2018 г., с която същият е уведомен, че в срок от 30 календарни дни трябва да освободи общинския имот. Посочено е също, че при извършени предишни проверки на място и по документи е установено, че подвижното съоръжение /павилион/ е собственост на ЕТ „Пани – Олга Будинова“ с управител О. П. Б., която го е отдала под наем на сегашния ползвател ЕТ „Красперо – Асен Петров“. Същият от години няма контакт с нея, а при извършена справка в служба ЕСГРАОН е установено, че лицето О. Б. е починало.

С покана за доброволно изпълнение рег. № РМЛ16-ДГ66-165-(3)/14.05.2019 г., отправена до П. Н. Б., последният е уведомен, че на основание чл. 8, ал. 4 ЗОС и чл. 1, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси на СО, следва в срок от 30 календарни дни от получаването ѝ да освободи и предаде на районната администрация общинският нежилищен имот – частна общинска собственост, представляващ преместваемо съоръжение „Павилион за общински услуги“, със застроена площ 12 кв.м., разположен върху общински недвижим имот /терен/ - частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 68134.4082.6033, реална част от поземлен имот, попадащ в улична регулация, находящ се в [населено място], [жк], [улица], срещу хидрофор до [жилищен адрес] който държи на отпаднало правно основание.

С Констативен протокол рег. № РМЛ16-ДГ66-165-(4)/19.05.2020 г., въз основа на извършена проверка от служители от СО – район „М.“, е установено, че общинският имот продължава да се владее /държи/, респ. ползва от фирма „ЕТ „Красперо – Асен Петров“ на отпаднало правно основание, тъй като е изтекъл срокът на споразумение № РМЛ16-СГ66-165/24.06.2016 г. и имотът не е предаден с приемо-предавателен протокол на неговия собственик – СО – район „М.“.

Видно от Констативен акт № РМЛ16-ДГ66-165-01/16.04.2021 г., въз основа на извършена проверка от работна група при СО, район – „М.“, е установено, че обект „Павилион за общински услуги“ е част от постройка с идентификатор 68134.4082.783.2, находящ се до [жилищен адрес] [жк], [населено място], в поземлени имоти с идентификатори 68134.4082.783 и 68134.4082.6033. Имотите са общинска собственост, съгласно АОС № 396/09.06.1998 г. и АОС № 1689/22.10.2010 г. Павилионът е собственост на ЕТ „Пани Олга Будинова“, съгласно разрешение за монтаж № 39/29.09.2000 г., издадено от главния архитект на СО – район „М.“. Собственикът О. Б. е починала на 29.12.2016 г., с наследници П., П. и Н. Б.. Павилионът се владее от ЕТ „Красперо – Асен Петров“, съгласно споразумение за ползване на общински имот № РМЛ16-ДГ66-165/24.06.2016 г., изтекло към 01.04.2017 г. За обекта не са налични одобрена схема и разрешение за поставяне, съгласно чл. 56, ал. 2 ЗУТ. За обекта е налице разрешение за монтаж № 39/29.09.2000 г., издадено от главния архитект на СО – район „М.“.

Установено е, че обектът представлява едноетажен павилион с площ 12 кв.м., с идентификатор 68134.4082.783.2 – заедно с идентичен павилион от югозападната страна. Носещата конструкция е метален скелет, а ограждащите стени са изпълнени с газобетон. На северната фасада са монтирани метална врата и прозорец тип „витрина“ от стоманени профили. Захранен е с електрическа енергия и вода.

Проверяващите са приели, че обектът представлява преместваем обект по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, който се поставя въз основа на разрешение за поставяне, издадено по реда на НПОРИМДЕРДТСО и чл. 56, ал. 1 ЗУТ.

Констатирано е, че преместваемият обект – павилион за общински услуги, е поставен върху терен общинска собственост въз основа на изтекло споразумение за наем за заетата от обекта площ и изтекло разрешение за монтаж, с което са нарушени разпоредбите на чл. 56, ал. 2 и ал. 5 ЗУТ и чл. 30, ал. 1 НПОРИМДЕРДТСО. Посочено е, че актът е основание за започване на производство за премахване на обекта.

За съставения КА № РМЛ16-ДГ66-165-01/16.04.2021 г. физическите лица, наследници на О. П. Б., са уведомени с писмо № РМЛ16-ДГ-165-(6)/19.04.2021 г., изпратено на адресите на П. Б., Н. Б. и П. Б..

Видно от отразеното в КА, същият е връчен на ръка на П. Б. на 26.04.2021 г.

В законоустановения срок в СО, район „М.“, е получено възражение срещу КА № РМЛ16-ДГ66-165-01/16.04.2021 г. от П. Б., Н. Б. и П. Б., в което се твърди, че О. Б. е била собственик на преместваемия обект до 2009 г., а от 2010 г. администрацията на СО – район „М.“, е сключила договор за наем и споразумение за ползване на общински имот с фирма ЕТ „Красперо – Асен Петров“, който се явява действителният собственик на павилиона.

С писмо изх. № САГ21-ТК00-894-(1)/13.10.2021 г. от директора на дирекция „Общински строителен контрол“ до кмета на район „М.“, последният е уведомен, че за продължаване на административното производство е необходимо в дирекция „Общински строителен контрол“ да бъде изпратена проектната документация към Разрешение за монтаж № 39/29.09.2000 г. на главния архитект на район „М.“ – СО, заедно с цялата административна преписка по издаването му, както и подробен снимков материал на обекта, от който да е видно начинът на прикрепване на обекта към терена, както и цялостната му конструкция.

В отговор, с писмо № РМЛ16-ДГ66-165-(19)/10.07.2023 г., заместник-кметът на СО, район „М.“, изпраща КП № РМЛ16-ДГ66-165-01/10.07.2023 г., в който е констатирано, че проектната документация по разрешение за монтаж № 39/29.09.2000 г. не е налична в архива на район „М.“, СО, както и подробен снимков материал на обекта за последващи действия по компетентност.

С писмо № САГ21-ТК00-894-(3)/27.07.2023 г., кметът на район „М.“, СО, е уведомен, че производството не може да бъде приключено с оглед неизяснената фактическа обстановка относно собствеността на преместваемия обект.

Видно от КП № РМЛ16-ДГ66-165-02/04.08.2023 г., в архива на район „М.“, СО, за преместваемия обект е налична следната документация: 1) договор за наем между О. Б. и А. П. от 27.09.2010 г., от който се установява, че О. Б., представител на ЕТ „Пани – Олга Будинова“, отдава под наем Павилион № 16 на А. П. К.; 2) Констативен акт на отдел РКТД от 26.07.2018 г., от който се констатира, че върху имота е разположен павилион с площ около 12 кв.м., същият е заключен и не се извършва търговска дейност. Съгласно споразумение № РМЛ16-ДГ66-135/24.06.2016 г., изтекло на 01.04.2017 г., павилионът се е ползвал от ЕТ „Красперо – Асен Петров“, представляван от А. К. П.. При извършена справка в служба ЕСГРАОН към район „М.“ е установено, че О. П. Б. е починала на 29.12.2016 г.; 3) молба до кмета на район „М.“, СО, от А. П. от 11.05.2023 г. за прекратяване на изпълнителни дела и удостоверяваща липса на правомощия за разпореждане на А. П. с цитирания павилион. Поради установените обстоятелства, комисията от отдел РКТД, извършила проверката, предлага спиране начисляването на месечно обезщетение на ЕТ „Красперо – Асен Петров“ за ползване на общински терен, считано от 14.07.2018 г., тъй като П. не е собственик на павилиона и няма правомощия да го отстрани.

Предвид установеното от фактическа и правна страна и на основание чл. 57а, ал. 1, т. 1 и т. 2, ал. 3, ал. 6 и ал. 7 ЗУТ, вр. чл. 56, ал. 2 и ал. 5 ЗУТ, вр. с Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на СО и правомощията по ЗУТ, предоставени със Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО, главният архитект на СО е издал Заповед № САГ23-РА-18-48/04.09.2023 г., с която е наредено на П. Н. Б., П. П. Б. и Н. П. Б. премахването на незаконосъобразно поставения преместваем обект: „Павилион

за обушарски услуги“, находящ се до блок 42А,[жк], [населено място], в поземлени имоти с идентификатори 68134.4082.783 и 86134.4082.6033.

В заповедта е посочено, че е представено разрешение за монтаж № 39/29.09.2000 г., издадено от главния архитект на район „М.“ – СО на ЕТ „Пани Олга Будинова“ за монтаж на временен павилион с площ от 12 кв.м. На 17.09.2010 г. О. Б. е сключила договор за наем с ЕТ „Красперо – Асен Петров“ за отдаване под наем на павилиона. Съгласно споразумение № РМЛ16-ДГ66-165/24.06.2016 г. район „М.“ – СО отдава под наем поземлен имот с идентификатор 68134.4082.6033, върху който е разположен процесният павилион, на ЕТ „Красперо – Асен Петров“.

Предвид изложеното, административният орган е приел, че собственик на преместваемия обект е ЕТ „Пани Олга Будинова“, починала и ппоставила наследници П. Н. Б., П. П. Б. и Н. П. Б.. За поставянето на павилиона не са налице одобрена схема за разполагане върху терен – общинска собственост и разрешение за поставяне, тъй като срокът на издаденото разрешение за монтаж № 39/29.09.200 г. е изтекъл, поради което органът е приел за безспорно установено незаконосъобразното поставяне на преместваем обект, разположен върху имот – общинска собственост, без издадено разрешение за поставяне и без договор/споразумение за наем, съгласно чл. 56, ал. 2 и ал. 5 ЗУТ.

Със заповедта е прието, че П. Н. Б., П. П. Б. и Н. П. Б. са собственици на обекта, тъй като не са представени никакви документи за продажба на обекта, а въз основа на наличното Разрешение за монтаж № 39/29.09.200 г., издадено от главния архитект на район „М.“, СО, собственик на павилиона е ЕТ „Пани Олга Будинова“. В този смисъл е отхвърлено възражението на жалбоподателя, че не са собственици на имота.

Заповедта е връчена единствено на П. П. Б. на 12.10.2023 г., видно от представеното по делото известие за доставяне № ИД PS 1784 00VIWPZ.

Жалбата е подадена до съда на 23.10.2023 г.

Пред настоящата съдебна инстанция е прието, неоспорено от страните, заключение по допуснатата съдебно-графологична експертиза с оглед установяване дали подписът, положен за наемодател, в сключения на 27.09.2010 г. договор за наем, действително е положен от О. П. Б.. На база извършените анализ и оценка, установените подробно описани резултати от проведеното сравнително идентификационно изследване на почерците, отразени в оспорения подпис с наличните сравнителни образци, вещото лице заключава, че подписът, положен върху договор за наем от 27.09.2010 г. в долния край на документа и отдясно на думата „наемодател“, е положен от О. П. Б..

Пред настоящата съдебна инстанция е прието, неоспорено от страните, и заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза. В заключението си, вещото лице е посочило, че павилионът е изпълнен със стени от тухлена зидария от Итонг, със стоманобетонов пояс по двете дълги страни над зидарията и дървена покривна конструкция с покритие от битумна хидроизолация (Бардолин и рулонна). Отвън павилионът е пръскана мазилка, вътрешно стените и таванът са с облицовка от OSB, подът е с балатум. Павилионът е с размери 4,60м/2.5 м. и височина 2,12м. Застроената площ е 11.50 кв.м. Вещото лице е направило извод, че процесният павилион няма характеристиките на преместваем обект, същият не може да бъде отделен от повърхността, върху която е изграден и да бъде преместен в пространството на друго място без да бъде разрушен. В заключение, вещото лице е приело, че в конкретния случай е налице строеж, изграден без наличието на разрешение за строеж.

Вещото лице е посочило, че в момента на място съществува само този павилион, но

видно от състоянието на настилката и сателитните снимки, същият е бил част от поредица павилиони. Посочило е също, че съгласно КА № РМЛ16-ДГ66-165-01/16.04.2021 г. за процесния имот има издадено Разрешение за монтаж № 39/29.09.2000 г., издадено от главния архитект на СО, район „М.“, като в техническия архив на района не се съхраняват одобрените проекти към разрешението за монтаж и няма никаква документация за обекта, освен приложената по делото, по което обаче не са представени одобрени проекти от 18.08.2000 г., описани в разрешението и одобрена схема за монтаж. Видно от разрешението за монтаж, инвеститор на временния павилион е ЕТ „Пани Олга Будинова“. Павилионът е изграден в терен, отреден за улична регулация както съгласно действащия, така и съгласно предходния ПУП-ПРЗ. В кадастралните планове, действали до изработването на кадастралната карта, павилионът не е отразен, като по делото няма данни въз основа на какви документи е отразена в кадастралната карта сграда с идентификатор 68134.4082.783.2 с площ от 24 кв.м, част от която е процесният павилион с площ от 12 кв.м.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е заповед № САГ23-РА-18-48/04.09.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която се нарежда на П. Н. Б., П. П. Б. и Н. П. Б. премахването на незаконосъобразно поставения преместваем обект „Павилион за общуващи услуги“, находящ се в [населено място], [жк], до блок 42А.

Ответникът е представил доказателства за съобщаване на заповедта единствено на жалбоподателя П. П. Б. на 12.10.2023 г., а жалбата е подадена на 23.10.2023 г., поради което е в срок. Предвид липсата на доказателства за връчване на заповедта на другите жалбоподатели, съдът приема, че и тяхната жалба е в срок. Жалбата е подадена от активно легитимирани страни, адресати на заповедта, срещу подлежащ на оспорване административен акт.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 АПК, при служебния и цялостен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т.е. на всички основания, визирани в чл. 146 АПК. При преценката си съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

По съответствие на заповедта с процесуалните правила:

Процесната заповед за премахване на незаконосъобразно поставен преместваем обект, като индивидуален административен акт, е издадена от компетентен орган – главният архитект на СО. Съгласно § 1, ал. 3 ДР на ЗУТ кметът на общината може да

предостави свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация. Със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., кметът на Столична община е предоставил на главния архитект на Столична община, правомощия да издава заповеди на основание чл. 57а, ал. 3 от ЗУТ. Т.е., налице е валидно оправомощаване на издалия заповедта, да издава именно такива заповеди, поради което и издалия заповедта орган се счита за компетентен за издаването ѝ.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания. Посочен е издателят на заповедта, адресатите, преместваемият обект, по отношение на който е наредено премахване, индивидуализирани са имотите, в които е извършено поставянето. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Мотиви се съдържат както в самата заповед, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка и по-конкретно КА № РМЛ16-ДГ66-165-01/16.04.2021 г. При издаването ѝ са спазени специалните административнопроизводствени правила по ЗУТ.

Спазена е процедурата по съставяне на констативен акт по чл. 57а, ал. 2, вр. чл. 223 от ЗУТ. Жалбоподателите са надлежно уведомени за съставения констативен акт и започване на производството по реда на чл. 57а от ЗУТ. Същите са се възползвали от възможността да възразят срещу така съставения констативен акт, като във възражението си с вх. № РМЛ16-ДГ66-165-(7)/27.04.2021 г. твърдят, че О. Б. е била собственик на преместваемия обект до 2009 г., а от 2010 г. администрацията на СО – район „М.“ е сключила договор за наем и споразумение за ползване на общински имот с фирма ЕТ „Красперо – Асен Петров“, който се явява действителният собственик на павилиона.

При издаването на заповедта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, като релевантните по случая факти са установени правилно и не е допуснато нарушение, ограничаващо правото на участие на жалбоподателите в производството по издаване на оспорената заповед.

По съответствие на заповедта с материалния закон.

Спорът по делото се свежда до разрешаване въпроса дали правилно е приложен материалният закон, а именно дали жалбоподателите са задължени за премахването на обекта лица, предвид възражението им, че техния наследодател не е бил собственик на павилиона, както и дали процесният обект ще бъде квалифициран като строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ или преместваем обект по § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

По аргумент от чл. 57а, ал. 3 и ал. 4 ЗУТ законодателят е възприел като адресат на заповедите, издадени по реда на чл. 57а, ал. 3 от ЗУТ, собственика на обекта или в случай че той е неизвестен - собственика на имота, върху който е поставен обектът. Съобразно правилата за разпределяне на доказателствената тежест в процеса, в тежест на административния орган, съгласно чл. 170, ал. 1 от АПК, е да установи правнозначимия факт относно собственика на процесния преместваем обект, който следва да бъде и адресат на административния акт.

В случая, към доказателствата по делото са приложени и приобщени доказателства, установяващи, че процесният павилион е ситуиран на основание разрешение за монтаж № 39/29.09.2000 г., в имот частна общинска собственост. В цитираното

разрешение, като инвеститор е вписан ЕТ „Пани Олга Будинова“. С договор за наем от 27.09.2010 г., подписът от страна на наемодателя, в който действително е положен от О. П. Б., последната, като собственик на ЕТ „Пани – Олга Будинова“, отдава под наем на А. К. П. – ЕТ „Красперо“ павилион № 16, находящ се в [населено място],[жк], до блок 43, с търговска площ от 12 кв.м. В качеството си на наемател и ползвател на процесния павилион, ЕТ „Красперо – Асен Петров“ сключва със СО, район „М.“, споразумение за заплащане на обезщетение за ползване на терена № РМЛ16-ДГ66-165/24.06.2016 г. В този смисъл неоснователно е възражението на жалбоподателите, че със споразумението район М. се разпорежда със собствен имот, който в същност е павилиона. В споразумението е отразено, че за ползването на общинския недвижим имот /терен/, върху който е изграден павилиона за общарски услуги, се предвижда заплащане на месечно обезщетение. Т.е., район М. не се разпорежда с павилиона, а с терена, върху който той е изграден.

По делото не са представени доказателства павилионът да е бил предмет на прехвърлителна сделка, поради което съдът приема, че негов собственик е именно ЕТ „Пани Олга Будинова“. Тъй като разрешението за монтаж е издаден на инвеститор ЕТ, следва да се приеме, че е изграден от него или за негова сметка. Отдаването на павилиона под наем, не може да промени този факт, тъй като той е ползвал благата на този павилион, като е получавал наемната цена.

Видно от приложената по делото справка-извадка от информационната система Сиела Норма АД, ЕТ „Пани – Олга Будинова“ – неюридическо лице, търговец по ТЗ, е заличено в съдебния регистър на основание § 5, ал. 1 от ПЗР на ЗТРРЮЛНЦ, считано от 01.01.2012 г. Тъй като едноличният търговец отговаря за задълженията си с цялото си имущество, а не само с това, което е включено в предприятието му, след неговата смърт наследниците отговарят за тези задължения, дори да не поемат предприятието на ЕТ. Ако тези задължения са значителни, наследниците могат да направят отказ от наследство. В случай, че никой от наследниците не желае да поеме предприятието на починалия едноличен търговец, те следва да заличат ЕТ в ТР, за да могат да се разпореждат с наследеното от ЕТ имущество.

Доколкото по делото не са ангажирани доказателства за извършен отказ от наследство, правилно административният орган е определил като адресати на оспорената заповед посочените в удостоверение за наследници от 16.04.2021 г. лица, а именно П. Н. Б. (съпруг), П. П. Б. (син) и Н. П. Б. (син) на О. П. Б..

Въпросът дали един обект е строеж или не, респ. преместваем обект, е правен, а не от компетентността на техническата експертиза. Последната може да определи техническата характеристика на обекта, но съдът е този, който следва да направи правния извод за наличието или не на строеж съгласно законното определение за това. В тази връзка е изслушана по делото СТЕ, чиито фактически установявания и констатации съдът кредитира като дадени обективно, компетентно, безпристрастно и кореспондиращо с приетите по делото писмени доказателства.

Вещото лице, след оглед на място, е установило, че павилионът е изпълнен със стени от тухлена зидария от Итонг със стоманобетонов пояс по двете дълги страни над зидарията и дървена покривна конструкция с покритие от битумна хидроизолация (Бардолин и рулонна). Отвън павилионът е пръскана мазилка, вътрешно стените и таванът са с облицовка от OSB, подът е с балатум. Павилионът е с размери 4,60м/2.5 м. и височина 2,12м. Застроената площ е 11.50 кв.м. Вещото лице е категорично, че процесният павилион не може да бъде отделен от повърхността, върху която е

изграден и да бъде преместен в пространството на друго място без да бъде разрушен. Предвид горното, настоящият съдебен състав приема, че фактическото изпълнение на процесния обект прави невъзможно последващ демонтаж без да се засегне целостта на обекта, както и субстанцията на повърхността. Демонтажът е ред, обратен на монтажа, и следва да се извърши без разглобяване, което в случая е невъзможно.

Съгласно разпоредбата на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, „Строежи“ са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл. 74, ал. 1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението. В цитираната правна норма не са изброени изчерпателно обектите, които представляват строеж, а най-общо те са определени в три групи: сгради, постройки и съоръжения.

В текста на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, "Преместваем обект" е обект, предназначен за увеселителна, търговска или друга обслужваща дейност, който може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и възможност 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.

От доказателствата по делото категорично се установява, че процесният обект попада в обектите, определени от закона като строежи – не може да бъде преместен със запазване на физическата му цялост, не може да бъде преместен без да загуби индивидуализация и без да се разруши. Не е възможно да се ползва на друго място, например чрез демонтаж на отделните елементи от конструкцията. В тази връзка, конструкцията на постройката не е въведена от законодателя като елемент, който я определя като строеж или не. Сглобяемата конструкция не прави строежа преместваем обект по чл. 56, ал. 1 ЗУТ. С такава конструкция могат да бъдат и други видове строежи, които не са с предназначението на обекти по чл. 56, ал. 1 ЗУТ, например къщи, гаражи, постройки на допълващото застрояване и др. За да е налице обект по чл. 56, ал. 1 ЗУТ, той следва да отговаря по вид и предназначение на примерно изброените в закона - павилиони, маси, кабинни, зарядни колонки за електрически превозни средства или други елементи на градското обзавеждане за търговски или други обслужващи дейности. Това са леки съоръжения, които могат да бъдат преместени, запазвайки физическата си цялост. Процесният обект не може да бъде отделен от мястото му и монтиран на ново място като цяло, без да се засегне целостта му, както и субстанцията на повърхността. Обектът не може да бъде преместен на друго място в пространството без да бъдат разрушени укрепващите елементи.

Както се посочи, в § 5, т. 38 ДР ЗУТ не са изброени изчерпателно обектите, които представляват строеж, а най-общо те са определени в три групи: сгради, постройки и съоръжения. Процесният обект, понастоящем и към датата на издаване на оспорената заповед, притежава характеристиките на строеж. Преместваемите обекти се „поставят“, а не се „изграждат“, както строежите. Тази тяхна характеристика по

хипотеза предполага съществуването им до степен на завършеност, позволяваща открояването им от други обекти с оглед на изпълняваната от тях функция и ситуирането им посредством свързване със земята или друг обект. Целостта на обекта е част от по-общото понятие за индивидуализация. Именно чрез нея той би могъл да бъде отграничен и възприет като изпълняващ предназначението, за което е създаден. За да се приеме, че е налице преместваем обект, той би следвало да притежава типичната за категорията отличителност. /В този смисъл Р. № 15393/11.12.2018 г., по адм.д. 4838/2018 г. на ВАС/. Процесният обект не може да бъде преместен със запазване на физическата му цялост. Обектът не може да бъде преместен без да загуби индивидуализацията си в противоречие с изискването за категоризирането му по т. 80 на § 5 ДР на ЗУТ. Построеното в настоящия казус би било премахнато чрез разрушаването му, но не и преместването му като цяло. Константна е съдебната практика на ВАС по приложението на чл. 56, ал. 1 ЗУТ и посочената разпоредба на § 5, т. 80 ДР ЗУТ, че за да е налице преместваем обект, който да отговаря на посоченото условие, е необходимо обектът да може да бъде отделен от повърхността и да бъде преместен в пространството като цяло, тъй като само тогава няма да изгуби своята индивидуализация. /В този смисъл р. № 15462/15.12.2017 г. по адм. д. № 3713/2017 г., II отд. на ВАС, р. № 3272/07.03.2013 г. по адм. д. № 835/2013 г., II отд. на ВАС, р. № 2850/04.03.2010 г. по адм. д. № 15162/2009 г., II отд. на ВАС, р. № 14244/03.11.2011 г. по адм. д. № 9551/2011 г., II отд. на ВАС, р. № 5518/28.04.2010 г. по адм. д. № 214/2010 г., II отд. на ВАС и др. /

Към датата на издаване на процесната заповед, обектът е строеж по смисъла на § 5 т.38 от ДР на ЗУТ, а не преместваем по см. на § 5 т.80 от ДР на ЗУТ, което и по арг. от чл. 142 ал.1 от АПК е от съществено значение за преценка приложимия ред за премахването му - този по чл.225а от ЗУТ или на основание чл.57а ал.3 от ЗУТ.

След като е неприложим редът за премахването на основание чл. 57а ал.3 ЗУТ за процесния обект, предвид че същият представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, оспорената заповед, само на това основание, е незаконосъобразна и следва да бъде отменена. По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 АПК жалбата следва да бъде уважена.

По разноските:

Жалбоподателите претендират разноски в размер на 800,00 лв. за адвокатско възнаграждение, заплатено от П. Н. Б., 1666,76 лв. за депозит за вещи лица и 30,00 лв. за държавна такса, съгласно представен списък по чл. 80 ГПК. В становището по жалбата ответникът е направил възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. При преценка на възражението по реда на чл. 78, ал. 5 ГПК, съдът взе предвид фактическата и правна сложност на делото и съобрази минималния размер на адвокатско възнаграждение, разписано в Наредба № 1/2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, чл. 8, ал. 2, т. 1 от която предвижда, че за процесуално представителство, защита и съдействие по административни дела без определен материален интерес и по-конкретно, за дела по ЗУТ, възнаграждението е в размер на 1250 лв. Т.е. не са налице предпоставките за намаляване възнаграждението, поискано от жалбоподателите, тъй като същото е определено в размер под минималния по Наредбата.

С оглед изхода на делото на ответника не се дължат разноски.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 59 състав на Административен съд София-град

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № САГ23-РА-18-48/04.09.2023 г. на главния архитект на Столична община, с която се нарежда на жалбоподателите премахването на незаконосъобразно поставения преместваем обект „Павилион за общарски услуги“, находящ се в [населено място], [жк], до блок 42А.

ОСЪЖДА Столична община **ДА ЗАПЛАТИ** на П. Н. Б. с ЕГН [ЕГН], П. П. Б., с ЕГН [ЕГН] и Н. П. Б., с ЕГН [ЕГН] и тримата от [населено място] сумата от 1 686,76 лв., представляваща направените по делото разноски за депозит за вещи лица и държавна такса.

ОСЪЖДА Столична община **ДА ЗАПЛАТИ** на П. Н. Б. с ЕГН [ЕГН], сумата от 810 лв., представляваща направените по делото разноски за адвокатско възнаграждение и държавна такса.

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

СЪДИЯ: