

РЕШЕНИЕ

№ 7997

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 **8022** 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 КООПЕРАЦИЯ „И. Л. – С.“, ЕИК[ЕИК], [населено място], чрез председателя М. Г. С. и „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.Тен. 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 промишлени стоки - 5 броя", находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4361.35, УПИ II /нов УПИ VI-35/, кв. 47, м."ж.к. Л. - Зм.р."

В жалбите 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“. Иска от съда да отмени заповедта. В съдебно заседание КООПЕРАЦИЯ „И. Л. – С.“ се представлява от синдика Н. Г., а „Искра - 21“ АД – от синдика Т. Д. И., които поддържат жалбата и претендират разноски.

Ответникът, чрез проц. представител – юриск. В., в с.з. оспорва жалбата като счита

същата за неоснователна. Иска 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 промишлени стоки - 5 броя", находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4361.35, УПИ II /нов УПИ VI-35/, кв. 47, м."ж.к. Л. - Зм.р.", при което от фактическа е установено:

Имотът, в който е разположен преместваемият обект, съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 137, том I, рег.№ 22734, дело № 596/1999г. и Договор от 23.03.2005г. за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост е собственост 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], [улица], ет. 1. Преместваемият обект е собственост 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. Съгласно одобрения проект се предвижда поставяне на пет броя павилиони за продажба на промишлени стоки с размери: дължина - 3.80м, широчина - 3.0. и височина 2.40м - 2.80м. Павилионите са ситуирани в две групи: от три павилиона и два павилиона, поставени непосредствено до северозападната фасада на сграда с идентификатор 68134.4361.35.21. Конструкцията на павилионите представлява метална рамка от стоманени профили,

монтирана върху бетонова настилка, посредством анкерни болтове, фасадите са изпълнени от стенни термопанели, захванати за металната рамка, а покривът - от OSB плоскости и битумна хидроизолация. Монтирани са врати и витрини от ПВЦ дограма. При извършената проверка на място е установено, че групата от три павилиона е обединена в един търговски обект с размери: дължина - 9.00м, широчина - 3.80м, търговска площ - 34.20кв.м, а другите два павилиона - във втори търговски обект с размери: дължина - б.О., широчина - 3.80м и търговска площ - 22.80кв.м. Търговските обекти са захранени с ел. енергия и се ползват по предназначение — за търговия с промишлени стоки. Процесният обект е поставен съгласно разрешение за поставяне № 1/18.01.2010г. на Главния архитект на район „Л.". При изследване на документите е констатирано, че за поставянето на обекта няма издадено валидно разрешение за поставяне. Издаденото такова разрешение за поставяне № 1/18.01.2010 г. на Главния архитект на район „Л." е с изтекъл срок. Предвид гореизложеното безспорно се приема, че е установен незаконосъобразно поставен преместваем обект, монтиран без валидно разрешение за поставяне, съгласно чл. 56, ал. 2 от ЗУТ. Установените обстоятелства са отразени в съставения от длъжностните лица на район „Л." - СО, съгласно чл. 57а, ал. 2 от ЗУТ, Констативен акт № 103 от 03.06.2022г., с който е образувано административно производство по чл. 57а, ал. 3 от ЗУТ За налагане на принудителна мярка по чл. 57а, ал. 1 от ЗУТ. Съставеният констативен акт е изпратен на г-н Т. Д. И. - синдик на „И. — 21" АД, с писмо с изх.№ РЛН22-АХ00-18-/1/14.06.2022г. Видно от известие за доставяне ИД PS1336 00GYIT J, същото е получено на 16.06.2022г. Извън законоустановения срок по съставения констативен акт е постъпило възражение с вх.№ РЛН22-АХ00-18-/5/23.06.2022г. от постоянния синдик 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:

Задача 1: Трайно закрепен ли е процесният павилион към земята?

Отговор 1: Обжалваната заповед по делото е Заповед №РА-18-73/29.07.2022г. издадена от главен архитект на СО. Предмет на заповедта е: „Павилиони за търговски и обслужващи дейности-4броя“, находящи се в поземлен имот с идентификатор 68134.4361.35, до северозападната рег.линия на [улица]^а-418^а /улицата е между УПИ VI₃₅, кв.47 и УПИ VII, кв.47^б, м.,“ ж.к. Л. -3 м.р.“ в [населено място].

Обектите по КП 104/ 03.06.2022г. при направения оглед на място са 4 броя. Намират се до северозападната рег.линия на [улица]^а-418^а /улицата е между УПИ VI₃₅, кв.47 и УПИ VII, кв.47^б, м.,“ ж.к. Л. -3 м.р.“ в [населено място]. Единият е с размер 2,56/3,8м (9,73м²)-продажба сортови семена, височина в предна част 2,75м, а в задната 2,50м, вторият е 6,47м/3,8м (24,59м²) – продажба на дрехи и др., височина същата, третият е

4,00м/3,8м (15,20м²) - продажба дрехи и козметика, височина като другите, четвъртият е 6,10м/3,8м (23,18м²) - продажба дрехи, височина като другите. 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. В момента на огледа са търговски обекти. Захранени са с ток.

Начинът на захващане не се вижда, тъй като бетонната настилка закрива стъпките на металната конструкция.

Процесните 4 бр. павилиони 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 като впоследствие е направена бетонната подова настилка. Останалата конструкция е облицована с алум. дограма от лицето, а останалите страни са от термопанели. Таванът е от О. и отгоре с хидроизолация. Имат входна врата за достъп до търговските обекти, единият е с две врати.

Вътре подовите са с теракот, стени - латекс, таван - растерен.

Задача 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?“

Отговор: Изпълнената метална конструкция /и за 4-е обекта/ не може да се премести в цялост без да бъде нарушена конструкцията. Такъв вид може единствено да се разглоби - конструкция със срязване на заварки, а останала част на елементи, но това ще доведе до значителни щети/увреждания/ на разделените части и в следствие е възможно да не могат да се сглобят на ново.

Откачането на тока е възможно и не представлява трудност.

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

Задача 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.

Задача 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.

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“.

Задача 6: „Представлява ли процесният павилион „строеж“ по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ коя категория?“

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

Задача 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: Констативния Акт за процесната заповед е Констативен акт № 104 от 03.06.2022 г.. „Извадката от цифровия модел на информационна система „Софкар“ е с дата 06.06. 2022г. 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 в последствие. 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:

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,тъй като казвам че са аналогични на тези,които са по заповедта и ние считаме,че това са недвижими имоти,т.е. не са преместваеми обекти?“

Отговор:

По НА за собственост от 08.11.1999г. „Искра-21“ АД собственик на недвижим имот: Дворно място с площ 11 539м², съставляващо парцел II в кв.47 по плана на [населено място],местността „К. пресня“ и Апликирани павилиони с обща застроена площ 225м², и други обекти ,които не са предмет на обжалваната заповед.

Със Заповед РД-57-397/24.06.1998г. са отписани от актовете книги за общинска собственост акт №5026/10.12.1997г на Район „Л.“ следните недвижими имоти: Кооперативен комплекс в[жк].....; апликирани павилиони по южния и западния фронт на Кооперативния -застроена площ от 255м²

С представен от синдика Т. И. чертеж лист № 2/1998 г. Обект: „Кооперативен пазар ,жк“Л.“ 3 „фаза тех.План с разположение на апликираните павилиони в.л сравнява графичната част на КП 103 ,измереното на място и установява частична идентичност на павилионите по КП 103 и процесната заповед и част от Павилионите с номер 36 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 1998г.от Т.И. на Кооперативен пазар Л. 3м.р.

По 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.

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 /в.л. смята, че е 103/, респективно в заповедта, както и във връзка с искането на колегата, да се установи кога са построени павилионите.

Отговор 3: Имотът, 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:

Правният си интерес КООПЕРАЦИЯ „И. Л. – С.“, ЕИК[ЕИК], [населено място], извежда от наличието на договор за прехвърляне правото на собственост върху процесните обекти, с другия жалбоподател „Искра - 21“ АД, който пък е адресат на акта и като такъв има право на жалба. Настоящият съд не е компетентен да се произнесе кой е собственик на обекта, но намира, че може да се приеме, че първият жалбоподател е именно такъв и притежава правен интерес от оспорване на заповедта.

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 въпроса 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, заложен 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 се сочи, че изпълнената метална конструкция /и за 5-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 /5 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 характеризиране 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 „Искра - 21“ АД, разноски по списък следва да се присъдят, на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, в размер на 905 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 КООПЕРАЦИЯ „И. Л. – С.“, ЕИК[ЕИК], [населено място], чрез председателя М. Г. С. и „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.Тен. Е.Т." № 85, ет. 1,

Заповед № РА-18-73/29.07.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която на „Искра - 21“ АД 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 промишлени стоки - 5 броя", находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4361.35, УПИ II /нов УПИ VI-35/, кв. 47, м. "ж.к. Л. - Зм.р."

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Искра - 21“ АД ЕИК[ЕИК], сума в размер на 905 /деветстотин и пет/ лева, представляваща разноски 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: