

РЕШЕНИЕ

№ 375

гр. София, 15.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 15.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **7459** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215 ЗУТ. Образувано е по жалба на „Б.Сарачев“ ЕООД, представлявано от Б. Г. С. срещу заповед № САГ23-РА-18-25 от 07.04.2023г. на главен архитект на Столична община. В обстоятелствената част на жалбата се твърди, че оспорената заповед е издадена при неспазване на установената форма, при липса на мотиви и в противоречие с нормите на материалния и процесуален закон. Посочва, че липсват конкретни мотиви, респ. неправилна е преценката на доказателствата и/или неверни са фактическите констатации, което представлявало порок във формата на акта. Жалбоподателят не е бил уведомен за започване на административното производство, което представлявало нарушение по чл.26, ал.1 АПК и не е била изяснена фактическата обстановка по см. на чл.35 АПК. Актът бил издаден срещу лице, което не е собственик на процесното съоръжение. „Б.Сарачев“ ЕООД не бил собственик нито на първоначално изградения обект, нито на по-късното разширение и преустройство на същия. Единственият субект, който е могъл да придобие собствеността върху обекта бил физическото лице Б. Г. С., а юридическото лице е само негов ползвател. На следващо място, се оспорват констатациите на органа за липса на правно основание, по силата на което е бил разположен обекта, като се излага, че съществува договор за наем със срок на действие до 01.01.2024г. Налице били и съществени противоречия между фактическите обстоятелства, посочени в констативния акт и в заповедта, като по този

начин се препятствало правото на адресата да разбере какво точно е твърдяното нарушение. Процесното съоръжение не представлявало „преместваем обект“ по см. на § 5, т.80 ДР на ЗУТ, защото не можело да се премести в пространството, без да загуби своята индивидуализация, нито да се ползва на друго място със същото или сходно предназначение.

В проведените открити заседания жалбоподателят се представлява от адв. В. Л., който поддържа оспорването и моли да се отмени заповед № САГ23-РА-18-25 от 07.04.2023г. на главен архитект на Столична община, поради нейната незаконосъобразност. Направено е искане за възстановяване на разноските в процеса, които съобразно приложен списък по чл.80 ГПК възлизат на стойност от 2 050.00 лева.

Ответникът – главен архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. М. В., оспорва жалбата, а по същество моли същата да се отхвърли като неоснователна. Аргументира, че обжалваният акт е издаден от компетентен орган, в установената форма, при съблюдаване на реда за провеждане на административното производство и в съответствие с нормата на материалния закон. Подробни съображения са развити в писмено становище изх. № САГ22-ТК00-2051/5/01.08.2023г. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

В писмени бележки от 20.12.2023г. се обобщава, че собственик на павилиона е „Б. Сарачев“ ЕООД, а не физическото лице Б. Г. С.. Съгласно разрешението за поставяне, застроената площ на обекта била 4.25 кв.м. Към настоящия момент „павилион за продажба на тютюневи изделия, вестници, печатни издания и пакетирани стоки-временна конструкция по корпоративен проект“ бил премахнат изцяло, като на негово място бил изграден нов павилион от алуминиева дограма и плоскости в нарушение на чл. 56, ал. 2 от ЗУТ. От събраните доказателства се установявало, че незаконосъобразно е поставен преместваем обект, разположен върху имот- частна собственост, в противоречие с издаденото разрешение за поставяне. По тези доводи, се претендира отхвърляне, поради неоснователност на жалбата на „Б.Сарачев“ ЕООД, срещу заповед № САГ23-РА-18-25 от 07.04.2023 г. на главния архитект на Столична община. Заявено е възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на жалбоподателя.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства по реда на чл.235, ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

Административното производство е започнало по повод извършена проверка на 17.10.2022г. от служители на Столична община, район „М.“ по отношение на преместваем обект „балканска скара на жар“, находящ се в ПИ № 68134.4082.82, кв.5, [населено място], [улица]/пазара- Окръжна болница“/.

За резултатите от извършената проверка е съставен констативен акт № РМЛ2-ГР94-1342-03/17.10.2022г., в който е отразено, че имотът, върху който е поставен павилионът, е частна собственост на физическото лице С. И. Г.. П. е с размери: 4.30м.х4.20м., височина 2.50м., застроена площ от 18 кв.м. Пред павилиона се намира метална скара с размери 3.00м.х0.60м. и височина 0.30м., която е поставена върху плочките на тротоара. Първоначално е било издадено разрешение за поставяне на обект „павилион за продажба на тютюневи изделия, вестници, печатни издания и пакетирани стоки- временна конструкция по корпоративен проект“ с площ от 4.25

кв.м. Понастоящем този обект е бил премахнат, като на негово място е бил изграден изцяло нов павилион от алуминиева дограма и плоскости.

Посочено е, че за павилиона няма издадено актуално разрешение за поставяне, както и актуална схема за поставяне в имот, частна собственост. Като нарушени са посочени разпоредбите на чл. 57а, ал.1, т.1 и т.2, във връзка с чл. 56, ал. 2 и ал.5 ЗУТ.

Констативният акт е връчен на жалбоподателя на 17.11.2022г., като същият не е депозирал възражение срещу него.

Административното производство е приключило с издаването на заповед № САГ23-РА-18-25 от 07.04.2023г. от главен архитект на Столична община, на основание чл.56, ал.2, ал.5, във връзка с чл. 57а, ал. 1, т.1 и т.2, ал. 3, ал. 6 и ал. 7 от ЗУТ, във връзка с Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община /НПОРИМДЕРДТСО/. С този акт е наредено на „Б.Сарачев“ ЕООД, ЕИК:[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място],[жк], [жилищен адрес] ап.53, представлявано от Б. Г. С., да премахне незаконсьобразно поставения преместваем обект: „балканска скара на жар”, разположен в ПИ № 68134.4082.82, с административен адрес: [населено място],[жк], [улица]/пазара- Окръжна болница/.

В мотивната част на акта е прието, че обектът е монтиран в противоречие с издадено разрешението за поставяне, както и без сключен договор за наем със собственика на терена. Следователно този павилион е поставен в нарушение на чл. 56, ал.2 и ал.5 във връзка с чл.57а, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ.

От жалбоподателя „Б.Сарачев“ ЕООД, представлявано от Б. Г. С. са представени договори за наем, сключени със С. И. Г. на дати 30.03.2021г., 01.01.2022г. и 01.01.2023г. Видно от последния договор за наем, същият е сключен за срок на действие от една година, т.е. към дата- 07.04.2023г. е било в сила облигационното правоотношение между страните.

Приложено е разрешение за поставяне № 05/12.01.2015г. на главен архитект на Столична община, район „М.“ / и скица с указан начин на поставяне от 17.11.2014г./, видно от което е позволено поставяне на „павилион за продажба на тютюневи изделия, вестници, печатни издания и пакетирани стоки- временна конструкция по корпоративен проект“ с площ от 4.25 кв.м. в ПИ № 68134.4082.82, кв.5, [населено място],[жк]. Срокът на действие на това разрешение е за не-повече от 10 години.

По делото е представен договор за покупко-продажба на движима вещь от 17.03.2021г., сключен между Б. Г. С. и ЕТ „СТАЛ- Ани Пальова“. Предмет на договора е прехвърляне на управителя на „Б.Сарачев“ ЕООД правото на собственост върху контейнер 240x300x260см., състоящ се от едно помещение с ролетна щора за сумата от 9 500.00 лева., платима на две вноски: първа вноска от 5 000.00 лева в деня на подписване на договора и втора вноска от 4 500.00 лева- платима след предаване на всички документи по узаконяване на вещта, за която сума се издава разписка.

Приложен е и договор за изработка от 15.04.2021г., сключен между Б. Г. С. и П. Й. П., по силата на който управителят на „Б.Сарачев“ ЕООД е възложил на изпълнителя да извърши разширение на обект, тип „контейнер“, находящ се в [населено място],[жк], пазара на Окръжна болница, срещу заплащане на възнаграждение от 5 000.00 лева.

При така установеното от фактическа страна, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град обосновава следните правни изводи:

Оспорва се подлежащ на контрол индивидуален административен акт по чл.214, т.2

от ЗУТ, от надлежна страна, за която е налице и интерес от отмяната му. Жалбата е подадена в преклузивния 14 дневен срок, доколкото от ответника не са представени писмени доказателства за датата на връчване на акта на неговия адресат.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Атакуваната заповед № САГ23-РА-18-25 от 07.04.2023г. е издадена от компетентен административен орган – главен архитект на Столична община. Функции да издава заповеди за премахване на незаконно поставени преместваеми обекти на основание чл. 57а, ал.3 от ЗУТ са му предоставени със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община /вж.т.1.35/. Не се констатира порок по см. на чл.146, т.1 от АПК, който да обуслови недействителност на акта.

На второ място, съдът намира, че е спазена установената в чл. 59, ал.2 АПК писмена форма, като в заповедта изрично е посочено правното основание и фактическите причини обусловили нейното издаване. Ответникът, чрез своите фактически констатации обосновано е посочил действителното правно положение, не се установява непълнота на фактите, а след анализ и проверка на същите, съдът приема, че те са и реално осъществени. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висиящия съдебен процес.

На трето място, при постановяването на оспорения акт не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, установени в чл. 57а, ал.2 от ЗУТ, които да налагат неговата отмяна.

Видно от приложения по делото констативен акт № РМЛ2-ГР94-1342-03/17.10.2022г. е извършена проверка от компетентни длъжностни лица по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ – служители в администрацията на район „М.“, в резултат на която е издаден актът, който е бил връчен на жалбоподателя и срещу него той е имал възможност да подаде възражение, от което право не се е възползвал. Констативният акт изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта.

В хода на протеклото административно производство не са допуснати нарушения на процедурните правила от категорията на съществените, които да са ограничили правото на защита на оспорващия и да са го препятствали да я упражни в пълен обем. Вярно е, че „Б.Сарачев“ ЕООД, представлявано от Б. Г. С. не е уведомен за образуването административно производство, като не му е било връчено писмо изх. № РМЛ22-ГР94-1342/1/19.09.2022г. Съществено е само онова процесуално нарушение, което се е отразило и пряко е рефлектирало при преценката на органа дали да издаде акт със съдържание, като процесния. Действително на жалбоподателя е следвало да се предостави възможност да се запознае с доказателствата по преписката и да изрази становище по тях. В случай, че оспорващият не се е запознал с всички събрани доказателства, това процесуално право той може да упражни в пълен обем в съдебния процес, като оспори писмените доказателства или представи нови такива. Чрез упражненото право на жалба в съдебното производство той има възможност да реализира правата си пълноценно и без никакви ограничения, което успешно е осъществил.

На четвърто място, спорен между страните по делото е въпросът относно правилното приложение на материалния закон, при изследването на който, съдът обосновава следните правни съждения:

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. 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 разпоредбата на чл.56, ал.5 ЗУТ е посочено, че в чужди поземлени имоти разрешение за поставяне на обекти 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, със заповедта е наредено премахването на преместваем обект, тъй като е монтиран в противоречие с издадено разрешение за поставяне и без валиден договор за наем. Съгласно чл.57а, ал.1, т.1, предл. трето и т.2 от ЗУТ, посочените обекти се премахват, когато са поставени в отклонение с разрешението или правното основание за това е отпаднало.

От друга страна в констативния акт от 17.10.2022г., раздел II „Установени нарушения“ е изложено, че за обекта „балканска скара на жар“ не е налице одобрена схема за разполагане в терен, частна собственост и за него не са съгласувани проекти и не е издадено разрешение за поставяне. Очевидно е, че съществува сериозно противоречие при описанието на нарушението в констативния акт и в заповедта. Не е възможно по ясен и недвусмислен начин да се приеме, поради какви причини се разпорежда премахването на вещта, а именно: дали защото павилиона е монтиран при изначална липса на разрешение или в отклонение на вече издадено такова. Явно е, че в заповедта се въвеждат за първи нови различни съображения за незаконосъобразно поставен преместваем обект, а именно: липса на договор за наем със собственика на терена. Недопустимо е едва със завършващия акт да бъдат приобщавани фактически констатации, които не са били посочени в етапа на започване на производството.

Първото твърдение на ответника, че павилиона „балканска скара на жар“, е поставен в ПИ № 68134.4082.82 без правно основание, тъй като няма валиден договор за наем със собственика е невярно, защото не отговаря на фактите от обективната действителност. Между жалбоподателя „Б.Сарачев“ ЕООД, представлявано от Б. Г. С. и С. И. Г. е бил сключен и действащ договор за наем на площ от 20 кв.м. от ПИ № 68134.4082.82 за периода 01.01.2023г.-01.01.2024г. Ето защо, към момента на издаване на заповедта- 07.04.2023г. не е налице визираното от органа нарушение по чл.56, ал.5 ЗУТ, тъй като има изрично писмено съгласие от собственика на поземления имот и писмен договор за наем на заетата от преместваемия обект площ.

На второ място, адресат на актовете по чл.57а, ал.1, т.1 и т.2 ЗУТ е собственика на преместваемия обект. В административното производство не е изяснено по категоричен начин, кое лице е собственик на павилиона, а именно: „Б.Сарачев“ ЕООД или Б. Г. С.. Видно от договор за покупко-продажба от 17.03.2021г., управителят на дружеството Б. Г. С. е страна по него и той е поел задължението да заплати сумата за покупка на вещта, след което да придобие и собствеността върху нея. Дори към дата-07.04.2023г. продажната цена да е била заплатена в пълен размер / вкл. и втората вноска от 4 500.00 лева/, то в патримониума на физическото лице Б. Г. С. е възникнало правото на собственост върху съоръжението, тъй като именно той е страна по договора, а не търговското дружество, което представлява. Отново в качеството си на физическо лице Б. Г. С. е сключил и договор за изработка на разширение на

контейнера от 15.04.2021г. При наличието на тези писмени доказателства се оборва извода на ответника, че „Б.Сарачев“ ЕООД е собственик на преместваемия обект и неправилно на него е разпоредено да го премахне.

Административният орган не е изяснил релевантните за случая факти и обстоятелства, като се констатира нарушение по см. на чл. 34, чл.35 и чл.36 от АПК. Не е извършена цялостна валидна правна преценка на фактическите основания, послужили като предпоставка за издаването на акта. Адресат на акта е юридическото лице „Б.Сарачев“ ЕООД, което не е собственик на преместваемия обект, нито е собственик на ПИ № 68134.4082.82, върху който е разположен. Допуснато е нарушение по см. на чл.57а, ал.2 и ал.4 ЗУТ.

Предвид гореизложеното съдът заключава, че кумулативно не са налице юридическите факти - елементи от правопораждащия фактически състав по чл. 57а, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, с които правната норма свързва издаването на заповед за премахване на незаконосъобразно поставен преместваем обект. Съжденията на административния орган в тази насока не са подкрепени с достатъчно относими доказателства за осъществени факти и обстоятелства, които да изпълнят съдържателно посочената хипотеза на закона.

Жалбата е основателна и подлежи на уважаване, тъй като издаденият акт е незаконосъобразен, поради противоречието му с материалния закон-чл.146, т.4 от АПК.

При този изход на спора искането на жалбоподателя за присъждане на разноски следва да бъде уважено. Разноските са доказани в размер на сумата от 2 050.00 лева, от които 50.00 лева –държавна такса и 2 000.00 лева хонорар за адвокатска защита, осъществена от адв. В. Л.. Представителят на ответната страна е направил възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, което съдът намира за основателно. Делото не се отличава с особена значителна правна и фактическа сложност, проведени са 2 заседания, не са настъпили процесуални усложнения, които да са обусловили по-голяма процесуална активност на пълномощника на „Б.Сарачев“ ЕООД. Не са събрани други доказателства, извън тези приложени към жалбата и в административната преписка. Поради това в полза на жалбоподателя следва да бъде присъдено адвокатско възнаграждение в размер на 1 250.00 /хиляда двеста и петдесет/ лева, съгласно чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Така мотивиран, **АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град**, II-ро отделение, 22 състав на основание чл.172, ал.2 АПК

Р Е Ш И

:

ОТМЕНЯ заповед № САГ23-РА-18-25 от 07.04.2023г. на главен архитект на Столична община, по жалбата на „Б.Сарачев“ ЕООД, представлявано от Б. Г. С..

ОСЪЖДА Столична община, с адрес: [населено място], [улица] да заплати на „Б.Сарачев“ ЕООД, ЕИК:[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място],[жк], [жилищен адрес] ап. 53, сумата от 1 300.00 /хиляда и триста/ лева на основание чл.143, ал.1 АПК.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване на основание чл.215, ал.7, т.4 от ЗУТ.

ПРЕПИС от решението да се връчи на страните на основание чл.138, ал.3 от АПК.

Съдия: