

РЕШЕНИЕ

№ 859

гр. София, 13.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 16.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **6477** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл. 145 - 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на „Будериус“ ЕООД, чрез процесуалния му представител адв. П., против заповед № РА-18-46/03.06.2022 г. на главния архитект на Столична община (СО), с която на основание чл. 57а, ал. 1, т. 1, т. 2, ал. 3, ал. 6 и ал. 7 от ЗУТ, във вр. с чл. 56, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, е наредено премахване на преместваем обект, наименован: „Павилион за продажба на плодове, зеленчуци и пакетирани стоки“, бивш павилион за продажба на закуски, безалкохолни напитки и кафе, находящ се на [улица] до 35-то СОУ, ъгъла с [улица], район „Л.“ на СО. Навежда доводи за нищожност на обжалваната заповед, както и за нарушение на материалния и процесуалния закон при нейното издаване. Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна.

След като обсъди доводите на страните и представените по делото доказателства, съдът, в настоящия състав, приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

Установява се от представения констативен акт (КА) № КА-024 от 23.06.2021 г., че на същата дата длъжностни лица от район „Л.“ на СО проверили обект, означен като павилион за „продажба на плодове, зеленчуци и пакетирани стоки“, бивш за продажба на „закуски, безалкохолни напитки и кафе“, находящ се на [улица] до 35-то СОУ, ъгъла с [улица], собственост на „Будериус“ ЕООД (ЕТ „Китка Ани-Нове Богоев“,

предишен собственик на павилиона). При проверката било установено, че същият се намира в имот публична общинска собственост – тротоар пред 35-то СОУ в [населено място]. Обектът е по индивидуален проект, представлява преместваем обект по определението на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ и е разположен на публична общинска собственост, заемащ площ от около 10 кв. м. Павилионът е с размери ширина 3,70 м., дължина 2,70 м. и височина около 2,60 м., като към момента на проверката същият е работел. Изграден е от метална конструкция, с голяма стъклена витрина с решетка, поставен е върху тротоарната настилка и е захранен с ток и вода. За собственик на преместваемия обект е посочен „Будериус“ ЕООД, представлявано от М. М. Е.. За ползване на терена - публична общинска собственост на 01.03.2012г. било сключено споразумение за парично обезщетение (л.83 от делото) между дружеството – жалбоподател и СО. Както е отбелязано в текста на споразумението, то е постигнато с оглед изтичането на по-рано съществувал договор за наем. Преди 18.10.2007 г. павилионът е бил собственост на ЕТ „Китка Ани-Нове Богоев“, който е бил продаден от последния на ЕТ „Будериус – Марин Енчевски“, съгласно приложена молба в район „Л.“ с вх. № 7000-217/18.10.2007 г. (л.81) и фактура от същата дата (л.82).

Не се установява към момента на издаване на оспорената заповед, към който се преценява законосъобразността ѝ съгласно чл.142, ал.1 АПК, да е съществувало наемно правоотношение между жалбоподателя и СО за частта от терена – публична общинска собственост, върху която е поставен процесният павилион. Представените с жалбата фактури и фискални бонове за плащане на наем за месеците февруари, юни, юли, септември, ноември, декември 2021г. следва да се приеме, че удостоверяват заплащането на парично обезщетение за ползване на имота от вида на горепосоченото, тъй като не е представен договор за наем. Съществуването на такъв от 22.12.2014г. е отбелязано в КА. Съгласно изложението в писмо № РЛЦ21-ТД26-578/29.03.2021г. на кмета на район „Л.“ на СО (л.60), срокът на този договор е изтекъл на 22.12.2019г. Ето защо и доколкото не са представени доказателства за обратното, съдът в настоящия състав приема, че към датата на издаване на оспорения акт - 03.06.2022г., не е съществувало наемно правоотношение за заемания от процесния обект терен.

Въз основа на обстоятелствата, описани в КА, както и след обсъждане на направените срещу него възражения и отхвърлянето им, издателят на процесната заповед е приел, че преместваемият обект е разположен върху имот публична общинска собственост, без издадено разрешение за поставяне, съгласно чл. 56, ал. 2 ЗУТ и на отпаднало правно основание, съгласно чл. 56, ал. 5 ЗУТ. Поради това и на основание чл. 57а, ал. 1, т. 1, т. 2, ал. 3, ал. 6 и ал. 7 ЗУТ, разпоредил премахването му.

Главният архитект на СО е 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.

При издаване на процесната заповед не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да са довели до ограничаване правото на защита на жалбоподателя. Административното производство е започнало със съставяне на констативен акт, по реда на чл. 57а, ал. 2 ЗУТ от длъжностни лица при район „Л.“. Констативният акт е бил връчен лично на управителя на дружеството

„Будериус“ ЕООД, като същият е подал възражения срещу него. Спазени са изискванията на чл. 35 АПК – административният орган е издал заповедта след изясняване на фактите и обстоятелствата по случая и след като е обсъдил възраженията и обясненията на заинтересованите страни. По отношение на направеното пред съда възражение от оспорващия за неспазване разпоредбата на чл. 57а, ал. 3 ЗУТ, съдът намира, че в случая заповед № РА-18-46/03.06.2022 г. на главния архитект на СО е издадена след изтичането на 7-дневния срок от връчването на констативния акт на 23.07.2021 г. Съгласно чл. 57а, ал. 3 ЗУТ в 7-дневен срок от връчването на констативния акт по ал. 2 кметът на общината, съответно началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или оправомощено от него длъжностно лице, издава заповед за премахване на обекта. Посоченият срок обаче е инструктивен и неспазването му не представлява съществено процесуално нарушение, опорочаващо процедурата по издаване на заповедта.

