

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 2072

гр. София, 09.03.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в закрито заседание на 09.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

като разгледа дело номер **2300** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 166 ал.4 вр. ал.2 от АПК.

Произнасянето е по Особено искане за спиране на предварителното изпълнение на Заповед № РПН23-РД09-11/03.02.23г на Кмета на район "П."-СО, обективирано в жалба вх.№ РПН21-ВК08-698/24.02.23г на наемателя "ГАЛЧЕВ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД-София с представляващ Л.Г. против самата Заповед.

В Особеното искане за спиране се твърди, че: не е обосновано с предварителното изпълнение да се засегне съществено правото на наемателя - да използва сградата за ремонт на автомобилите си, които изпълняват аварийни и планови ремонти съгл. Договора със "Софийска вода" АД; засягат се и правата на "Софийска вода" АД и на всички потребители на ВиК услугата в територията по Договора с възложителя; интересите на тримата /наемателя, възложителя и потребителите на ВиК-услугата/, са засегнати в по-голяма степен от обществения интерес; наемателят може да понесе значително или трудно-поправими вреди/потенциално прекратяване на Договора с възложителя или изплащане на убийствени неустойки -за всеки час закъснение в изпълнението на Договора; спирането на предв.изпълнени ена Заповедта няма да засегне по никакъв начин обществения интерес.

Ответникът Кмет на район "П."-СО не изразява становище по Особеното искане.

Съдът установи от фактическа страна следното:

Със Заповед № РПН23-РД09-11/03.02.23г на Кмета на район "П."-СО, на осн. чл. 178 ал.6 вр. ал.4 от ЗУТ, е забранено ползването и достъпа до строеж "Склад за авточасти, магазин, офис и К." /сграда с идентификатор № 14831.6520.189.3 по КККР11г/, находящ се в УПИ VII-188,189, кв.30 , м. "Врана-Л. Триъгълника" и с адм.адрес в.з. "Врана- Л.-Триъгълника", [улица]. В Заповедта е определен 14дневен срок от връчването ѝ на двамата адресати/собственик и наемател/- за доброволно

изпълнение/обезопасяване на обекта и освобождаване от хора и механизация/, като при липса на доброволно изпълнение от двамата адресати в указания срок - в 3-дневен срок разпределителните дружества следва да разпоредят прекъсване на ел. и водо-захранването на строежа, а служители на района по контрол на строителството да поставят сигнални ленти, препятстващи влизането в обекта. Заповедта е задължителна за експлоатационните дружества, съгл. чл. 178 ал.6 от ЗУТ.

Жалбоподателят е наемател на сградата, съгл. Договор за наем от 06.08.20г, сключен за срок от 3 години със собственика. Собственик на сградата е И. С. С./втория адресат на Заповедта/, по силата на Постановление за възлагане на недв.имот от ЧСИ, влязло в сила на 11.06.19г и вписано в СВ-София. Сградата има издадено УВЕ № 348/06г, като в него като възложител е посочен тогавашния собственик В.И., строежът е от Vта категория. Сградата е с РЗП 1949кв.м., на два етажа и подпокривно пространство, като на първи етаж са разположени К. и магазин, на втория етаж е офис, респ. остава в подпокривното пространство да е склада за авточасти. Видно от чл.2 на Договора за наем, сградата ще се ползва по предназначение/т.е. като К.,офис,склад и магазин/.

При проверка на място е съставен КП №3/29.11.22г -в отсъствие на собственика и наемателя, КП е връчен на наемателя на 07.12.22г. Установено е, че строежът се ползва не по предназначение/според УВЕ и според устр.зона по ОУП-Жм/, а като сграда за ремонтни работи и поддръжка на тежка механизация- част от складовата база на наемателя, като ремонтната дейност се осъществява без прекъсване-денонощно всеки ден.

Наемателят на сградата/като изпълнител/ има сключен Договор от 23.05.22г с възложителя "Софийска вода" АД- за извършване на аварийна поддръжка, СР и СМР на водопроводната мрежа на територията на СО-зона Югоизток.Срокът на Договора е 24-месеца/ считано от първото писмено възлагане/, като изпълнителят осигурява 24-часово аварийно непрекъснато реагиране при спешни ситуации. Преди това е имало Договор от 10.06.19г/т.е. преди Договора за наем/. Наемателят на сградата/изпълнител по този договор/, се задължава да осигури необходимите бази за складиране на материали/водопроводни материали и фитинги/ и за тяхната поддръжка и охрана.

Съдът намира от правна страна следното:

Особеното искане е допустимо за разглеждане- депозирано е от лице с правен интерес/адресат на Заповедта/, едновременно с депозирането на жалба срещу самата Заповед/зад.процесуална предпоставка/, поради което следва да се разгледа по същество.

П..изпълнение е допуснато по силата на закона- чл. 217 ал.1 т.3 от ЗУТ. Заповедта е с двама адресати едновременно - собственика и наемателя на сградата, като на наемателя е връчена на 23.02.23г и 14-дневният срок за негово доброволно изпълнение изтича днес- 09.03.23г.Следователно в настоящия момент/на произнасянето на докладчика/- все още не е изтекъл срокът за доброволно изпълнение за този адресат на Заповедта. Едва утре -10.03.23г/и то ако липсва негово доброволно изпълнение/, ще започне да тече 3-дневният срок за експлоатационните дружества и за служителите по контрол на строителството/за запечатването на обекта и спиране на ел. и водо-захранването/. Няма данни Заповедта да е връчена и на собственика И.С., респ. за него да е почнал да тече или да е изтекъл срока за добр.изпълнение.Няма

данни и дали собственикът е обжалвал отделно Заповедта, респ. дали и той е поискал спиране на нейното предв.изпълнение. Докато и за него не изтече срока за доброволно изпълнение/а това предполага връчване на Заповедта/- няма да започне да тече 3-дневния срок за експлоатационните дружества и за служителите по контрол на строителството/за запечатването на обекта и спиране на ел. и водо-захранването/. Следователно, при наличните данни към момента - за когото и от двамата адресати не е изтекъл срокът за доброволно изпълнение на Заповедта.

Липсват доказателства дали изпълнителят по този договор има и други складови бази/вероятно има, след като първият Договор със "Софийска вода" АД от 2019г е сключен 1 година и 2 месеца преди договора за наем на процесната сграда/, както и дали складовата база в наетия през м.08.20г УПИ VII-188,189, се ползва именно за целите на Договора със "Софийска вода" АД от 2022г.

Производството е започнало по множество жалби и сигнали от живущи в района още през 2020-2021г/непосредствено след Договора за наем от м.08.20г/, като очевидно общественият интерес и в частност интересът на живущите в района/те са и потребителите на ВиК услугата в района/ е бил съществено засегнат.

В Особеното искане не се твърди настъпването на конкретни имуществени вреди, т.е. "значителни вреди" по см. на АПК. Не е посочено материално изражение на предполагаемите и претендирани от молителя финансови загуби- това прави невъзможна преценката на Съда дали те биха били значителни. Не се претендират от молителя "трудно-поправими вреди" по см. на АПК, доколкото такива са само вреди, засягащи общочовешки категории като живот и здраве. Прекратяване на Договор не е трудно-поправима вреда. молителят може да претендира само свои евентуални вреди, но не и вреди на други субекти/на "Софийска вода" АД и на клиентите на виК-услуги в района/. Накърненият обществен интерес по см. на чл.60 ал.1 от АПК е презумиран от законодателя-чрез допуснатото по силата на чл.217 ал.1 т.3 от ЗУТ предв.изпълнение на Заповедта. Нещо повече- той е и доказан от множеството сигнали и жалби на живущите в района/те са и потребители на ВиК услугата/. Не ответникът доказва предпоставките по чл.60 ал.1 от АПК, а молителят следва да доказва вероятното настъпване в неговия патримониум на значителни вреди /в материално изражение/ или трудно-поправими вреди/за ЮЛ такива обаче много трудно ще се формулират изобщо, защото категории като човешки живот и здраве са неотнормирани за ЮЛ/.

Съдът намира, че Особеното искане за спиране е голословно и необосновано- не е посочен конкретен и обоснован размер на конкретна значителна финансова загуба, която вероятно ще настъпи за самия молител.

Поради което и на осн. чл. 166 ал.3 вр. ал.2 и ал.4 от АПК, вр. чл. 217 ал.1 т.3 и ал.2 от ЗУТ, Съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ Особено искане за спиране на предварителното изпълнение на Заповед № РПН23-РД09-11/03.02.23г на Кмета на район "П.-СО, обективизирано в жалба вх.№ РПН21-ВК08-698/24.02.23г на наемателя "ГАЛЧЕВ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД-София с представляващ Л.Г. против самата Заповед.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване в 7мо дневен срок от съобщението с частна жалба пред ВАС.

СЪДИЯ: