

РЕШЕНИЕ

№ 3503

гр. София, 20.05.2016 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 26 състав,
в публично заседание на 27.04.2016 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Николина Янчева

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **11187** по описа за **2015** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 АПК вр. чл. 215 ЗУТ.

Образувано е по жалба на З. К. С. в качеството ѝ на [фирма] с адрес [населено място],[жк], [жилищен адрес]0 срещу заповед № РД-20-52 / 31.07.2015 г. на директор на Дирекция „Общински строителен контрол“- Столична община, с която се нарежда на жалбоподателката да премахне: „Магазин № 1- зоомагазин“ с идентификатор 68134.1384.2023.3 и „Магазин № 2- магазин за облекла“ с идентификатор 68134.1384.2023.2, които са неподходящи по положение и вид и се намират в имот с идентификатор 68134.1384.2023, УПИ V-за кооперативен пазар, кв. 233, м. „ М. махала“.

В жалбата се твърди, че актът е незаконосъобразен и неправилен, издаден в нарушение на процедурните правила. Поддържа се, че обектите са подходящи по предназначение и по вид. Навеждат се доводи, че не е възникнала инвестиционна инициатива съобразно влязъл в сила подробен устройствен план. Твърди се, че двете сгради са проектирани, изпълнени и поддържани в съответствие със законовите изисквания и са в подходящ вид. Иска се отмяна на оспорения административен акт. Претендират се разноски. Жалбоподателят не представя списък на разноските по чл. 80 ГПК.

В открито съдебно заседание жалбоподателката, редовно и своевременно призована, се явява лично и с адв. Т., която поддържа жалбата.

Ответникът – директорът на дирекция „Общински строителен контрол“ при Столична община в становище от 29.09.2015 г., с което е изпратена административната

преписка, поддържа неоснователност на жалбата. В открито съдебно заседание се представлява от юрисконсулт А., която оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна - [фирма], в съдебно заседание се представлява от адв. С., която оспорва жалбата по съображения, подробно изложени в писмени бележки. Претендират се разноси, за които е представен списък по чл. 80 ГПК.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител, който да даде становище по жалбата.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства по реда на чл. 235, ал.2 ГПК във вр. чл. 144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

С разрешение за строеж № 73 от 20.11.1991 г. (л. 21) на З. К. С., в качеството ѝ на ЕФ „З. С.“ е разрешено да изгради временна постройка - павилион за продажба на тестени изделия при спазване на чл. 120 ППЗТСУ.

С договор за отдаване под наем на общинска земя за изграждане на търговски обект от 09.06.1993 г. СГО- ТОА „Н.“, в качеството на наемодател, е предоставил на наемателя ЕФ „З. С.“ - С. общинска земя с адрес „Б. Н.“ с площ 41 кв. м и правото да изгради върху нея търговски обект по утвърден архитектурен проект (л. 52-55).

С протокол за предаване от 01.09.1993 г. (л. 56) ЕФ „З. С.“ - С. прехвърля безвъзмездно за стопанисване и експлоатация на ТОА „Н.“ своята част от външното електрозахранване, външната „В и К“ и вертикалната планировка около павилион на базар „О.“, [улица]и [улица].

С разрешение за строеж № 35 от 28.04.1994 г. (л. 22) на З. К. С. е разрешено да изгради магазин павилион при спазване на чл. 120 ППЗТСУ. Представени са 4 договора за строителство за павилионите и разходни документи към тях.

Съгласно експертна оценка за определяне на пазарната стойност на обект, застроен с площ от 99 кв.м върху общински имот, представляващ УПИ V-отреден за кооперативен пазар, кв. 233, местност[жк]по плана на [населено място], пазарната стойност на обекта е 199 964 лв., а пазарната стойност на изградения обект - магазин, кафе и навес между тях със застроена площ от 99,00 кв. м, включващи разходи за проектиране, СМР, разходи за поддръжка на обекта и наеми- 190 000 лв. (л. 74 и сл.)

Видно от становище № АС-94-З-31-97/18.12.2000 г. на кмета на район „Н.“ (л. 78) не се възразява за временните обекти, изградени от [фирма], находящи се в п. V, кв. 233 /стар 274/, м. „М. махала“, да бъдат проведени необходимите процедури за установяване на постоянен градоустройствен статут, ако имот планоснимачен № 5 в кв. 233 не бъде възстановен на бившите собственици и ако СО счете, че са изпълнени всички необходими условия.

Не е спорно по делото, че изградените от [фирма] временни обекти са „Магазин № 1 - зоомагазин" и „Магазин № 2 - магазин за облекла". „Магазин № 1 - зоомагазин", за който са сключени договор за наем с [фирма] № ОТ-052/11.02.2011 г., анекс към договор № ОТ-052/11.02.2011 г. от 28.02.2014 г. и допълнително споразумение от 01.03.2015 г. (л. 20 и сл. по адм.д. № 8359/2015 г. по описа на АССГ), е с идентификатор 68134.1384.2023.3 с приблизителни размери в план ~ 6.5 м/7.0 м. и застроена площ около 49 кв.м. Конструкцията е масивна стоманобетонна, стените са от тухлена зидария, покривът е плосък бетонов. За сградата има разрешение за строеж № 73/20.11.1991 г. въз основа на чл.120 ППЗТСУ.

„Магазин № 2 - магазин за облекла", за който са сключени договор за наем [фирма] № ОТ-053/11.02.2011 г., анекс към договор за наем № ОТ-053/11.02.2011 г. от 28.02.2014 г. и допълнително споразумение от 01.03.2015 г. (л. 25 и сл. по адм.д. № 8359/2015 г. по описа на АССГ), представлява едноетажна сграда с идентификатор 68134.1384.2023.2 с приблизителни размери в план - 7.5 м /7.8 м и застроена площ около 58 кв.м. Конструкцията е масивна стоманобетонна, стените са от тухлена зидария, покривът е плосък бетонов. Сградата е изградена около 1992 г. при условията на чл.120 ППЗТСУ.

УПИ V-за кооперативен пазар, кв. 233, м."М. махала" е частна общинска собственост съгласно А. № 1625/07.01.2009 г. (л. 39 по адм.д. № 8359/2015 г. по описа на АССГ). С решение № 152 на СОС от 22.03.2012 г. (л. 32 по адм.д. № 8359/2015 г. по описа на АССГ) и решение № 497 на СОС от 24.07.2014 г. (л. 31 по адм.д. № 8359/2015 г. по описа на АССГ), е дадено съгласие за разработка на цялостен проект за изграждане и организиране на „Пазар за цветя" на територията на пазар „О." - район „Н.". С решение № 798 на СОС от 04.12.2014 г. (л. 30 и сл. по адм. д. № 8359/2015 г. по описа на АССГ), е дадено разрешение на [фирма] да сключи договор за проектно финансиране чрез предоставяне на заем с [фирма] за финансиране на проект „Изграждане на „Пазар за цветя".

С писмо изх. № РД-079/26.01.2015 г. на изпълнителния директор на [фирма] до [фирма] (л. 167), е прекратен наемен договор № ОТ-052/11.02.2011 г., считано от 01.05.2015 г. поради стартиране на реконструкция на пазар „О.". С писмо изх. № РД-080/26.01.2015 г. на изпълнителния директор на [фирма] до [фирма] (л. 168), е прекратен наемен договор № ОТ-053/11.02.2011 г., считано от 01.05.2015 г. поради стартиране на реконструкция на пазар „О.".

Съгласно разрешение за строеж № 120/10.07.2015 г., влязло в сила на 14.08.2015 г. съобразно неоспореното удостоверение изявление, обективизирано върху същото, на [фирма] се разрешава да извърши предвидените в одобрения проект за пазар на цветя строително-монтажни работи в поземлен имот УПИ V, квартал 233, по плана на м. "М. махала". Издадена е виза за проектиране на основание чл. 140, ал. 3 във вр. с чл. 134, ал. 6 ЗУТ, § 2, ал. 1 от ПЗР на ЗУЗСО и подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД-09-50-562 / 20.12.2001 г. (л. 171). Разрешението за строеж е издадено Комисия по чл. 196, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, назначена със заповед № РД-20-90/20.11.2014 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ при Столична община, е съставила констативен протокол № 6 от 21.05.2015 г., като съобразно направените констатации е предложено на директора на дирекция „Общински строителен контрол“ да издаде заповед за премахване на обекти „Магазин № 1 - зоомагазин" с идентификатор 68134.1384.2023.3 и „Магазин № 2 - магазин за облекла" с идентификатор 68134.1384.2023.2. За констативния протокол [фирма] е уведомен лично, за което е съставен нарочен констативен протокол от 21.05.2015 г. В законоустановения срок е постъпило възражение с вх. № АС-7000-159/27.05.2015 г.

На 31.07.2015 г. е издадена оспорената заповед като в мотивите ѝ е прието, че „Магазин № 1 - зоомагазин" и „Магазин № 2 - магазин за облекла" са неподходящи по предназначение и вид и предвид разпоредбите на § 17 от ДР на ЗУТ, третиращи временните строежи, изградени по времето на отменената ал. 4 от чл. 120 от ППЗТСУ и реализирането на инвестиционното намерение – изграждане на „Пазари на цветя“, попадат в приложното поле на чл. 195, ал. 5 ЗУТ.

Във връзка с изясняване на делото от фактическа страна по делото е допусната

съдебно-техническа експертиза (СТЕ), изготвена от вещото лице В. Д.. Експертизата е изслушана в о.с.з. на 27.04.2016 г. и е приета без оспорвания от страните.

От заключението и поясненията, дадени в о.с.з. на 27.04.2016 г., се установява, че при огледа на място от вещото лице процесните постройки с идентификатори 68134.1384.2023.3 и 68134.1384.2023.2. са премахнати и не съществуват на терена. Според вещото лице предвид снимковия материал по делото, констативен протокол №6 от 21.05.2015 г., състоянието на сградите и техния вид, процесните постройки не са били от видовете обекти, посочени в текста на чл. 195, ал. 5 ЗУТ. От заключението се установява, че към момента преди разрушаването им сградите не са накърнявали интереса, сигурността, безопасността на движението, здравеопазването, хигиената, естетиката, чистотата и спокойствието на гражданите по смисъла на чл. 195, ал. 5 ЗУТ. Реализирането на цялостния проект за изграждане и организиране на пазар за цветя на територията на пазар „О.“ в район „Н.“, одобрен с решение № 798/ 04.12.2014 г. на СОС, към настоящия момент е в реализация (започнато строителство). Според писменото заключение на вещото лице по-голямата част от сградата с идентификатор № 2023.2 попада в границите на предвидения открит пазар (навес) и част в улица, като постройката с нейния вид, конструкция и местоположение би била съвместима с предвижданията на одобрения проект. Относно тази своя констатация в о.с.з. на 27.04.2016 г. вещото лице конкретизира, че под съвместимост е имала предвид, че тази постройка не би попречила да продължи да съществува под навеса. В съдебно заседание вещото лице уточнява, че не се е запознало с технологичната схема към работния проект, която ще уточни какво ще има под навеса. Експертът посочва, че по плана за застрояване от 2001 г. няма предвидено петно на това конкретно място, където се намира сградата с идентификатор № 2023.2. По отношение на сградата с идентификатор № 2023.3 в заключението е посочено, че част от нея попада в границите на предвидения открит пазар (навес), а останалата част от сградата попада в предвидената двуетажна масивна сграда, поради което постройката с нейното предназначение не би била съвместима с предвижданията на одобрения проект. В о.с.з. на 27.04.2016 г. вещото лице пояснява, че по плана за застрояване от 2001 г. няма предвидено петно на това конкретно място, където се намира сградата с идентификатор № 2023.3.

При така установената фактическа обстановка, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима - подадена е в срок и от субект с правен интерес от оспорването срещу подлежащ на съдебен контрол за законосъобразност индивидуален административен акт. Последният е надлежно връчен на жалбоподателката на 03.09.2015 г., като жалбата е подадена чрез административния орган на 16.09.2015 г.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Съгласно разпоредбите на чл. 195, ал. 5 ЗУТ и чл. 4, чл. 5 и чл. 6 от Наредба за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 от ЗУТ за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях и заповеди по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Столична община, издаването на заповеди за премахване на неподходящи по вид и местонахождение временни постройки е от компетентността на кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице.

Заповедта е издадена от компетентен орган - директора на Дирекция „Общински

строителен контрол” - Столична община. Компетентността на органа произтича от заповед № РД-09-1423 от 5.12.2012 г., с която кметът на Столична община е делегира (т. 2.7) правомощието си за издаване на заповеди по чл. 195, ал. 5 на директора на Дирекция „Общински строителен контрол”-Столична община.

Оспорената заповед е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа изискуемите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на административния орган.

При издаването на оспорената заповед не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществения, които да обоснова нейната отмяна.

Заповедта е издадена съобразно разпоредбите на чл. 195, ал. 5 във вр. с §17 от ДР на ЗУТ и чл. 196, ал. 3 ЗУТ въз основа на констативен протокол, съставен от комисия по чл. 196, ал. 1 и ал. 2 ЗУТ, който е съобщен на жалбоподателката, като ѝ е предоставена възможност за възражения. Не са нарушени и разпоредбите на чл. 35 и 36 АПК – административният орган е изяснил фактите и обстоятелствата от значение за случая и е събрал служебно относими по спора доказателства.

Оспорената заповед е издадена в съответствие с материалноправните разпоредби на ЗУТ и в съответствие с целта на закона.

Видно от представените разрешения за строеж, процесните обекти са изградени на основание чл. 120 от ППЗТСУ (отм.) и са с временен характер. Съгласно относимата към момента на изграждане на обектите редакция на чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ (изм. - ДВ, бр. 48 от 1985 г.) по изключение, във връзка с възникнали обществени нужди главният архитект (инженер) при окръжния (общинския) народен съвет може да разрешава в терени, предназначени за мероприятия на държавата, кооперации и обществени организации, да се правят необходими временни постройки. Такива постройки могат да се правят и в чужд имот със съгласие на собственика, изразено в писмено заявление до службата при народния съвет. При заемане на терена за предвиденото ново строителство временните постройки се събарят от организацията, която ги е ползувала, без да се заплащат. ППЗТСУ, както и З., е отменен от 31.03.2001 г. с приемането и влизането в сила на ЗУТ.

Според § 17 от ПЗР на ЗУТ (в сила от 02.01.2001 г.), послужил като основание за издаване на обжалваната заповед, с решение на областния управител или на общинския съвет строежи с временен устройствен статут, изградени по реда на отменената (ДВ, бр. 6 от 1998 г.) ал. 4 на чл. 120 от ППЗТСУ върху земя - държавна или общинска собственост, извън случаите по чл. 195 и 196 от този закон, могат да се запазят до реализиране на строежите, предвидени с действащ подробен устройствен план. След възникване на инвестиционна инициатива за реализиране на предвижданията на подробния устройствен план временните строежи се премахват, без да се заплащат, въз основа на заповед на кмета на общината, издадена по реда на чл. 195 и чл. 196 от този закон. От текста на разпоредбата е видно, че за да се премахнат временни строежи по този ред е необходимо да са налице следните предпоставки - строеж, предвиден с действащ подробен устройствен план и възникване на инвестиционна инициатива за неговото реализиране.

По делото са представени виза за проектиране и разрешение за строеж, влязло в сила, чието издаване безусловно е обусловено от влязъл в сила ПУП. Доказателства, подкрепящи възражението на жалбоподателката за невлязъл в сила ПУП, предвиждащ

изграждането на кооперативен пазар, не са ангажирани, поради което, при приложение на правните последици от недоказване на това твърдение (носената доказателствена тежест съобразно нормата на чл. 154, ал. 1 ГПК е за жалбоподателката), обсъдено в съвкупност с наличните по делото официални документи (виза за проектиране и разрешение за строеж), сочещи на обратното, съдът приема, че ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50-562/20.12.2001 г. на Главния архитект на С. и предвиждащ изграждането на кооперативен пазар, е влязъл в сила. Противно на поддържаното в жалбата, налице е и възникване на инвестиционна инициатива за реализиране на предвижданията на ПУП, доказателства за което са решение № 798 от 04.12.2014 г. на СОС, както и влязлото в сила разрешение за строеж № 120/10.07.2015 г. на Главния архитект на Столична община. Предвид посоченото и обстоятелството, че процесните постройки са временни и са изградени по реда на отменения чл. 120 от ППЗТСУ, се налага извод, че същите подлежат на премахване съгласно § 17 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗУТ.

Този извод не се опровергава, а напротив – потвърждава се от приетата съдебно-техническа експертиза. Писменото заключение, ведно с уточненията, дадени от вещото лице в о.с.з. на 27.04.2016 г. категорично доказват, че и двете сгради (с идентификатор № 2023.3 и № 2023.2) са несъвместими с предвижданията на одобрения проект, доколкото за тях не са предвидени петна по плана за застрояване от 2001 г.

С оглед на изложените мотиви и след извършване на служебна проверка за законосъобразността на оспорения акт, на основание чл. 168 АПК, по всички основания на чл. 146 АПК, съдът приема издадената при условията на чл. 195, ал. 5 от ЗУТ във връзка с §17 от ПР на ЗУТ заповед № РД-20-52/31.07.2015 г. на директора на Дирекция "Общински строителен контрол" за валиден и законосъобразен административен акт, издаден от компетентен орган, в предписаната от закона форма, при спазване на административнопроизводствените правила, материалния закон и целта на закона, и като такъв неподлежащ на отмяна.

На основание чл. 81 ГПК във вр. с чл. 144 АПК съдът дължи произнасяне по претенциите на страните за присъждане на разноски.

С оглед изхода на спора и по аргумент от противното на чл. 143, ал. 1 АПК на жалбоподателката не се дължат разноски, като при отхвърляне на претенция за разноски, съобразно константната практика на ВКС, не се постановява нарочен диспозитив.

На основание чл. 143, ал. 4 АПК във вр. с чл. 78, ал. 8 ГПК, във вр. с чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения на Столична община следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в размер на 600 лева.

На основание чл. 143, ал. 3 АПК основателна е претенцията на заинтересована страна [фирма] за заплащане на разноски в доказвания по делото размер от 600 лева за заплатено адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие № 412227 / 05.02.2016 г. (л. 164).

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК Административен съд София-град, II отделение, 26-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на З. К. С. в качеството ѝ на [фирма] с адрес [населено място],[жк], [жилищен адрес]0 срещу заповед № РД-20-52 / 31.07.2015 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“- Столична община като неоснователна.
ОСЪЖДА З. К. С. в качеството ѝ на [фирма] да заплати на Столична община юрисконсултско възнаграждение в размер на 600 /шестстотин/ лева.
ОСЪЖДА З. К. С. в качеството ѝ на [фирма] да заплати на [фирма] адвокатско възнаграждение в размер на 600 /шестстотин/ лева.
Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на Република Б. в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.
Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: