

РЕШЕНИЕ

№ 7003

гр. София, 22.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 10.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **9074** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по жалба от ЕТ „Мънки – Ивайло Маринов“ със седалище в [населено място], чрез адв. П., срещу заповед № РА-18-81 от 12.08.2022г. на главния архитект на СО, с която е наредено на жалбоподателя да премахне незаконосъобразно поставен преместваем обект „Павилион за продажба на кафе и бърза закуска“, разположен до „Клетка на мечките“ на територията на ОП „Зоологическа градина – С.“ за група -6, обект -2 с площ от 9 кв.м.

Заповедта се оспорва като незаконосъобразна поради противоречие с процесуалните правила и материално-правните разпоредби на закона. Твърди се, че процесният обект е поставен въз основа на валидно разрешение за поставяне и сключен договор за наем. След изтичането му наемодателят е продължил да търпи ползването на имота от страна на наемателя и да получава ежемесечни плащания за това. Следователно договорът е продължен за неопределен срок съгласно чл. 236 от ЗЗД. Разпоредбата на чл.2, изр.2 от договора за наем противоречи на чл. 236 от ЗЗД. Поради това разрешението за поставяне също следва да се счита за действащо до по-ранната от двете дати – на прекратяване на договора по изявление на страните, или на изтичане на 10 год.срок по чл.14, ал.3 от ЗОБС. Като процесуални нарушения се сочи липсата на предупреждение за премахване и липса на конкретизация коя от хипотезите на чл. 57а от ЗУТ е приложима в случая. Премахването води до невъзможност за функциониране на столичния зоопарк без заведение за храни и напитки. По изложените съображения жалбоподателят моли за отмяната на заповедта. Претендира

разноски по списък. Подробни съображения излага в писмена защита по съществото на спора.

Отвѣтникът по оспорването – Главния архитект на Столична община, в становище от 05.10.2022г. навежда доводи за неоснователност на жалбата и моли тя да бъде отхвърлена, тъй като към момента на издаване на процесната заповед срокът на договора за наем на жалбоподателя е изтекъл и същият не притежава изискуемото по чл. 57, ал.1 от ЗУТ разрешение за поставяне. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателя. Подробни съображения излага в писмени бележки по съществото на спора.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните, прецени събраните по делото доказателства и на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира за установено следното от фактическа страна:

На 15.07.2022г. служители на СО, район „Л.“ извършили проверка на преместваем обект „павилион за кафе и бърза закуска“ с площ от 9 кв.м., разположен до клетката на мечките на територията на ОП „Зоологическа градина-С.“ за група 6, обект 2, находящ се в [населено място], [улица],[жк]. За резултатите от извършената проверка е съставен Констативен акт № КА-004/15.07.2022г., в който е отразено, че имотът, върху който е поставен павилионът, е публична общинска собственост. П. е с приблизителни размери: височина 3,5м, ширина 3,5м, дължина 2,5м, метална конструкция, захранен с ел. енергия и вода. Посочено е, че павилионът няма актуално разрешение за поставяне, няма актуална схема за поставяне, нито действащ договор за наем със Столична община. Като нарушени са посочени разпоредбите на чл. 57а, ал. 1, т. 1, предложение второ и т.2, във връзка с чл. 56, ал. 2 ЗУТ. Приложен към КА е снимков материал. Към преписката е приложена схема за поставяне на група преместваеми обекти от 22.01.2014г., разрешение за поставяне № 199 от 18.11.2016г. за срока на договора за наем, но не повече от определения в НПОРИМДЕРДТСО срок, и договор за наем със СО от 15.09.2016г. за срок от 5 год., който не може да бъде удължаван и се прекратява с изтичане на срока му (чл.10). Констативният акт е съобщен на жалбоподателя на 25.07.2022г. съгласно известие за доставяне на л.73, като същият е депозирал възражение срещу него на 28.07.2022г. Това възражение е прието за неоснователно и на 12.08.2022г. е издадена процесната заповед. В нея е прието, че разрешението за поставяне на процесния павилион е за срока на договора за наем, който от своя страна е изтекъл на 15.09.2021г. и не може да бъде удължаван. Следователно процесният павилион е в нарушение на чл. 56, ал.2 и 5 във връзка с чл.57а, ал.1, т.1 и 2 от ЗУТ. Поради това е постановено премахването му. Заповедта е връчена на жалбоподателя на 13.09.2022г., а жалбата срещу нея е подадена на 26.09.2022г.

За установяване компетентността на издателя на акта, по делото е представена Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2012г. на кмета на СО. Жалбоподателят е приложил към жалбата фактури за заплатено обезщетение за ползване на обекта за м.10.2022г., а в сз е приложил фактури за м. август, септември и ноември 2022г.

Предвид така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима – насочена е срещу подлежащ на съдебна проверка за законосъобразност индивидуален административен акт, подадена е от лице - адресат

на акта, чиито права и законни интереси предвид разпореденото премахване той засяга, с оглед което е налице и правен интерес от оспорването и е подадена в срок. По съществото жалбата е неоснователна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган – главния архитект на Столична община. Функции да издава заповеди за премахване на обектите по чл. 56, ал. 1 ЗУТ на основание чл. 57а, ал. 3 ЗУТ са му предоставени с т. 1.35 от Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2012г. на кмета на СО, издадена на основание § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ. Поради съдът приема, че заповедта е издадена от компетентен орган.

Заповедта е издадена при спазване на административно-производствените правила и в предвидената от закона писмена форма. Административният акт е мотивиран, като са посочени правните и фактически основания за издаването му. Спазена е процедурата по чл. 57а, ал. 2 ЗУТ. Съставен е констативен акт, който е връчен. Предоставена е възможност за депозиране на възражение, от която жалбоподателят се е възползвал. Противно на изложеното в жалбата, административното производство не е започнало с уведомително писмо от директора на ОП „Зоологическа градина – С.“ и непредоставянето му на жалбоподателя не е нарушило правото му на защита. Липсата на заведение за храни и напитки не води до невъзможност зоопаркът да функционира, като доказателства в подкрепа на обратното не са представени.

При издаването на заповедта съдът намира, че не е допуснато нарушение на материалния закон. Оспорената заповед е издадена на основание чл.57а, ал.1, т.1, предложение 2 и т.2, ал.3, 6 и 7 във връзка с чл.56, ал.2 и 5 от ЗУТ и НПОРИМДЕРДТСО. 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. В ал.2 на същата разпоредба е предвидено, че за тези обекти се издава разрешение за поставяне въз основа на схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината. Условието и редът за издаване на разрешението за поставяне на обектите, за одобряването и за изискванията към схемата и проектната документация се определят с наредба на общинския съвет. В ал.5 на същата разпоредба е посочено, че в чужди поземлени имоти разрешение за поставяне на обекти по ал. 1 се издава въз основа на изрично писмено съгласие от собственика на поземления имот или писмен договор за наем на заетата от преместваемия обект площ. В процесния случай е наредено премахването на преместваем обект, тъй като е поставен без актуално разрешение за поставяне и договор за наем. 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. По делото няма спор, че процесният павилион е преместваем обект и

следователно по отношение на него може да бъде издадена заповед за премахването му на посоченото от ответника правно основание.

Съгласно чл.57а, ал.1, т.1, предложение 2 и т.2 от ЗУТ обектите по чл.56, ал.1 и чл.57, ал.1 се премахват, когато са поставени без разрешение или правното основание за издаване на разрешението за поставяне е отпаднало. В настоящия случай жалбоподателят твърди, че за процесния обект има издадено разрешение за поставяне от 18.11.2016г. Съгласно разпоредбата на чл.30, ал.1 от НАРЕДБА за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (НПОРИМДЕРДТСО) разрешение за поставяне на преместваеми обекти и на рекламни елементи се издава за срока на договора със собственика на имота или за срока на даденото съгласие от собственика на имота, но за не повече от пет години. В случая срокът на действие на представеното по делото разрешение за поставяне е обвързан със срока на договора за наем. Последният от своя страна е изтекъл на 15.09.2021г., както е посочено и в самата жалба. След тази дата няма данни собственика на имота - СО, да е дал изрично писмено съгласие за ползването му. Съдът намира за неоснователно възражението на жалбоподателя, че договорът за наем се е превърнал в безсрочен по смисъла на чл. 236, ал. 1 на Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/, а съгласно чл. 15 ЗОС наемните правоотношения се прекратяват по реда на ЗЗД, поради което е налице действащ договор между страните. Естеството на договора относно възникване на наемно правоотношение, касаещо общинско имущество, а именно неговия административен характер, определя и безспорния факт, че с изтичане на срока на действие на договора автоматично се прекратява наемното правоотношение и в случая са неприложими общите разпоредби на ЗЗД, допускащи превръщането на срочен наемен договор в безсрочен такъв - в този см. РЕШЕНИЕ № 6852 ОТ 08.06.2016 Г. ПО АДМ. Д. № 6179/2015 Г., Решение № 3451 от 16.03.2010 г. по адм. д. № 11581/2009 г., Решение № 10636 от 15.07.2013 г. по адм. д. № 1942/2013 г., Решение № 10010 от 03.07.2013 г. по адм. д. № 1450/2013 г., Решение № 16848 от 16.12.2013 г. по адм. д. № 864/2013 г., Решение № 1799 от 06.02.2012 г. по адм. д. № 12438/2011 г., всички постановени от III отд. на ВАС. Това произтича от разпоредбата на чл. 14, ал. 7 ЗОС, която допуска сключване само на срочен договор за наем на имоти публична общинска собственост, а съгласно чл. 15, ал. 3 ЗОС субсидиарно приложение на нормите на ЗЗД е допустимо само относно реда за прекратяване на наемните правоотношения по чл. 14, ал. 3 и ал. 7 ЗОС, но не и по отношение съществуването и възникването им. Разпоредбата на чл. 236 ЗЗД за мълчаливо продължаване на договор за наем поради липсата на противопоставяне от страна на наемодателя след изтичане на наемния срок, е неприложима спрямо наемни правоотношения относно части от имот публична общинска собственост. В случая непротивопоставянето на фактическото ползване от страна на СО не означава съгласие, тъй като мълчаливо съгласие е възможно само в изрично предвидени от закона случаи (чл. 58, ал.4 от АПК), какъвто в случая липсва. Поради това съдът приема, че към момента на издаване на процесната заповед, не е налице действащо разрешение за поставяне на преместваемия обект. Следователно е осъществено соченото от административния орган основание по чл.57а, ал.1, т.1, предл.2 ЗУТ – преместваемият обект е поставен без изискването се разрешение за поставяне, както и по т.2 - правното основание за издаване на разрешението за поставяне е отпаднало.

Оспореният акт съответства и на целта на закона, обективизирана в правната норма -

недопускане държането на обекти чл.56, ал.1 ЗУТ при наличие на основание, установено в чл.57а, ал.1 ЗУТ за тяхното премахване.

С оглед изложеното, като извърши проверката по чл.168, ал.1 на всички основания по чл.146 АПК, съдът намира оспорвания акт за издаден от компетентен административен орган, в установената форма, при липса на съществени нарушения на административнопроизводствените правила и правилно приложение на материалния закон, в съответствие с целта на закона, поради което жалбата срещу него се явява неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора основателна е претенцията на ответника за присъждане на разноски по делото. Същият е бил представляван от юриконсулт, чието възнаграждение на основание чл. 143, ал.3 от АПК във връзка с чл. 37 от ЗПП и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ следва да се определи на 200 лева.

Предвид изложеното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 41 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на ЕТ „Мънки – Ивайло Маринов“ със седалище в [населено място], срещу заповед № РА-18-81 от 12.08.2022г. на главния архитект на СО.

ОСЪЖДА ЕТ „Мънки – Ивайло Маринов“ да заплати на Столична община съдебни разноски в размер на 200 /двеста/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: