

РЕШЕНИЕ

№ 31665

гр. София, 29.09.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав, в
публично заседание на 15.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **7358** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от ЕТ „“ със седалище [населено място], чрез управителя А. М. – А. срещу Заповед № САГ23-РА-18-32/23.06.2023г. на Главния архитект на Столична община, с която е наредено премахването на „Шест броя чадъри от метална конструкция“, находящи се в имот ПИ с идент. № 68134.109.33 в парк „Б. градина“, район „С.“, с адрес [улица].

По жалба на дружество „Софтрейд 2003“ ООД срещу същата заповед е образувано административно дело №10490/2023г. по описа на АССГ, което е присъединено към настоящото за съвместно разглеждане, поради идентичност на спора.

С Определение № 9706/08.11.2023г. съдът е спрял предварителното изпълнение на оспорената заповед, което е съдебно потвърдено от ВАС с Определение № 6647/3.05.2024г. по АД 1310/2024г. по описа на съда.

Със следващо определение от 29.12.2023г. съдът е спрял делото при следните съображения:

Към момента на издаване на оспорената Заповед № САГ23-РА-18-32/23.06.2023г., така и към момента на подаване на жалбата срещу същия, както и към момента на депозиране на искането, е налице спор за собственост относно процесните съоръжения. Същите са описани в оспорената заповед, както следва: „Шест броя чадъри от метална конструкция“, находящи се в имот с идентификатор 68134.109.33, парк „Б. гладина“, район „С.“, административен адрес [населено място], [улица]. Налице е договор от 02.01.2017г. за извършване на СМР срещу предоставяне и ползване върху недвижими имоти , като в чл. 1, ал.2 е записано:“Страните се съгласяват извършените и одобрени от Възложителя СМР да преминат в собственост на Възложителя от датата на подписване на двустранен протокол за приемането им“.

На 13.10.2023г. е подписан приемателен протокол между ЕТ „“ и „Софтрейд 2003“ ООД. Със същия, в полза на ЕТ „“, е прехвърлена собствеността върху съоръженията.

Сочат, че въпреки гореизложеното, на 03.11.2023г. „Софтрейд“ ООД – заинтересована страна по делото, е представила заверен препис на договор за покупко-продажба от 19.12.2017г. на трето дружество – „Пагодасоф“ ООД относно същите строително-монтажни работи, предмет на приемателния протокол. Сочат, че са узнали за това от представените по настоящото дело доказателства, в частност – представения договор. Веднага след узнаването жалбоподателят се свързва с двете дружества, за които сочи, че са едни и същи лица, като е поискано незабавно предаване на владението върху въпросните съоръжения. Заявен е отговор, че „Пагодасоф“ ООД е собственик на съоръженията и няма да предаде същите на ЕТ „Минкин – Албена Минкин“.

В тази връзка настоящият жалбоподател е завел искова молба на 27.11.2023г. с вх. № 339431/27.11.2023г. на основание чл. 108 от ЗС, с която е поискано от компетентния граждански съд постановяване на решение, с което да бъде установено и признато, че ЕТ „“ е собственик на съоръженията, както и се иска предаване на владението върху тях. Образувано е гражданско дело № 20231110164784 по описа на СРС за 2023г., 34-ти състав.

Съдът е приел преюдициалност на гражданското производство, поради следното: Съгласно чл. 57а, ал.2-ал.4 от ЗУТ, производството по премахване на незаконосъобразно поставени преместваеми обекти се води срещу собственика на обекта, респ. срещу собственика на имота, тъй като същите могат да бъдат задължени да ги премахнат.

На съда са служебно известни две предходни производства, касаещи същите съоръжения, като дело № 4610/2018г. и дело № 1588/2022г. са приложени към настоящото дело.

С решение № 4953/15.07.2019г. по ад 4610/2018г. на АССГ, второ отделение, 58-ми състав е отменена предходно издадена Заповед на Директора на Зирекция ОСК при СО №РА30-44/07.02.2018г., с която е разпоредено премахването на незаконен строеж „шест броя стомановобетовони фундамента с чадър от метална конструкция“, находящи се в ПИ с идент. 68134.109.33, парк „Б. градина. Решението е потвърдено от ВАС и е в сила от 16.06.2020г.

Издадена е последваща заповед № РА-18-01/10.01.2022г. на Главния архикет на СО, с която на основание чл. 57а от ЗУТ е разпоредено премахването на преместваем обект „Шест броя чадъри от метална конструкция с шест броя стоманобетовони фундамента“, поставени в имот с идент. 68134.109.33, парк „Б. градина“. Съоръженията е наредено да бъдат премахнати като преместваеми такива, с оглед установеното в Решение по АД 4953/15.07.2019г. на АССГ, че не се касае за строеж, а за преместваеми съоръжения. С Решение 4125/21.06.2022г. по АД 1588/2022г. е отменена цитираната заповед, тъй като е прието, че не е установена собствеността върху тях, с оглед което не е установено безспорно, че „Софтрейд 2003“ ООД е надлежен адресат.

В хода на настоящото производство съдът прие, че се установява, че е налице спор за собственост върху съоръженията, предмет на процесната заповед, както и че същият е заявен пред гражданския съд, като е образувано висящо съдебно производство.

Съдът прие, че същото се явява от значение за настоящия спор, с оглед следното: С предходното съдебно решение, с което е отменена заповед за премахване на същите съоръжения, заповедта е отменена, именно поради ненадлежно установяване на собственика на съоръженията. Съдът е изходил от мотива, че това обстоятелство е елемент от материалноправната законосъобразност на заповедта, с оглед нормата на закона, на която последната се позовава, а именно – че незаконно поставените съоръжения следва да бъдат премахнати от собственика им. Претенцията за собственост върху тях не е от компетентността нито на административния орган, нито на настоящия съд, но последното е от значение за законосъобразността на производството, вкл. и с оглед разпоредбата на чл. 142, ал.2 от АПК, която предписва, че всички новонастъпили факти и

обстоятелства след издаване на заповедта следва да бъдат съобразени към датата на приключване на съдебното дирене.

Това Определение е отменено с Определението на ВАС № 6647/2024г. по АД 1310/2024г. при следните съображения: Неправилни са съображенията на съда за съществуването на връзка на преюдициалност между гражданското дело по спор за собственост върху съоръженията и решаването на делото по законосъобразността на заповедта за премахването им.

Обективните предели на заповедта по чл. 57а от ЗУТ се отнасят до дадения преместваем обект и неговия устройствен статус, т.е. дали е поставен и се държи правомерно. Последното подлежи на установяване, без оглед на собствеността върху него. Заповедите от този тип могат да бъдат издадени срещу собственика на обекта, срещу собственика на земята, както и когато те са неизвестни – ал.5. Кръгът на тези лица се преценява от административния орган към момента на издаване на заповедта, към който момент се преценява и съответствието с материалния закон – чл. 142, ал.1 от АПК. Изследването на тези въпроси се основава на съществуващите към тази дата факти. Изменението на собствеността върху съоръженията ще е относимо за законосъобразността на заповедта в случай на промяната на същата преди издаването ѝ. В този смисъл, заявеният спор за собственост е образуван след датата на издаване на заповедта и не е относим за нейната законосъобразност. Разрешаването му преди приключване на делото би могъл да се приеме за факт от значение в този смисъл по арт. от 142, ал.2 от АПК.

Така мотивиран, ВАС е отменил определението за спиране на делото, поради преюдициалност на граждански спор.

С глед горното, съдът е насрочил делото в открито съдебно заседание, в което представител на жалбоподателя ЕТ „“ се явява адв. К. – надлежно упълномощен. Поддържа жалбата. Не претендира разноски. Представя писмени бележки. Не претендира разноски.

Жалбоподателят „Софтрейд 2003“ ЕООД не изпраща представител. Депозирани са писмени бележки, с които поддържа жалбата. Не претендира разноски.

Ответникът Кмет на район „С.“ СО се представлява от юрк Д., която оспорва жалбите. Претендира се юрисконсултско възнаграждение. Представя писмени бележки.

Ответникът Главен архитект на СО се представлява от юрк В.. Оспорва жалбата и претендира юрисконсултско възнаграждение. Депозира писмени бележки.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбите се явяват допустими. Разгледани по същество, същите с преценяват като неоснователни. Заповедта е издадена от компетентен орган по арт. от 57а от ЗУТ към момента на издаването ѝ. С оглед горното и установената практика на ВАС след издаване на Заповед №СОА25-РД03-1193/03.02.2025г. на Кмета на СО със смяна на компетентностите относно издаване на актове по ЗУТ, Кмета на район „С.“ СО следва да бъде заличен като ответник в производството.

Спазена е съответната форма, като актът съдържа диспозитив и следващи се от това мотиви.

При издаване на акта, са съобразени мотивите на съдебни решения по АД 4953/15.07.2019г. на АССГ, че не се касае за строеж, а за преместваеми съоръжения и Решение 4125/21.06.2022г. по АД 1588/2022г. относно необходимостта от възлагане на премахването на установени собственици на съоръженията към момента на издаване на заповедта. Не се установяват нарушения на процедурата, като лицата са надлежно уведомени и им е предоставено право на участие в производството.

По отношение на приложението на материалния закон, съдът съобрази:

Няма спор по въпроса, че теренът, върху който е поставено съоръжението е публична общинска собственост, както и че не е налице разрешение за строеж/ поставяне в полза на нито един от

двамата търговци. Не е налице и договор за наем на терена, действащ към момента на издаване на заповедта.

От приетите по делото съдебно-технически експертизи се установява еднозначно следното:

От изготвената от вещо лице арх. В. Б. експертиза е видно: 1. Процесното съоръжение представлява 6 броя метални конструкции с формата на чадър – всяка, състояща се от вертикален метален стълб и метални ферми, закачени към стълба посредством болтови връзки, покрити с винилна мембрана. Разположени са в две групи – първата - две съоръжения с разстояние между вертикалните метални стълбове – 10.70 метра, а втората се състои от 4 съоръжения, разположени във форма на четириъгълник с различни разстояния между металните стълбове от 13.40 метра до 15.10 метра.

По отношение на въпроса за идентичността на обектите, визирани в предходно издадена заповед № РА-30-44/07.08.2018г. и Заповед № САГ 23-РА-18-32/23.06.2023г. / процесната/ е прието, че се касае за идентичност на обектите, като при описанието им е налице разлика само в начина на закрепване на металната колона към фундамента – през 2018г. е записано, че закрепването е чрез анкерни болтове, а в процесната – че металната колона е свързана със стоманобетонен фундамент към нивото на асфалтовата настилка. Направен е извод за идентичност на съоръженията.

Посочено е, че с оглед начина на закрепване на металните колони към фундамента, същите могат да бъдат частично преместени, но без частите на металните колони, които са под фундамента.

Дори и при премахване на колоните в цялост, ще е необходимо направата на изкоп на асфалтовата настилка, която впоследствие ще следва да бъде запълнена за заравняване.

Приетата като повторна съдебно – техническа експертиза, с оглед частична идентичност на задачите, изготвена от вещо лице архитект А. Б., установява следното: Процесните съоръжения са изпълнени от стоманена конструкция с форма на чадър, като всеки от тях се състои от вертикален елемент – стоманена колона с кръгло сечение и височина от 4 метра, към която посредством болтови съединения са закрепени метални ферми от кух профил с двойна дъга и външни обтегачи от стоманени въжета. Описаната конструкция е покрита с мембрана, закрепена чрез скрити обтегачи към горния пояс на стоманените ферми. Предназначението е слънцезащита, защита от дъжд, сняг и други атмосферни влияния. Площадката, върху която са закрепени чадърите е асфалтирана и се ползва за паркинг, като на място не е видим начина на закрепване. От материалите по делото се установява, че фундирането на всеки от чадърите чрез набиване на стоманени пирони и монтаж на стоманена скара. В договора за изпълнение на съоръженията е описано като „монтаж на анкери, конструкция и тента“. Има данни, че съоръжението е укрепено през 2020г. Измененията се изразяват в начина на прикрепването му към основата – чрез замонолитване на металните конструкции на чадърите.

По отношение на премахването, вещото лице е установило – не е видим начина на захващане, доколкото е покрит с асфалтова настилка, стигаща до колоните. От огледа е установено, че металните ферми за закрепени към колоните с болтове, поради което е налице възможност за демонтаж без нарушаване на елементите. Колоната е замонолитена с цивентов разтвор в асфалтовата настилка, поради което нейният демонтаж в цялост би бил затруднен, но същата може да бъде срязана там, където е замонолитена. Съоръжението може да бъде демонтирано и повторно монтирано на ново място при описаните условия и ново закрепване към настилка.

След евентуално демонтиране на съоръженията, няма да се промени начина на трайно ползване на земята.

С оглед така изложеното, съдът приема, че макар и при различно закрепване към терена чрез допълнително замонолитване на съоръженията към настилка, продължава да е налице преместваемо съоръжение по смисъла на §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.“

От двете СТЕ се установява еднозначно, че дори и след допълнителното укрепване на конструкциите към терена посредством анкери от стоманени профили, продължава да е налице обект с посочените в цитираната норма характеристики. Отделянето на обекта от терена, макар и чрез изрязване, няма да бъде пречка същият да бъде монтиран на различно място със същото предназначение. Поставянето на скари за укрепване, покрити с асфалтова настилка ще изисква обратното ѝ полагане, но не променя предназначението на терена, тъй като попада в хипотезата на последното изречение на нормата – не променя трайно субстанцията и начина на ползване на земята, дори при необходимост от отнемане от повърхностния слой чрез конструктивен монолитен елемент.

Следователно, не е налице такова изменение на съоръженията, което да води до извод, че е налице незаконен строеж, а не незаконно преместваемо съоръжение. Извън това, и за пълнота, съдът отбелязва, че изменението на конструкцията от страна на собствениците с цел промяна на предназначението ѝ за нуждите на определяне на реда за премахване, отново не е разрешаването от надлежните органи, а би представлявало злоупотреба с права, доколкото собствениците на обекта извършват неправомерно преустройство на конструкцията, от което се домогват да черпят благоприятни последици.

Не са налице предпоставки за незаконосъобразност на заповедта и поради неправилно определяне на субекта, на който е възложено премахването. Този въпрос е разрешен с Определението на ВАС по Ад 1310/2024г. В контекста на това, към момента не е налице предпоставката на чл. 142, ал.2 от АПК и промяна на обстоятелства, доколкото гр. дело № 64784/2023г. на Софийски районен съд не е приключило със съдебен акт, още по-малко окончателен, според справка от публичния информационен масив на съда. Аргументи и доказателства за обратното не се сочат и от жалбоподателите. Поради това, към датата на приключване на устните състезания по настоящото дело, както и към датата на издаване на оспорения акт, адресатите на същия са правилно определени, като собствениците на съоръженията. Същите са определени и в съответствие с влязло в сила решение по Ад 1588/2022г. на АССГ. От представените по делото договори от страна на жалбоподателите е видно, че е налице договор от 02.01.2017г. между „Софтрейд 2003“ ЕООД и ЕТ „“ за извършване на строително-монтажни работи срещу предоставяне на право на ползване върху недвижим имот. Изпълнителят „Софтрейд 2003“ ЕООД извършва описаните СМР за своя сметка в полза на възложителя ЕТ „“. Налице е договор от 04.07.2017г. между „Софтрейд 2003“ ЕООД и трето лице с

възлагане на изработването на съоръженията, за което това дружество е реализирало плащания. Съгласно преамбюла към договора – т.1, е видно, че между тях са налице търговски отношения по договор от 2009г. С анекс към същия от 01.02.2010г. ЕТ „“, в качеството на наемател към онзи момент на терена, преотдава част от същия на „Софтрейд 2003“ ЕООД за нуждите на паркинг за продаване на коли. Твърдението, че собствеността върху съоръженията би била прехвърлена едва с подписването на двустранен протокол не освобождава възложителя ЕТ „“, доколкото съгласно самия договор, дейностите се извършват за от изпълнителя „Софтрейд 2003“ ЕООД за негова сметка, но в полза на възложителя. Неподписването или непредставянето на двустранен протокол и фактури за това, доколкото е в преценката на страните и извън правомощията на съда, не води до освобождаване на възложителя от отговорност, тъй като е заявил поръчката и носи такава наравно с извършителя. Извън това, по делото е представен двустранен протокол между страните / л. 165 по делото/, от който е видно, че „Софтрейд 2003“ ЕООД предава на ЕТ „“ процесните съоръжения на 13.10.2023г., съобразно с договора от 02.01.2017г., който факт съдът цени при условията на чл. 142, ал.2 от АПК, а именно – новонастъпили обстоятелства от значение за релеванти факти, макар и след датата на издаване на акта. Представянето на договор за продажба от предходна дата в полза на трето лице от страна на „Софтрейд 2003“ ЕООД и въпреки това предаването на обекта около 5 години по-късно именно от „Софтрейд 2003“ ЕООД на възложителя, води извод само до съмнения относно достоверността на извършената продажба и до липса на вина у органа относно изясняване на собствеността.

По изложените съображения, съдът приема заповедта за законосъобразна.

При този изход на спора, в полза на Столична община следва да бъде присъдено претендираното юрисконсултско възнаграждение.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. последно и чл. 143 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на ЕТ „“ срещу Заповед № САГ23-РА-18-32/23.06.2023г. на Главния архитект на Столична община, с която е наредено премахването на „Шест броя чадъри от метална конструкция“, находящи се в имот ПИ с идент. № 68134.109.33 в парк „Б. градина“, район „С.“, с адрес [улица].

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Софтрейд 2003“ ЕООД срещу Заповед № САГ23-РА-18-32/23.06.2023г. на Главния архитект на Столична община, с която е наредено премахването на „Шест броя чадъри от метална конструкция“, находящи се в имот ПИ с идент. № 68134.109.33 в парк „Б. градина“, район „С.“, с адрес [улица].

Заличава Кмета на район „С.“ СО като ответник.

ОСЪЖДА ЕТ „“ да заплати в полза на Столична община 100 / сто/ лева, представляващи юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА „Софтрейд 2003“ ЕООД да заплати в полза на Столична община 100 / сто/ лева, представляващи юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се връчат на страните.

СЪДИЯ