Оспореният акт е издаден и в съответствие 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. В случая не се установява да е налично разрешение за поставяне на обекта. Наред с това, обектът не разполага с изрично писмено съгласие от собственика на поземления имот или писмен договор за наем на заетата от съоръжението по площ, изискуеми съгласно чл.57, ал.3 ЗУТ. По изложените по-горе съображения съдът в настоящия състав приема, че съществуващият договор за наем е бил прекратен. Следователно, отпаднало е основанието за поставяне на обекта. По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът, в настоящия състав, възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото, с изключение на изложените от вещото лице правни изводи. Посочва се в заключението, че при направен оглед на място се констатира, че обектът павилион на [улица], ъгъла с „М. камък“, пред оградата на 35-то СОУ в [населено място] е изграден от метална конструкция – метални рамки, върху които са монтирани метални стенни и покривни панели. Установено е, че покривът е дублиран с допълнителна покривна конструкция с наклон за оттичане, покритието е от вълнообразни плоскости. Стените вътре в павилиона са частично облицовани с дървена обшивка, изпълнена е електроинсталация, ВИК инсталация, линолеум за подова настилка. Павилионът е поставен върху тротоарна настилка с частично подмазан с циментов разтвор цокъл. Няма признаци и сведения за прикрепване към терена. По конструкцията на павилиона не били правени промени. Не са подменяни дограми, витрини, ограждащи стени и др. Монтиран е допълнителен навес от метална конструкция и поликарбонатни плоскости над външната търговска площ. Вещото лице е посочило, че павилионът не е от „контейнерен тип“, състои се от две части, което е описано в схемата - разрешение на л. 71 по делото, като стандартен тип „Бреза“ – двойка. От експертизата става ясно, че обектът е експлоатиран 26 години, допустима е корозия както в носещите елементи, така и в ограждащите. По тази причина е преценено, че павилионът не може да бъде преместен цял, в компактният му обем, без да се повреди. В съдебно заседание на 16.11.2022г. вещото лице изрично посочва, че е изпълнен циментов цокъл, с оглед предпазване на стоманената конструкция и на практика той не прикрепва павилиона към земята; не го прикрепва към тротоара, към плочките. Според вещото лице, не само корозията е причина

павилионът не може да бъде преместен изцяло, но и защото не е от този контейнерен тип, каквито са сегашните павилиони. Тоест има рамка, която може да го понесе и към която може да бъде прикачен, повдигнат и преместен. Като структура се състои от две отделни части, които са превозени и поставени на място.

При така направеното описание от вещото лице съдът в настоящия състав намира, че процесният павилион представлява преместваем обект по определението на § 5, т. 80 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ, съгласно която 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. При това, 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. В случая вещото лице безпротиворечиво заявява, че павилионът не е прикрепен към земята; не е прикрепен към тротоара, към плочките. Макар и характеристиките му да не позволяват да бъде преместен по начин, улеснен в същата степен, както това е възможно при съвременните модели, то същите негови характеристики не изключват преместването му. Макар последното да не може да бъде извършено едновременно в цялост, нищо от описанието на процесния павилион не налага извод, че след демонтажа от настоящото му местоположение не може да бъде сглобен отново на друго място. В тази връзка следва да се отбележи и, че павилионът е бил поставен като преместваем обект, като такъв е закупен от жалбоподателя, като такъв е безпротиворечиво описван през годините на използването му. В случай, че притежателите му са предприели строително-монтажни работи, несъответстващи на естеството на павилиона като преместваем обект, то подобно обстоятелство само по себе си не може да бъде основание да се приеме, че на мястото е налице строеж.

В допълнение следва да се отбележи и, че към 31.10.1995г. е било разрешено разполагане на книжарски павилион с размери 2 x 1,20 м (л.71), което описание се различава значително от вида и размерите на процесния. Ето защо, не може да се приеме, че същата представлява основание за разполагане на понастоящем съществуващият на място обект. Одобрената на 06.08.2010г. схема за монтаж е именно за преместваеми обекти (л.72). Не се установява, а не се и твърди да съществува разрешение за поставяне на процесния обект.

Предвид изложеното и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл. 168, ал. 1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че заповедта е издадена от компетентен орган в установената форма; при това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и тя е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 3 АПК разноските остават за жалбоподателя така, както са направени следва да бъде уважено своевременно направеното от страна на ответника искане за юрисконсултско възнаграждение. Последното съдът определя на

100 лева съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, издадена на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ. Предвид чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, сумата е дължима на СО.
Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата „Будериус“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК], против заповед № РА-18-46/03.06.2022 г. на главния архитект на Столична община.
ОСЪЖДА „Будериус“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК], да заплати на Столична община сумата 100 (сто) лева – юрисконсултско възнаграждение.
Решението е окончателно.

Съдия: