

РЕШЕНИЕ

№ 7999

гр. София, 19.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,
в публично заседание на 30.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **8031** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 – чл. 178 от Административно процесуалния Кодекс /АПК/, във вр. с [чл. 215 ЗУТ](#).

Образувано е по жалба на „Искра - 21“ АД ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място],[жк], [улица], [жилищен адрес] със синдик Т. Д. И., със служебен адрес: [населено място], бул.Ген. Е.Т." № 85, ет.1, срещу Заповед № РА-18-73/29.07.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която на дружеството е наредено, в качеството му на собственик, да премахне незаконосъобразно поставен преместваем обект по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, а именно: „Павилиони за търговски и обслужващи дейности - 4 броя", находящ се б поземлен имот с идентификатор № 68134.4361.35, УПИ II /нов УПИ VI-35/, кв. 47, м."ж.к. Л. - 3 м.р.", [населено място].

В жалбата се излагат съображения в смисъл, че обжалваната заповед е незаконосъобразна, издадена в нарушение на материалния закон и при съществени нарушения на административнопроизводствените правила, предвид на факта, че обектът не е преместваем, а представлява „строеж“. Искане от съда да отмени заповедта като в съдебно заседание се представлява от синдика Т. Д. И., който поддържа жалбата и претендира разноски.

Ответникът, чрез проц. представител – юриск. В., в с.з. оспорва жалбата като счита същата за неоснователна. Искане от съда отхвърляне на жалбата и претендира

юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд – София – град, като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и след като провери обжалвания акт, съобразно [чл. 168 АПК](#), за да се произнесе, съобрази следното:

С жалбата се оспорва годен за обжалване индивидуален административен акт, същата е подадена от лице адресат на административния акт, за което е налице правен интерес от оспорването, в срок. С оглед изложеното, настоящият съдебен състав приема, че се обжалва в срок, подлежащ на оспорване акт, от надлежна страна, за която е налице и интерес от обжалването, поради което жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган, на основание [чл. 57а, ал. 3 ЗУТ](#) и заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО. Възможността за предоставяне на правомощия от кмета на общината е предвидена в [§ 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ](#), т.е. същата не е нищожна.

При издаването на заповедта съдът намира, че са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, които са основание за отмяна на заповедта. При издаването на заповедта принципно е спазена процедурата по [чл. 57а от ЗУТ](#).

Производството започва в Дирекция „Общински строителен контрол“ по постъпила от район „Л.“ - СО административна преписка с вх. № САГ21-АХ00-116/2022 г. С оглед на правомощията им по чл. 223 , ал. 2 от ЗУТ, на 03.06.2022 г. длъжностни лица от район „Л.“ - СО извършват проверка на място и по документи на преместваем обект по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, а именно: „Павилиони за търговски и обслужващи дейности - 4 броя“, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.436135, УПИ II /нов УПИ VI-35/, кв. 47, м."ж.к. Л. — Зм.р.", [населено място], при което от фактическа е установено:

Имотът, в който е разположен обекта, съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 137, том I, рег. № 22734, дело № 596/1999 г. и Договор от 23.03.2005 г. за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост е собственост на „И. - 2ГАД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място],[жк], [улица], [жилищен адрес] със синдик Т. Д. И., със служебен адрес: [населено място], [улица], е т. 1.

Установените в производството обстоятелства са отразени в съставения от длъжностните лица при Район „Л.“ - СО, съгласно чл. 57а, ал. 2 от ЗУТ, Констативен акт № 104 от 03.06.2022 г., с който е образувано административно производство по чл. 57а, ал. 3 от ЗУТ.

Преместваемият обект е собственост на „Искра - 21" АД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място]. Същият представлява поставени на

северозападната странична регулационна регулационна линия между УПИ II и УПИ III, кв. 47 павилиони. При извършената проверка на място е установено в КА, че обектът Е с общи размери: дължина — 21.00 м., ширина — 4.00 м., височина 2.40 м. - 2.85 м. и ЗП — 84.00 м. като е поставен в югозападната част на поземления имот. Сочи се, че в него са разположени и функционират четири търговски обекта със застроена площ както следва: ТО № 1 - 12.00 кв.м; ТО № 2 - 24.00 кв.м; ТО № 3 - 20.00 кв.м и ТО № 4 - 28.00 кв.м. Търговските обекти са запазени с ел. енергия и се ползват за продажба на промишлени стоки. В заповедта се твърди, че за разполагането на преместваемия обект не е издадено разрешение за поставяне от правоимащия административен орган, съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ. Твърди се, че е установен незаконосъобразно поставен преместваем обект, монтиран без проведена процедура по издаване на разрешение за поставяне, съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ. Съставеният констативен акт е изпратен на Т. Д. И. - синдик на „Искра - 21" АД, с писмо с изх. № РЛН22-АХ00-18-1/14.06.2022 г. Видно от известието за доставяне, същото е получено на 16.06.2022 г. Извън срока постъпва възражение с вх. № РЛН22-АХ00-18-6/23.06.2022 г. от синдика на „Искра - 21" АД Т. Д. И.. Възражението се приема за неоснователно от адм. орган, поради липса на доказателства, опровергаващи констатациите по акта.

За разполагането на преместваемия обект липсва издадено разрешение за поставяне от административен орган, съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ.

Въз основа на установените факти и обстоятелства, адм. орган намира за безспорно установен незаконосъобразно поставен преместваем обект.

По делото е назначена СТЕ за установяване на твърдените от жалбоподателя обстоятелства, като видно от заключението на инж. АЛ. Ц., неоспорено от страните се установява следното:

Обектите по КП 104/ 03.06.2022 г. при направения оглед на място са 4 броя, намират се до северозападната рег. линия на [улица]^a-418^a /улицата е между УПИ VI 35, кв. 47 и УПИ VII ,кв. 47^b, м.,“ ж.к. Л. -3 м.р.“ в [населено място]. Единият е с размер 2,56/3,8м (9,73 м²) - продажба сортови семена, височина в предна част 2,75 м., а в задната 2,50 м., вторият е с размер 6,47м/3,8 м. (24,59м²) – продажба на дрехи и др., височина - същата, третият е 4,00м/3,8м (15,20 м²) -продажба дрехи и козметика, височина като другите, четвъртият е 6,10м/3,8м (23,18 м²) - продажба на дрехи, височина като другите.

Обектът представлява метална конструкция от профили, заварени един към друг, бетонна настилка подова около 10 – 15 см., покрив от О. плоскости с хидроизолация – битумна. Фасадите са от алуминиева дограма. Гръб - термopанели. Тавани – окачен разтерен таван.

В момента на огледа функционират като търговски обекти. Запазени са с ток. Начинът на захващане не се вижда, тъй като бетонната настилка закрива стъпките на металната конструкция. Процесните 4бр. павилиона не са трайно закрепени/ не са правени бетонни основи/, от визуален оглед.

Според в.л. металната конструкция е изградена на място от профилите, заварени един към друг и впоследствие е направена бетонната подова настилка. Останалата конструкция е облицована с алум. дограма от лицето, а останалите страни са

термопанел. Тавана е от О. и отгоре хидроизолация. Имат входна врата за достъп до търговските обекти, единият е с две врати. Вътре подовите са с теракот, стени - латекс, таван – растерен.

На въпрос № 2: Може ли след отделянето на процесния павилион от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да загуби своята конструктивна цялост 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?

Отговорът е: Изпълнената метална конструкция /и за 4-е обекта/ не може да се премести в цялост без да бъде нарушена конструкцията. При такъв вид може единствено да се разглобят павилионите, като конструкцията със срязване на заварките, а останала част на елементи, но това ще доведе до значителни щети /увреждания/ на разделените части и впоследствие е възможно да не могат да се сглобят наново. Откачането на тока е възможно и не представлява трудност.

Т.е., сочи се, че преместване в пространството на тези вид обекти като цяло /4бр/ в.л. смята, че е невъзможно, без да се дефектира геометричната цялост на обекта.

На въпрос № 3: Премахването на павилиона ще измени ли трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя?

Отговор: Премахването на павилиона не би изменило трайно субстанцията или начина на ползване на земята. Едно премахване ще наложи почистване на терена от бетонния под с теракотните плочки и остатъците от металната конструкция в бетона.

На въпрос 4: Издаден ли е инвестиционен проект за процесния павилион и същият одобрен ли е?

Отговор: В кориците на делото няма приложен инвестиционен проект и в.л. не може да отговори. Ако обектите са разработвани като поставяеми има схеми за поставяне и евентуално конструктивно становище, ако са разработвани като строеж, тогава е необходим инвестиционен проект, одобряване и разрешение за строеж и съпътстващите ги документи.

На въпрос № 5: Представлява ли процесният павилион „преместваем обект" по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ?

Отговор: Независимо, че самата конструкция, изпълнена на място не може да бъде преместена и обектите не отговарят в пълна степен на определението за „преместваем обект" по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ , в.л. смята, че обектите, предмет на заповедта отговарят на „Преместваем обект“.

На въпрос № 6: Представлява ли процесният павилион „строеж" по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ и от коя категория?

Отговор 6: Според в.л. не представлява строеж.

Въпрос 7: Представлява ли официален удостоверителен документ приложената към Констативен акт № 104 от 03.06.2022 г., „Извадка от цифровия модел на информационна система „Софкар" и удостоверява ли точното местоположение на процесния павилион? Местоположението на преместваемият обект, съответства ли на извадката от цифровия модел на информационната система Софкар, приложена към констативния акт?

Отговор 7: Издаден е констативен акт № 104 от 03.06.2022 г. „Извадката от цифровия модел на информационна система „Софкар" е с дата 06.06.2022 г. и според в.л. схемата, цитирана в този акт трябва да е извършена на

място и да е част от самия акт /прави се на ръка схема/, а не притурка впоследствие. Като цяло 4-те обекта са нанесени не много точно, нанесени на рег. линия между [улица] и УПИ VII, кв. 47^б, а според в.л. те попадат в [улица]^а-418^а/ .В.л. не може да направи абсолютна съпоставка на мястото, тъй като мащаба на тази извадка е 1:750 и от схема с такъв мащаб не може да се вземат точни данни за отстояния. Това е възможно, ако същата схема е подадена в цифров вид в определена координатна система, след което в.л. след измерване да отговори точно с размери. Такъв цифров вид на в.л. не е предоставян.

По делото е прието и допълнително заключение по СТЕ от същото в.л., неоспорено от страните и кредитирано от съда. Същото е както следва:

За изготвянето на заключението в.л. се запознава с документите по делото, направен е оглед и замерване на място в [населено място],[жк]ПИ 68134.4361.35. като от синдика Т. И. са представени чертеж с разпределение на павилионите с дата 1998 г.

На задача 1: Налице ли е идентичност на апликираните павилиони, описани в представените писмени доказателства от жалбоподателя с тези, които са посочени в оспорената заповед. Ако не е налице идентичност, то да бъде усановено точното местоположение на тези апликирани павилиони, понеже се сочи, че това са недвижими имоти, т.е. не са преместваеми обекти?

Отговор № 1: По НА за собственост от 08.11.1999 г. „Искра-21“ АД е собственик на недвижим имот: Дворно място с площ 11 539 м², съставляващо парцел II в кв. 47 по плана на [населено място],местността „К. пресня“ и Апликирани павилиони с обща застроена площ 225 м², и други обекти, които не са предмет на обжалваната заповед. Със Заповед РД-57-397/24.06.1998 г. са отписани от актовете книги за общинска собственост акт № 5026/10.12.1997 г. на Район „Л.“ следните недвижими имоти: Кооперативен комплекс в[жк].....; апликирани павилиони по южния и западния фронт на Кооперативния пазар – застроена площ от 255м² С представен от синдика Т. И. чертеж лист 2/1998 г.

Обект: „Кооперативен пазар,[жк], фаза техн. план с разположение на апликираните павилиони в.л. сравнява графичната част на КП 104, измереното на място и установява частична идентичност на павилионите по КП 104 и процесната заповед и част от Павилионите с номер 35 /до оградата/ по представения чертеж. Т.е., посоката и мястото съвпадат, но не като модулност. Няма пълна идентичност, но като цяло са на това място ситуирани.

Представен чертеж от 1998 г.от Т.И. на Кооперативен пазар Л. Зм.р. В обяснителната записка под № 35 е записано: павилиони за хранителни стоки

На Задача 2: Има ли издавани одобрявани строителни книжа за апликираните павилиони?

Отговор 2: Строителни книжа не са представени на в.л. и такива в.л. не е установило.

На Задача 3: Налице ли е съответствие на имота, в който се намират обектите по заповедта за премахване с тези, които са цитирани в Констативен акт 104, респективно в заповедта, както и във връзка с искането на колегата, да се установи кога са построени павилионите.“

Отговор 3: Имота, в който са изградени процесните павилиони има съответствие с тези от заповедта и акта за собственост - НА и акта за деактуване, описан в т. 1 на заключението. По тези документи апликираните павилиони са

правени/изградени/ преди прехвърлителната сделка 1999 г.

От правна страна:

При преценката на заповедта за съответствие с материалния закон следва да се има предвид следното:

Процесната заповед е издадена с правно основание [чл. 57а, ал. 1, т. 1 и т. 3 на ЗУТ](#) за премахване на незаконно поставен преместваем обект – „павилион“, по смисъла на [чл. 57, ал. 1 ЗУТ](#). Предвид на посоченото правно основание и изложените в заповедта и КА мотиви следва да се прецени съответствието на заповедта с материалния закон.

С процесната заповед е наредено премахването на незаконно поставен обект – 4 бр. павилиони, обединени в обща постройка. Съдът приема, че не се доказва в настоящото производство от жалбоподателя наличието на законно основание за поставяне или изграждане на обекта, предмет на заповедта.

Спорен по делото, е въпросът дали обектът представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ или преместваем обект по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ. Според настоящият състав на съда, предвид на приетото по делото и неоспорено от страните експертно заключение по този въпрос и при анализ на отоносимата правна уредба, обектът, предмет на заповедта, не следва да се характеризира като „преместваем“ по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ като безспорно представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Това обстоятелство се подкрепя от приетите по делото доказателства и дори от изложеното в оспорената заповед. В констативния акт е налице описание, което сочи на обект, поставен върху терена, чието преместване в пространството без да бъде разглобен и/или разрушен като се наруши целостта му, е невъзможно. Този обект безспорно отговаря на описанието на масивен строеж, заложено в § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ и не отговаря на „преместваем обект“ по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

Съгласно § 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.

Съгласно заключението по основната СТЕ се установява следното:

Обектът представлява метална конструкция от профили, заварени един към друг, бетонна настилка подова около 10 – 15 см., покрив от О. плоскости с хидроизолация – битумна. Фасадите са от алуминиева дограма. Гръб - термопанели. Тавани – окачен разтерен таван. Начинът на захващане не се вижда, тъй като бетонната настилка закрива стъпките на металната конструкция. Процесните 4 бр. павилиона не са трайно закрепени/ не са правени бетонни основи/, от визуален оглед. Според в.л. металната конструкция е изградена на място от профилите, заварени са един към друг и впоследствие е направена бетонната подова настилка.

Категорично в отговора на Задача 2 сочи, че изпълнената метална конструкция /и за 4-е обекта/ не може да се премести в цялост без да бъде нарушена конструкцията. При

такъв вид може единствено да се разглобят павилионите, като конструкцията със срязване на заварките, а останала част на елементи, но това ще доведе до значителни щети /увреждания/ на разделените части и впоследствие е възможно да не могат да се сглобят наново.

Т.е., сочи се, че преместване в пространството на тези вид обекти като цяло /4 бр./, е невъзможно, без да се дефектира геометричната цялост на обекта.

С оглед на установеното и при съпоставка с приложимата правна норма на обект - § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ „преместваем обект“, съдът, в настоящият състав намира, че процесният обект представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, а не преместваем обект по смисъла на първата. Не са налице кумулативно предвидените елементи в правната норма за характеризирание на обекта именно като „преместваем обект“, съгласно установените в КА технически параметри. Същият въпреки, че е предназначен за търговска дейност по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ не е възможно след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура, в цялост да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация, при необходимост от демонтиране и монтиране. В тази посока е категоричното становище на в.л.

По делото се установява, че обектът представлява „строеж“ и в случая е неприложима процедурата за премахване на „преместваем обект“ по чл. 57а от ЗУТ. Приложима в случая би била тази по чл. 225а от ЗУ. В тази процедура задължително се изследва въпроса относно „търпимостта“ на обекта и възможността за неговото узаконяване. Тези въпроси не са изследвани в адм. преписка, понеже те не са относими към „преместваемите обекти“. Това води до незаконосъобразност от процесуална и материална страна на процесната заповед, респ. до отмяната ѝ.

Заповедта, предвид на изложеното е неправилна и незаконосъобразна, издадена в противоречие с материалния закон и производствените правила. Предвид на това процесната заповед следва да бъде отменена.

С оглед изхода на спора претендираните от жалбоподателя разноски по списък следва да се присъдят, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, в размер на 950 лева за СТЕ и д.т.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София -град, II-ро отделение - 33-ри състав:

РЕШИ:

ОТМЕНЯ, по жалба на „Искра - 21“ АД ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място],[жк], [улица], [жилищен адрес] със синдик Т. Д. И.,

Заповед № РА-18-73/29.07.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която на дружеството е наредено, в качеството му на собственик, да премахне незаконосъобразно поставен преместваем обект по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, а именно: „Павилиони за търговски и обслужващи дейности - 4 броя“, находящ се в поземлен имот с идентификатор № 68134.4361.35, УПИ II /нов УПИ VI-35/, кв. 47, м."ж.к. Л. - 3 м.р.", [населено място];

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Искра - 21“ АД ЕИК[ЕИК], сума в размер

на 950 /деветстотин и петдесет/ лева, представляваща разноси по делото.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок, считано от датата на уведомяване на страните, пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ: