

РЕШЕНИЕ

№ 2356

гр. София, 02.05.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в
публично заседание на 26.04.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Влатова

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **2544** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от ЗУТ.

Производството е образувано по жалба на [фирма] със седалище [населено място], представлявано от М. И. Ц. срещу Заповед № 18 - 42 от 09.02.2012г. на Директора на Дирекция „Контрол по строителството” на СО, с която се нарежда да бъде премахнат преместваем обект „Павилион”, поставен на тротоара в имот публична общинска собственост в кв. 9, м. „Зона Г – 14” по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], район „О.”, [улица]посока Халите след [улица].

В жалбата си жалбоподателят твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна, тъй като е постановена в противоречие с материално правни разпоредби на закона и при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Твърди, че това е така, тъй като има действащ договор за наем със СО – район „О.” за поставянето на обекта, одобрена схема по силата на която е поставен обекта и издадено валидно разрешение за поставяне. Иска оспорената заповед да бъде отменена. Претендира разноски.

Ответникът Директора на Дирекция „Общински строителен контрол”, в качеството му на правоприменик на Дирекция „Контрол по строителството” на СО във връзка с решение № 3 от протокол № 7 от 12.01.2012г. на СОС, чрез процесуалния си представител юр. П., изразява становище, че жалбата е неоснователна, тъй като оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, без да са допуснати съществени нарушения на административно

производствените правила и при правилното приложение на материалния закон, а именно не е изпълнено изискването за презаверка на разрешението за поставяне и същото е изтекло и е извън предвидения в чл. 20 ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните – информационни и метално декоративни елементи и за рекламните дейности на територията на СО. Иска жалбата да бъде отхвърлена. Претендира разноски. Прави и евентуално възражение за прекомерност на договореното адвокатско възнаграждение.

По делото не са представени доказателства за това кога жалбоподателят е уведомен за оспорената заповед, което е в тежест на административния орган, поради което съдът приема, че жалбата е подадена в срок, от страна – адресат на акта, срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Във връзка с изложеното дотук съдът счита, че жалбата е процесуално допустима.

Административният съд С. – град, II Отделение, 37 – ми състав, обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните и приема за установено следното:

Жалбоподателят в това производство е наел общинска земя с площ от 3 кв.м. за поставянето на павилион по схемата 6 и с № на павилиона 3 в [населено място], [улица] за продажба на вестници и списания по силата на представен договор (наименован споразумение) със СО – район „О.” от 23.10.2008г. Видно от представения по делото договор за наем от 23.10.2008г. (стр. 41 от делото) същият е сключен със срок до 31.12.2008г., като е посочено, че в случай, че до тази дата не бъдат проведени конкурси и не е налице действаща Наредба на СОС регламентираща тази дейност, то ползвателят в случая жалбоподателят се задължава да премахне сам преместваемия обект. Видно от цитираната разпоредба от договора за наем, за да възникне задължение за премахване на обекта е необходимо да са налице две кумулативни предпоставки, а именно до датата 31.12.2008г. да не е проведен конкурс и да не е приета наредба. В конкретния случай между страните не се спори, че към момента 31.12.2008г. конкурс за мястото на което се намира обекта не е проведен, но не е налице второто условие, а именно да не е приета наредба. Такава е била приета с решение на СОС от 20.12.2007г., като вече отношенията се уреждат по тази наредба. Освен това посочената разпоредба предвижда само премахването на обекта, но не и правила за прекратяване на договора. По силата на ЗЗД чл. 236 „Ако след изтичане на наемния срок използването на вещта продължи със знанието и без противопоставяне на наемодателя, договорът се счита продължен за неопределен срок”. Между страните по делото не се спори, че и до момента жалбоподателят ползва обекта, като заплаща наем. Не са ангажирани и доказателства собственика на имота да се е противопоставил на това ползване. Във връзка с това настоящият състав намира, че договорът за наем се е трансформирал от сключен в безсключен и доколкото не са ангажирани доказателства за това, че договорът е бил редовно прекратен, настоящият състав намира, че жалбоподателят в това производство има валиден и действащ договор за наем за обекта, предмет на оспорената заповед.

Преместваемият обект е поставен въз основа на одобрена схема за поставяне от главния архитект на С. от 13.01.2003г. (стр. 13 от делото), преодобрена и на 06.08.2010г. и въз основа на издадено разрешение за поставяне № 1 от 02.04.2003г. на Главния архитект на СО – район „О.”, с което е разрешено да се постави павилион тип „Призма лукс” от група павилиони № 6, конкретно павилион № 3 съгласно одобрената схема от главния архитект на С. на основание чл. 56 от ЗУТ и Наредба на

СОС.

С констативен акт № СА – 91 – 00 – 1 от 08.12.2011г. служители на отдел „Контрол по строителството” при СО – район „О.” са установили, че има поставен преместваем обект – павилион с размери около 1,50 на 1,50 м. и застроена площ около 3 кв.м. върху тротоар – публична общинска собственост на ул. Б. К. посока Халите, представляващ павилион по схема 6 с номер на павилиона 3. Установили са, че преместваемия обект е поставен в нарушение на чл. чл. 56 ал. 2 и 5 от ЗУТ и чл. 5 ал. 1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументални – декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на СО (НПОРИМДЕРДТСО).

Срещу констативния акт е подадено възражение от жалбоподателя, което обаче не е уважено.

Въз основа на констативния акт е издадена оспорената в това производство заповед.

Въз основа на събраните по делото доказателства настоящият състав намира, че разгледана по същество жалбата е основателна.

Във връзка със задължението на съда на основание чл. 168 ал. 1 от АПК да направи пълна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на основанията по чл. 146 от АПК, настоящият състав установи, че той е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съгласно § II, т. 2 представена по делото заповед № РД – 09 – 3345 от 29.05.2008г. на Кмета на СО и в изискуемата от закона форма, при спазване на административно производствените правила, но в противоречие с материално правните разпоредби и при неправилното приложение на материалния закон.

Основателно е възражението на жалбоподателя за това, че оспорената заповед е издадена в противоречие с материално правните разпоредби на закона. Между страните не се спори, че преместваемият обект – павилион – е поставен върху земя публична общинска собственост (тротоара на [улица]). Според въпрос между страните е дали жалбоподателят има валиден и действащ договор за наем за земята, върху която е поставен преместваемият обект. Настоящият състав по – изложените по – горе в това решение съображения намира, че жалбоподателят към момента на издаване на оспорената заповед, както и към момента на постановяване на това решение има действащ договор за наем със СО – район „О.” за земята, мястото, на което е поставен павилионът. Това е така, тъй като сключеният от жалбоподателя договор за наем (наречен споразумение) се е трансформирал от срочен в безсрочен и използването на терена продължава и към настоящия момент без противопоставянето на собственика, като не са представени доказателства за това този договор за наем да е бил валидно прекратен. В тази връзка незаконосъобразно в оспорената заповед административният орган е приел, че жалбоподателят няма сключен договор за наем за мястото, на което е поставен преместваемия обект.

На второ място от представените по делото доказателства безспорно се установи, че павилионът е поставен въз основа на сключен договор за наем (във връзка с изложеното по - горе). Поставен е въз основа на схема за поставяне, одобрена от главния архитект на С. и въз основа на валидно издадено разрешение за поставяне № 1 от 02.04.2003г. Съгласно разпоредбата на § 87 от Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община „Всички издадени до приемане на настоящата наредба безсрочни раз-решения за поставяне, както и разрешения за строеж и разрешения за монтаж, на преместваеми обекти се считат за издадени за максимално

допустимия срок по Наредбата за преместваемите обекти за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община, смятано от датата на приемане на настоящата наредба”. Видно от цитирания текст издадените безсрочни разрешения за поставяне, от която категория е издаденото на жалбоподателя разрешение за поставяне за преместваемия обект – павилион, се считат издадени и валидни за максимално допустимия срок по Наредбата, считано от датата на приемането на Наредбата, а именно от 20.12.2007г. Съгласно чл. 20 ал. 1 от Наредбата „Разрешение за поставяне на преместваеми обекти се издава за срока на договора, съгласието или споразумението със собственика на имота, но за не повече от пет го-дини”. Видно от събраните по делото доказателства, тъй като в конкретния случай се касае за безсрочен договор за наем, то следва да се приложи втората хипотеза – преценката да се извърши с оглед това изтекъл ли е максимално допустимият по наредбата срок по наредбата – 5 години. В тази връзка и във връзка с цитираното по горе настоящият състав намира, че в конкретния случай не е изтекъл максимално предвидения по наредбата срок, а именно 5 години от приемането ѝ. В тази връзка неоснователно е възражението на ответника, че е изтекъл срокът на издаденото разрешение за монтаж и съответно, тъй като то не е презаверено обектът подлежи на премахване. Въз основа на горното настоящият състав намира, че оспорената заповед е незаконосъобразна и издадена в противоречие с материално правните разпоредби, а именно в противоречие с § 87 ал. 1 от Наредбата. Във връзка с гореизложеното настоящият състав намира, че административният орган, неправилно и незаконосъобразно е приложил разпоредбата на чл. 57а ал. 1 т. 1 и 2 от ЗУТ, като е наредил отстраняването на поставения обект – павилион, поради това, че е поставен без разрешение и без правно основание или на отпаднало правно основание, тъй като видно от цитираното по – горе обектът на жалбоподателя е поставен на годно правно основание, въз основа на одобрена схема и издадено разрешение за поставяне, чиито срок по разпоредбата на § 87 от Наредбата не е изтекъл. Воден от горното настоящият състав счита, че оспорената заповед е издадена при неправилното прилагане на материалноправните разпоредби на закона, поради което се явява незаконосъобразна и като такава следва да бъде отменена. Във връзка с изхода на спора съдът намира за неоснователно искането на ответника за присъждане на разноски, поради и което същото не следва да бъде уважено, а искането на жалбоподателя за присъждане на разноски за основателно и следва да бъде уважено, като намира и че договореното адмокатско възнаграждение не е прекомерно.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № 18 - 42 от 09.02.2012г. на Директора на Дирекция „Контрол по строителството” на СО, с която се нарежда да бъде премахнат преместваем обект „Павилион”, поставен на тротоара в имот публична общинска собственост в кв. 9, м. „Зона Г – 14” по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], район „О.”, [улица]посока Халите след [улица].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма] със седалище [населено място], представлявано от М. И. Ц. сума в размер на 350 (триста и петдесет) лева, разноски за

тази инстанция.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: