

РЕШЕНИЕ

№ 6627

гр. София, 03.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 04.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **8025** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, ал.1, вр. чл. 57а, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Кооперация „И. Л. – С.“ срещу Заповед № РА-18-75/29.07.2022 г., издадена от Главния архитект на Столична община, с която на „Искра – 21“ АД е наредено да премахне незаконосъобразно поставения преместваем обект „Павилиони за търговски и обслужващи дейности – 6 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.л.“ - С.. В жалбата се излагат доводи, че Кооперация „И. Л. – С.“ е собственик на процесните павилиони по силата на сключен с „Искра – 21“ АД договор за даване вместо изпълнение от 05.02.2013 г. Твърди се, че павилионите се ползват от „Искра – 21“ АД, с което дружество се намират в спор за собственост върху тези вещи, за което е образувано дело пред гражданския съд. Счита, че са допуснати съществени процесуални нарушения, тъй като заповедта е издадена по отношение на лице, което не е собственик на преместваемите обекти. Поддържа, че органът не е изяснил всички факти и по-конкретно относно собствеността на павилионите. Предвид това се иска отмяна на обжалваната заповед и присъждане на направените по делото разноски.

Въз основа на Определение №1282/10.02.2023 г., постановено по адм. д. №8032/2023 г. на АССГ, с Определение от 15.02.2023 г., към настоящото дело е присъединено адм. д. №8032/2023 г. на АССГ и като оспорващ е конституиран и „Искра – 21“ АД – в несъстоятелност, [населено място], адресат на процесната заповед. В жалбата се

твърди, че в хода на проведеното административно производство е допуснато съществено процесуално нарушение, довело до материална незаконосъобразност на издадения акт. Това е така, тъй като не са събрани всички необходими доказателства, вследствие на което неправилно е прието, че обектът, чието премахване е разпоредено, не е преместваем обект, а строеж, поради което не подлежи на премахване на посоченото в заповедта основание – чл.56, ал.1, т.6, предл.2 ЗУТ. Не е безспорно установен и собственикът на павилионите. По тези съображения, подробно мотивирани в жалбата и доразвити в представени писмени бележки, се иска отмяна на заповедта. Претендира присъждането на разноски.

Ответникът – Главния архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрисконсулт М. В., оспорва жалбите с доводи за тяхната неоснователност. Съображения за това са развити в представени писмени бележки. Претендира се юрисконсултско възнаграждение, като прави възражение за прекомерност за претендираните от оспорващия разноски за адвокатска защита.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната административна преписка. Назначена е и е прието СТЕ с представени и прието основно и допълнително заключение.

Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

Видно от приложените към административната преписка нотариален акт № 137/08.11.1998 г. и договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 23.03.2005 г. собственик на поземления имот с идентификатор 68134.4361.35, в който са разположени процесните павилиони, е „Искра – 21“ АД.

От представения по делото договор за даване вместо изпълнение от 05.02.2013 г. и Приложение №1 към него, сключен между „Искра – 21“ АД и Кооперация „И. Л. – С.“ (предишно наименование Р. „И.“ - Л. – С.), се установява, че по силата на същия жалбоподателят вместо парична престация, дължима му до друг договор, е приел като изпълнение прехвърлянето на собствеността върху движими вещи, находящи се в поземлен имот с идентификатор 68134.4361.35, УПИ II /нов УПИ VI – 35/, кв. 47, м. „ж.к. Л. – 3 м.л.“ - С.. Сред движимите вещи са процесните 6 павилиона, поставени в посочения имот на северозападната странична регулационна линия между УПИ II и УПИ III, видно от приложение № 1 към договора.

От приложеното заверено копие на искова молба и на Определение №2217/22.07.2021 г., постановено по гр. д. №39606/2021 г. на СРС се установява наличието на спор между двамата жалбоподатели относно собствеността върху процесните павилиони, за което е образувано дело пред граждански съд.

Не е спорно по делото, че преместваемите обекти се ползват от „Искра – 21“ АД.

Видно от доказателствата, приложени към административната преписка, на 03.06.2022 г. е извършена проверка от служители от Район „Л.“ - Столична община на обект „Павилиони за търговски и обслужващи дейности – 6 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.л.“ - С.. Резултатите от извършената проверка са обективирани в Констативен акт № 105/03.06.2022г., в който е отразено, че обектът е разположен в западната част на поземлен имот, собственост на „Искра – 21“ АД, на границата с поземлен имот с идентификатор 68134.4361.36 с общи размери: дължина - 33.00 м; ширина – 4.00 м;

височина – 2,40 м и ЗП -132.00 м. В него са разположени и функционират шест търговски обекта с, площ както следва: ТО № 1 – 20 кв.м, ТО № 2 – 29 кв.м, ТО № 3 – 20 кв.м, ТО № 4 – 16 кв.м, ТО №5 – 24 кв.м и ТО №6 - 32 кв.м. Същите са запазени с ел. енергия и се ползват за продажба на промишлени стоки. Павилионите са обединени в един блок и са монтирани върху бетоново площадка, посредством анкерни болтове. Носещата конструкция е изпълнена от стоманени греди и колони с тръбно правоъгълно сечение. В напречно отношение конструкцията представлява едноотворна рамка с едностранен наклон. Покривната конструкция е изпълнена от метална скара с напречни (носещи) и надлъжни греди с покривни панели и положени върху тях битумна мушама и хидроизолация, стени от термопанели с врати и витрини от ПВЦ дограма. Констатирано е, че се касае за преместваем обект по смисъла на чл. 56, ал. 1, т. 2 и § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ. Отражено е още, че в техническия архив на район „Л.“ - Столична община липсва одобрен проект и издадено разрешение за поставяне на преместваемия обект, както и че такива не са представени от „Искра – 21“ АД въпреки дадените указания. Като нарушена е посочена разпоредбата на чл. 56, ал. 2 ЗУТ.

Констативният акт е връчен на на „Искра – 21“ АД (в несъстоятелност), като синдикът на това дружество е подал възражение от 20.06.2022 г., с което оспорва констатациите на служителите от район „Л.“ - Столична община. Развива доводи, че не се касае за преместваеми обекти по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

Последвало е издаване на оспорваната Заповед № РА-18-74/29.07.2022 г. от Главния архитект на Столична община, с която на основание чл.57а, ал.1, т.1, ал.3, ал.6 и ал.7, вр. чл.56, ал.2 ЗУТ на „Искра – 21“ АД е наредено да премахне незаконосъобразно поставения преместваем обект „Павилиони за търговски и обслужващи дейности – 6 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.л.“ - С..

В мотивите на заповедта е прието, че павилионите са разположени върху терен, собственост на „Искра – 21“ АД, които са с площ както следва: ТО № 1 – 20 кв.м, ТО № 2 – 29 кв.м, ТО № 3 – 20 кв.м, ТО № 4 – 16 кв.м, ТО №5 – 24 кв.м и ТО №6 - 32 кв.м. Същите са запазени с ел. енергия и се ползват за продажба на промишлени стоки. Органът е приел, че за павилионите не е издадено разрешение за поставяне, каквото се изисква съгласно чл. 56, ал. 2 ЗУТ.

Съгласно заключението на вещото лице инж.А. Б. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, павилионите са изпълнени от стоманена конструкция – колони и греди, със стени от термопанели. Покрити са с покривни панели и Р. дограма. Монтирани на на бетонова основа, видимо на места. Използваните материали за изграждането им са характерни за изпълнението на сглобяеми обекти. Вещото лице е установило, че процесните павилиони имат общи строително-монтажни елементи – преградни стени, покрив и стоманени рамки. Същите са обединени в един блок. Според вещото лице описаните в нотариален акт №137/08.11.1998г. апликирани павилиони не са идентични с процесните. Налице е съответствие в описанието на процесния обект в заповедта за премахване, в констативния акт и констатираното на място при огледа на вещото лице. От обясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание, се установява, че доколкото павилионите са сглобяеми, същите биха могли да се демонтират и монтират на друго място и да изпълняват същото или подобно предназначение.

Предвид горното, следва да се приеме, че процесният обект – за търговска дейност,

отговаря на изискванията на чл.56, ал.1, т.2 ЗУТ, като не може да се определи като „строеж“ по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ.

За установяване компетентността на издателя на оспорения акт е представена Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. на Кмета на Столична община, с която на главния архитект на Столична община предоставя свои функции по издаването на заповеди за премахване на обектите по чл. 56, ал. 1, чл. 57, ал. 1 ЗУТ (т. 1.35 от заповедта).

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

С жалбата се атакува ИАА по смисъла на чл.214, т.3 ЗУТ, посочен изрично от законодателя като подлежащ на съдебен контрол. Жалбата е подадена от надлежни страни, които имат правен интерес да оспорват заповедта, доколкото и двамата жалбоподатели навеждат доводи, че са собственици на процесния павилион, във връзка с който между тях е налице спор за материално право и е образувано съдебно производство пред общия съд. Следва да се има предвид, че заинтересовани страни са собственикът на обекта и собственика на имота, в който се намира – арг. чл.57, ал.3 и ал.4 ЗУТ. Въпреки, че жалбоподателят Кооперация „И. Л. – С.“ не е адресат на акта, същият обосновава правен интерес за оспорване, доколкото представя доказателства за собственост на разпоредения за премахване обект. Предвид това и доколкото жалбите са подадени в срок, същите са процесуално допустими. Разгледани по същество, жалбите са неоснователни.

Съгласно разпоредбата на чл.168 АПК съдът преценява законосъобразността на АА, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са разпоредбите при издаването и съобразен ли е с целта, която преследва закона. При преценката си съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в АА.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - Главния архитект на СО, в съответствие с делегираните му правомощия с т. 1.35 на Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021 г. Със същата на основание чл. 57а, ал. 3 ЗУТ Кмета на Столична община е делегирал на Главния архитект на Столична община правомощията си за издаването на заповеди за премахване на обектите по чл.56, ал.1, чл.57, ал.1 ЗУТ. Последното е допустимо съгласно §1, ал. 3 от ДР на ЗУТ - кметът на общината може да предостави свои функции по този закон на главния архитект на общината.

Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по [чл. 59, ал. 2 АПК](#). Налице са ясни и конкретни мотиви и разпоредителна част, както и подробно описание на преместваемия обект и неговото местонахождение.

Заповедта е издадена при спазване на специалните административно производствени правила по ЗУТ - въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на Столична община и съобщен на собственика на имота, в който се намират павилионите. Релевантните по случая факти са правилно установени.

Не се споделят възраженията за допуснати съществени процесуални нарушения, обосновани с разбирането, че не е изяснена собствеността на павилионите, като по този начин е ограничено правото на участие на жалбоподателя „Искра – 21“ АД – в несъстоятелност, [населено място] в производството. . Съгласно чл. 56, ал. ал. 2 и ал. 3 ЗУТ констативният акт и заповедта се връчват на собственика на преместваемия обект. В случаите, когато собственикът на обекта, поставен в чужд имот, е неизвестен,

констативният акт се съобщава на собственика на имота, а със заповедта последният се задължава да го премахне за своя сметка. В настоящия случай органът няма как да установи действителния собственик на обектите или да се запознае с договора за прехвърляне собствеността на павилионите. Нещо повече налице е спор относно собствеността върху обектите, за което органът не е информиран. В тези случаи законосъобразно собственикът на имота е информиран за образуваното производство по премахване на обектите в неговия имот. Последният не е информирал органа, че павилионите са собственост на други лица, а и същият претендира да е собственик на обектите. Законът допуска адресат на заповедта да е друго лице (собственикът на имота), различаващо се от собственика на преместваемия обект. Именно тази законова възможност води до извод за липсата на допуснати процесуални нарушения, изразяващи се в това, че адресат на заповедта е „Искра – 21“ АД (собственикът на имота), а не Кооперация „И. Л. – С.“.

Заповедта е издадена при правилно приложение на материалния закон.

Съгласно §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.

Приложения към административната преписка констативен акт №105/03.06.2022 г. представлява официален свидетелстващ документ по смисъла на чл.179, ал.1 ГПК, вр. чл.144 АПК и се ползва с обвързваща съда материална доказателствена сила по отношение на характеристиките на преместваемия обект. Жалбоподателят не оборил доказателствената сила на констативния акт. От този документ се установява, че павилионите представляват метални конструкции, захванати с метални анкерни болтове за бетонова площадка, т. е. павилионите не са прикрепени трайно към земята и е възможно отделянето им от повърхността. Установяванията по констативния акт се потвърждават и от вещото лице в заключението му по назначената съдебно-техническа експертиза. Също така в сключения между жалбоподателите договор за даване вместо изпълнение, павилионът изрично е индивидуализиран като преместваем обект. В тази връзка съдът приема, че се касае за преместваем обект по смисъла § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ.

Предназначението на преместваемите обекти (павилиони) следва да се определи като за „търговски дейности“ по смисъла на чл.56, ал.1, т.2, предл. второ ЗУТ. Поставянето на преместваем обект е под разрешителен режим, съгласно нормата на чл.56, ал.2 ЗУТ. Основанията за издаването на заповед по чл. 57а, ал. 3 ЗУТ са алтернативно изброени в нормата на чл. 57а, ал. 1 ЗУТ, като осъществяването на което и да е от тях поражда правомощието на компетентния орган да разпореди премахването на преместваемия обект. Органът се е позовал на чл.57а, ал.1, т.1 ЗУТ – преместваемият обект е поставен без разрешение. В настоящия случай липсва издадено разрешение,

при което е налице основанието по чл.57а, ал.1, т.1 ЗУТ, а това води извод, че издадената заповед се явява законосъобразна.

Оспореният акт съответства и на целта на закона - недопускане държането на обекти по чл.56, ал.1 ЗУТ при наличие на основание, установено в чл.57а, ал.1 ЗУТ за тяхното премахване.

С оглед изложеното съдът намира, че оспорваният акт не страда от пороците, визирани в чл.146 АПК, поради което оспорването следва да се отхвърли.

При този изход на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК основателно се явява своевременно направеното от процесуалния представител на ответника искане за присъждане на разноски. Съгласно тази разпоредба когато съдът отхвърли оспорването или прекрати производството, ответникът има право на разноски, освен ако с поведението си е дал повод за завеждане на делото, включително юрисконсултско възнаграждение, определено съгласно чл.37 от Закона за правната помощ. Съгласно чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ, вр. чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, за производството по настоящото дело, разноските за юрисконсултско възнаграждение на ответника следва да бъдат определени в размер на 100 лв., с оглед естеството на производство и реализираните процесуални действия по представителство на ответника по делото. Тази сума оспорващите следва да бъдат осъдени да заплатят на Столична община.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбите на Кооперация „И. Л. – С.“, [населено място] и на „Искра – 21“ АД – в несъстоятелност, [населено място] срещу Заповед №РА-18-75/29.07.2022 г., издадена от Главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Кооперация „И. Л. – С.“, [населено място] и „Искра – 21“ АД – в несъстоятелност, [населено място] да заплатят на Столична община деловодни разноски в размер на 100 /сто/ лева.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване на основание чл.215, ал.7, т.4 ЗУТ, като на основание чл.138, ал.3 АПК на страните да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: