

РЕШЕНИЕ

№ 16927

гр. София, 19.05.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в
публично заседание на 14.04.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **12204** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба на Н. М. И., Р. И. С. и „Аутостейт“ ЕООД срещу Заповед № САГ23-РА-18-55/18.10.2023г. на главния архитект на Столична община (СО). Със заповедта на основание чл. 57а, ал. 1, т.1, ал.3, ал.6 и ал.7 от ЗУТ във вр. с чл.56 ЗУТ на първата жалбоподателка е наредено да премахне преместваемия обект "Сглобяемо метално хале –магазин за мебели", находящ се в поземлен имот с идентификатор по КKKP 68134.1007.266, м. „К. вада" и м. „Ю. парк - IV част", район „Т." - СО, с административен адрес: [населено място], [улица], разположен в имота до входа на [улица].

В хода на съдебното производство делегираните правомощия на главния архитект на Столична община, видно от Заповед №СОА25-РД-03-1193/03.02.2025г. на кмета на Столична община. На основание чл.153, ал.3 от АПК като ответник по делото се конституира кметът на Столична община.

Жалбоподателите Н. М. И., Р. И. С. и „Аутостейт“ ЕООД, чрез пълномощниците си адвокат С. А. и адвокат Т. С. и адвокат Н. А., оспорват заповедта като незаконосъобразен административен акт. Твърдят, че за обекта има издадено Разрешение за поставяне №5 от 05.07.2006г., както и че обектът отговаря на схемата за поставяне към това разрешение. Сочат, че халето се ползва като търговски обект с одобрено от кмета на район „Т.“ – СО работно време. Излагат аргументи, че въпреки последващите нормативни изменения разрешението за поставяне запазва действието си при условията, при които е издадено. Сочат, че в разпоредбата на чл.56, ал.1 от ЗУТ липсва определен срок, в който собственикът може да държи преместваеми съоръжения в собствения си

имот и след изтичането на който да е длъжен да ги премахне. Считат, че административният орган неправилно тълкува разпоредбите на отменената Наредба за преместваемите обекти и рекламните елементи на територията на СО, действаща към момента на издаване на разрешението за поставяне, като не отчита, че обектът се поставя в собствен, а не в чужд имот. Позовават се на нарушаване на принципа за пропорционалност, като считат, че разпореденото премахване е несъразмерна административна тежест. Излагат аргументи за превратно упражняване на административна власт, като сочат, че предстои отчуждително производство на имота за прилагане на уличната регулация, при което се цели процесният обект да бъде премахнат, за да не подлежи на обезщетяване. Претендират разноски.

Ответникът – кметът на Столична община, чрез процесуалния си представител юрисконсулт И. Т. оспорва жалбата като неоснователна.

Не оспорва, че за обекта и издадено разрешение за поставяне и той е изпълнен в съответствие с одобрената схема, но твърди, че към момента на съставяне на констативния акт, както и към момента на издаване на оспорената заповед разрешението е било с изтекъл срок. Прави възражение за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение на жалбоподателите. Претендира възнаграждение за процесуален представител.

Заинтересованите страни „Интерлос интернешънъл“ ЕООД, „Инфраинжстрой“ ЕООД, „Репро“ АД и „Криптон електроник“ ЕООД не изразяват становище по жалбата.

Съдът, след преценка на представените доказателства и твърденията на страните, приема:

Жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Установени факти

Жалбоподателката представя Нотариален акт от 04.09.1996г., № 169, том LXLIII, дело 18586/1996г., с който се егитимира като собственик на поземлен имот, съответстващ на ПИ с идентификатор 68134.1007.266. Имотът е придобит по време на брака ѝ с И. С. И., починал на 12.09.2005г.

Съгласно удостоверение за наследници № 150/28.10.2008г. на [населено място], [община], жалбоподателят Р. И. С. е наследник по закон на починалия съпруг, следователно притежава вещни права в имота.

Третият жалбоподател „Аутостейт“ ЕООД се легитимира за собственик на идеални части от същия имот с Нотариален акт № 164, том LIII, дело 11830/2009г.

На жалбоподателката Н. М. И. е издадено Разрешение за поставяне №05/05.07.2006г. за обект „Сглобяемо метално хале за автокъща“ в описания в НА имот, съответстващ на ПИ с идентификатор 68134.1007.266. Представена е схемата за поставяне, от която се установява, че застроената площ на халето е 275,52 кв.м. Предвидено е поставяне на пропускателен пункт и на билборд. Около халето и на определени места в имота е предвидена настилка във вида на ивици, представляващи плочник и тротоари, а останалата част от двора е обозначена като зелена площ.

Административното производство е започнало със съставяне на Констативен протокол №САГ23-ВК91-60 от 12.05.2023г., от служители от дирекция „Общински строителен контрол“ на СО са извършили проверка в имота, при която са установили че обектът се използва като шоурум за продажба на мебели, а в двора на имота е обособен открит паркинг с метален навес, покрит с винил.

С административната преписка е представен Констативен акт №1/22.06.2023г., с който се открива производство по 57а, ал. 1, т.1, ал.3, ал.6 и ал.7 от ЗУТ във вр. с чл.56 ЗУТ. От констативния акт се установява, че на посочената дата служители от дирекция „Общински строителен контрол“ на СО са извършили проверка на обект "Сглобяемо метално хале –магазин за мебели", находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1007.266 . Отбелязано е, че обектът е собственост на Н. М. И., а

представеното разрешение за поставяне е с изтекъл срок на действие и за него не са представени строителни книжа или разрешение за поставяне.

Жалбоподателката Н. М. И. е подала възражение срещу констативния акт, като е оспорила твърдението, че разрешението за поставяне е с изтекъл срок. Фактическите констатации относно конструкцията и предназначението на обекта не се оспорват, включително и в съдебното производство.

Административното производство е проведено от главния архитект на СО, който към тази дата е бил надлежно оправомощен да издава заповеди за премахване на преместваеми обекти по чл. 57а, ал. 3 от ЗУТ с представената заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО – т. 1.35. Последното е допустимо съгласно разпоредбата на § 1, ал. 3 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ, според която кметът на общината може да предостави свои функции по тази закон на главния архитект на общината.

Въз основа на констатациите в констативния акт, както и след обсъждане на направените срещу него възражения и отхвърлянето им, главният архитект на СО е приел, че обектът е преместваем, като за същия няма действащо разрешение за поставяне, съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ. Поради това и на основание чл. 57а, ал. 1, т. 1, ал. 3, ал. 6 и ал. 7 ЗУТ, разпоредил премахването му.

В съдебното производство е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което не е оспорено от страните и се цени от съда като обективно, компетентно и добросъвестно. Вещото лице дава заключение, че първоначално одобреният проект е предвиждал метално хале със застроена площ 407,07 кв.м., част от която е попадала частично в уличната регулация на [улица]. В последствие е одобрен проект „Преработка на сглобяемо метално хале за автокъща“, в който площта е намалена на 275,52 кв.м. (размери на обекта в план 16.00/30.00 м) без да засяга уличната регулация. По отношение на местоположението на обекта, вътрешното му разпределение и транспортния достъп до него няма несъответствие с одобрените проекти.

Не е спорно обстоятелството, че обектът се използва като шоурум за мебели със съгласувано работно време от 10.00 до 19.00ч, видно от представеното Заявление за работно време на стационарен търговски обект, вписано в информационния масив „Търговски обекти“ на район „Т.“-СО под №ЗВР-3179/10.05.2014г.

Правни изводи:

По допустимостта на жалбата

Независимо, че Р. И. С. и „Аутостейт“ ЕООД не са посочени като адресати на заповедта, за тях съществува правен интерес от оспорването ѝ, тъй като притежават вещни права в имота и са неблагоприятно засегнати

Жалбата е подадена в срока по чл.149, ал.1 от АПК.

По тези съображения съдът приема жалбата за процесуално допустима.

По основателността на жалбата

В изпълнение на правомощията си по чл.168 от АПК съдът извършва пълна проверка за законосъобразност на административния акт по всички основания по чл.146 от АПК, като не е ограничен от посочените в жалбата основания.

1. Оспорената заповед е издадена от компетентен орган, в рамките на делегираната му от кмета на Столична община компетентност.

2. В хода на административното производство не са допуснати съществени нарушения на процедурните правила. Независимо от това, че адресатът на процесната заповед не е бил предварително уведомен за проверката, са били изпълнени задълженията на административния орган съгласно чл.35 - 36 АПК, като констативният акт е бил надлежно връчен, с което на жалбоподателите е била даден възможност за възражения срещу констатациите, в т. ч.

предоставянето на доказателства.

3. Заповедта е издадена в писмена форма и отговаря на изискванията за фирма и съдържание, доколкото в нея са посочени фактическите и правните основания за издаването ѝ, а цялата административна преписка служи за допълване на мотивите.

4. Заповедта е издадена в противоречие с материалния закон.

Съгласно чл. 56, ал. 1, т. 2 от ЗУТ върху поземлени имоти могат да се поставят преместваеми обекти за административни, търговски и други обслужващи дейности. За такива обекти се издава разрешение за поставяне въз основа на схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината. Такъв обект представлява и металното хале от сглобяема конструкция, предвид неоспорваните му технически характеристики.

Разпоредбата на чл. 56, ал. 5 от ЗУТ (Нова - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) изисква разрешение за поставяне на обекти по ал. 1 в чужди поземлени имоти да се издава въз основа на изрично писмено съгласие от собственика на поземления имот или писмен договор за наем на заетата от преместваемия обект площ.

Процесният обект правилно е валифициран от административния орган като преместваем обект по определението на § 5, т. 80 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ, съгласно което такъв е обектът, 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.

Безпротиворечиво се установява, че обектът съответства напълно на Разрешение № 5/05.07.2006г. за поставяне на сглобяемо метално хале за автокъща в собствен имот и одобрената схема към него. Разрешението за поставяне не е издадено за определен срок.

Съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ, условията за издаване на разрешение за поставяне и редът за това се определят в наредба на общинския съвет.

Към момента на издаване на разрешението за поставяне е действала Наредбата за преместваемите обекти и рекламните елементи на територията на Столична община, приета с решение на СОС от 14.07.2005г. отменена с решение на Върховния административен съд №2127 от 01.03.2007г. Съгласно чл. 33, ал. 1 от тази наредба разрешението за поставяне се издава за срок до 3 години в зависимост от срока на договора за наем или срока на даденото съгласие то собственика на имота. Няма разпоредба нито в наредбата, нито в ЗУТ, от която да се направи извод, че разполагането на преместваем обект от собственик в собствен имот се ограничава със срок. Ако се приложи правна аналогия с разрешението за строеж, което се издава на собственик на имота или на лице, което има вещни права върху имота, *per argumentum a fortiori*, се обосновава извод, че разрешението за поставяне на преместваем обект в собствен имот не може да бъде ограничено със срок – щом може да се държи строеж за неограничено време в собствен имот, на още по-силно основание може да се държи и преместваем обект.

Последващите нормативни изменения не променят този извод, тъй като те също обвързват срочността на разрешението за поставяне с качеството държател на имота, съответно липсата на вещни права върху имота:

Съгласно разпоредбата на чл.20, ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (приета от СОС с Решение №24 по Протокол №4 от 21.12.2007г., отменена с Решение №717 по Протокол №71 от 06.11.2014г. на СОС), разрешението за поставяне на преместваеми обекти се издава за срока на договора, съгласието или споразумението със собственика на имота, но за не повече от 5 години.

Съгласно първоначалната разпоредба на чл.30, ал.1 от сега действащата Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (приета от СОС с Решение №717 по Протокол №71 от 06.11.2014г.), разрешението за поставяне на преместваеми обекти се издава за срока на договора, съгласието или споразумението със собственика на имота, но за не повече от 10 години. Нормата е изменена с Решение №509 по Протокол №58 от 26.07.2018г., като максималният срок е отново 5-годишен.

Всички цитирани разпоредби относно срочността на разрешението за поставяне кореспондират *de lege ferenda* с чл.56, ал.5 от ЗУТ и ясно сочат, че този срок е приложим само когато обектът се поставя в чужд имот и разрешението се издава не на собственик, а на държател на имота.

Целта на въведения срок е да балансира интересите на собствениците на имоти и собствениците на преместваеми обекти, когато те са различни, като най-честата хипотеза е отдаването под наем на имоти публична или частна общинска собственост за разполагане на преместваеми обекти в тях, които да се използват от частноправни субекти. Няма никаква правна или житейска логика, която да налага разширително тълкуване на срока на разрешението за поставяне на преместваем обект в собствен имот. Оспорената заповед е лишена от правно основание, поради което е незаконосъобразна.

5. Оспорената заповед е в противоречие и с целта на закона, дефинирана в чл.1 на ЗУТ – да осигури устойчива градска среда, чл.1, ал.4 от сега действащата наредба - да осигури спазването на устройствените и строителните правила за безопасност на преместваемите обекти и на рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и осъществяването на рекламната дейност по начин, който да допринася за формиране на благоприятна жизнена среда и добър естетически облик на населените места в Столична община. Както се установи от експертизата, обектът е изграден в съответствие с одобрените проекти и са спазени предвидените отстояния от уличната регулация. Обектът функционира като шоурум за мебели още от 2014г. При положение, че няма никакви констатации от административния орган обектът да не съответства на градоустройствените предвиждания или техническите изисквания за безопасност, заповедта не постига целта на закона и наредбата да осигурява устойчива и благоприятна градска среда. Обстоятелството, че в обекта се предлагат мебели, а не автомобили, е без правно значение, тъй като не променя предназначението му на търговски обект, правилно административния орган не се е позовал на това обстоятелство.

От мотивите на заповедта не става ясно каква цел преследва административния орган и какъв интерес защитава. Заповедта нарушава и принципа за съразмерност, прогласен в чл.6, ал.5 от АПК, който задължава административния орган да се въздържа от актове и действия, които могат да причинят вреди, явно несъизмерими с преследваната цел.

Неоснователни са доводите на жалбоподателите за непропорционалност на административната тежест и превратно упражняване на административна власт с оглед на предстоящо отчуждаване на имота за провеждане на уличната регулация. Поставените преместваеми обекти не се считат за трайни подобрения на имота, тъй като те не се унищожават с премахването им и могат да бъдат

използвани отново. Неоснователността на този довод не променя извода за незаконосъобразност на акта.

По тези съображения оспорената заповед се отменя като незаконосъобразна на основание чл.146, т.4 и т.5 от АПК.

Разноски:

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 от АПК разноските се поставят в тежест на ответника. По аргумент от чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация те трябва да бъдат заплатени на жалбоподателите от бюджета на СО.

Жалбоподателката Н. М. И. претендира направените то нея разноски за държавни такси по делото в общ размер на 40 лева, които се установяват с представените платежни документи.

Жалбоподателят Р. И. С. претендира разноски в размер на 2210 лева, от които: 1 800 лв. адвокатско възнаграждение, 400 лева възнаграждение за съдебно-техническата експертиза и 10 лв. държавна такса. Всички разноски са установени с представени по делото платежни документи. Адвокатското възнаграждение е близко до възнаграждението по чл.8, ал.2, т.1 от Наредбата за възнаграждения за адвокатска работа. Възражението за прекомерност на адвокатското възнаграждение е неоснователно, предвид фактическата и правната сложност на делото, обема на доказателствения материал и броя на съдебните заседания.

Жалбоподателят „Аутостейт“ ЕООД претендира разноски за държавна такса в размер на 40 лева, които се установяват от представения платежен документ.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, Второ отделение, 38 състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № САГ23-РА-18-55/18.10.2023г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Н. М. И. разноски в размер на 40 (четиридесет) лева.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Р. И. С. разноски в размер на 2210 (две хиляди двеста и десет) лева.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Аутостейт“ ЕООД разноски в размер на 50 (петдесет) лева.

Решението е окончателно.

Съдия: