

РЕШЕНИЕ

№ 369

гр. София, 15.01.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав, в публично заседание на 02.02.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Даниела Иванова, като разгледа дело номер **7976** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл.215, ал.1, във връзка с чл.57а от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба от А. Г. С. в качеството му на [фирма], [населено място], с вх. № ТК-08-00-157 / 31.08.2011 г. при Столична община срещу Заповед № РД-18-193 / 20.07.2011 г. на Директора на Дирекция „Контрол по строителството”, с която на основание чл. 57а, ал.1, т.1, ал.3, ал.6 и ал.7 от ЗУТ, във връзка с чл. 56, ал.2 от ЗУТ се нарежда на жалбоподателя като собственик на преместваем обект „ Рекламна къща на бира „К.” за сезонно ползване - бирария”, намиращ се в [населено място], [улица], пред читалище „В.”, поставен върху терен частна общинска собственост, съгласно АОС № 478 от 09.02.1998 г., да премахне същия, като възстанови мястото и околното пространство във вида преди поставяне на обекта.

С жалбата се иска отмяна на горесцитираната заповед като незаконосъобразна. Твърди се, че след изтичане на договора за наем на общински терен на 18.07.2008 г., е подписано официално споразумение от 15.07.2009 г. за периода от 01.07.2009 г. до сключване на договор за наем, но не по-късно от 31.08.2009 г. Излагат се съображения, че е налице ежемесечно плащане на определената от общината цена за ползването на терена, за което се представят фактури. Твърди се, че плащането на наем представлява наличие на наемно правоотношение, въпреки че нов договор за наем не е подписан. Твърди се наличие на разрешение за монтаж № 009 / 24.06.2002 г.

Ответникът, Директорът на Дирекция „Контрол по строителството” – Столична община, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата. Излага съображения за законосъобразност на заповедта и спазване на процесуалните изисквания при издаването. Смята, че поради изтичане на срока на договора за наем на имота липсва действащо разрешение и схема за поставяне по чл.56, ал.2 от ЗУТ. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не встъпва в процеса и не изразява становище по жалбата.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от активно легитимирано лице – адресат на оспорваната заповед и в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ, спазването на който съдът установи при съпоставка на датата, на която лицето е било уведомено за заповедта – 22.08.2011 г. и датата по входящия при ответника номер на жалбата 31.08.2011 г.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите на страните и прецени доказателствата по делото, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА СТРАНА следното :

Между страните не е спорно, че преместваемият обект е поставен върху терен частна общинска собственост, съгласно Акт за общинска собственост № 478 от 09.02.1998г., а единственият документ, представляващ разрешение за ползване на обекта, е Удостоверение № 7000- 301/ 31.07.03г., издадено от Кмета на район „ П.”. Същото е издадено на основание чл. 4, ал.1 т. 2, 3,4 и 6 от отм. Наредба № 6 за разрешаване ползването на строежите в Р. Б..

Между страните не се спори, че последният подписан договор за наем за ползване на общинския терен с Кмета на Столична община- район „ П.” е от 13.06.2003 г., с допълнително споразумение от 15.07.2009 г., с което срокът на действие е удължен „до сключване на договор за наем ...,но не по – късно от 31.08.2009 г.”.

Настоящото административно производство е започнало на 17.05.2011 г., когато служители от Дирекция „Контрол по строителството” към Столична община са извършили проверка на обекта. Издаден е Констативен акт № 1 / 17.05.2011 г. В него е констатирано, че за обекта не е одобрявана схема за поставяне от Главния архитект на [населено място], не е издадено разрешение за поставяне от правоимащия административен орган и не се одобрявани проекти. За поставянето на обекта не е представено изрично писмено съгласие от собственика на недвижимия имот- район „ П.” или писмен договор за наем за заетата от преместваемия обект площ. Актът е съобщен чрез залепване на самия павилион и на определеното за това място в сградата на район „П.” по реда на чл.57а, ал.5, съответно § 4 от ДР на ЗУТ и удостоверено по съответния ред, видно от служебни бележки № 1 и № 2 от 17.05.2011г.

Указана е възможността за подаване на възражение, каквото е постъпило с вх. № 9400-1828/ 20.05.2011 г. Възражението е разгледано от Директора на Дирекция „Контрол по строителството”, видно от обсъждането му в оспорваната заповед, но не е уважено от административния орган поради липсата на факти и обстоятелства, които да отменят констатациите на съставения акт.

Въз основа на констатациите от Констативен акт № 1 / 17 .05.2011г., за нарушения по чл.56,ал. 2 и ал. 5от ЗУТ във вр. с чл.80 от Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната

дейност на територията на Столична община и на основание чл. 57а, ал. 1, т.1, т. 2, ал. 3, ал. 6 и ал. 7 от ЗУТ, Директорът на Дирекция „Контрол по строителството”, упълномощен със Заповед № РД-09-3345 / 29.05.2008 г.на Кмета на Столична община, е издал оспорената в настоящото производство заповед, с която е наредил на [фирма], [населено място] като собственик на преместваем обект „ Рекламна къща на бира „К.” за сезонно ползване- бирария”, намиращ се на [улица]пред читалище „ В.”, върху терен публична общинска собственост, съгласно АОЦ 478/ 09.02.1998 г., да премахне същия като възстанови мястото и околното пространство във вида преди поставяне на павилиона.

При горната фактическа обстановка, установена въз основа на всички събрани по делото доказателства, по които страните не спорят, и след като обсъди доводите им, съдът прави следните ПРАВНИ ИЗВОДИ:

В резултат на извършената служебна проверка по реда на чл.168 АПК относно законосъобразността на оспорения административен акт, по отношение на всички основания, посочени в чл.146 от АПК, съдът установи следното:

Заповедта е издадена в писмена форма и със законоустановените реквизити. Съдържа разпоредителна част, като са посочени надлежно правните и фактическите основания за издаването ѝ и е мотивирана коректно с оглед фактическите основания, от които се е ръководил административният орган при издаването ѝ.

Като подписана от Директора на Дирекция „Контрол по строителството”, въз основа на представено редовно упълномощаване със Заповед № РД-09-3345 / 29.05.2008 г. на Кмета на Столична община, предвид разпоредбите на чл.57а, ал.3, във връзка с §1, ал.3 от ДР на ЗУТ, оспорената заповед е издадена от компетентен орган.

Съдът не споделя съображенията на жалбоподателя, че този административен орган не е сред лицата, на които кметът на СО може да възлага функции, доколкото в случая е налице специалната разпоредба на § 1 , ал.3 от ДР на ЗУТ, която дава възможност за делегиране на правомощия от страна на кмета на общината по този закон „на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация”. Напълно ясна волята на Кмета на Столична община да възложи функциите, свързани с издаването на заповеди по чл.57а, ал.3 от ЗУТ, на съответното длъжностно лице.

Освен това, следва да се отчете факта, че както основанията за премахване на преместваемите обекти, т.е. за издаване на заповедта, така и административната процедура, която се следва, т.е. реда за издаването ѝ, са напълно уредени именно в закона. По смисъла на чл. 56, ал. 1 и 2 от ЗУТ върху недвижими имоти могат да се поставят преместваеми обекти на търговска дейност въз основа на разрешение за поставяне, издадено по ред, установен с наредба на общинските съвети, а премахването им се извършва по реда и основанията, визирани в чл. 57а ЗУТ.

В конкретния случай като основание за издаване на заповедта е посочено, че процесният преместваем обект е без разрешение за поставяне, съгласно изискванията на чл.56, ал.2 от ЗУТ, и без изрично писмено съгласие от собственика на поземления имот или договор за наем на заетата от преместваемия обект площ, съгласно чл.56, ал.5 от ЗУТ, т. е. налице са основанията за издаване на заповед за премахване по чл. 57а, ал. 1, т. 1 и т.2 ЗУТ

Наличието на тези основания са единствените релевантни юридически факти за премахването. В горния смисъл е и последна съдебна практика на ВАС, съображенията на която се споделят и от настоящия състав: Решение № 14798 от

4.12.2009 г. на ВАС по адм. д. № 9882/2009 г., Решение № 6555 от 19.05.2009 г. на ВАС по адм. д. № 682/2009 г. и др.

Съдът счита, че оспорената заповед съответства на приложимите материалноправни разпоредби.

Разпоредбата на чл. 57, ал. 1 от ЗУТ допуска върху недвижими имоти да се поставят рекламни елементи, като ал. 3 обвързва правомерното им поставяне (когато е в чужд имот), от издаването на разрешение въз основа на изрично писмено съгласие на собственика на имота, респективно при наличие на писмен договор за наем на заетата от съоръжението площ. Липсата им, посочена като основания за премахване на обектите в чл. 57а, ал. 1, т. 1 и т.2 ЗУТ, поражда правомощието на Кмета на общината по чл. 57а, ал. 3 от ЗУТ да разпорежи неговото премахване.

В настоящия казус фактическите основания за издаване на заповедта за премахване попадат, както бе споменато, в хипотезата на т. 1 и т.2 от ал. 1 на чл. 57а от ЗУТ. Съдът, предвид изложените по-горе факти, между които страните не спорят, счита, че фактическите основания за издаване на заповедта към момента на издаване на обжалвания индивидуален административен акт са налице.

Обектът е бил поставен въз основа на Разрешение за монтаж № 009/24.06.2003г., за съществуването на който съдът приема въз основа на Удостоверение № 7000-301/31.07.03 г. на кмета на Район „П.“, от което е видно, че обектът може да се ползва по предназначение съгласно Договор № 01-09 / 13.06.2003 г., т.е. и то е обвързано със срока на договора за наем.

Жалбоподателят не разполага с разрешение и не е правил постъпки за снабдяване с такова по реда на действащия Закон за устройство на територията, поради което и основанието, предвидено в чл.57а, ал.1 т.1 от ЗУТ, а именно липса на валидно разрешение за поставяне, съгласно действащата нормативна уредба, е налице.

Налице е второто посочено в заповедта основание за премахване, съгласно чл.57а, ал.1 т.2 от ЗУТ / „ в чужд имот без правно основание или правното основание за издаване на разрешението за поставяне е отпаднало“, при неспазване на изискването съгласно чл.56, ал.5 от ЗУТ / „изрично писмено съгласие от собственика на поземления имот или писмен договор за наем на заетата от преместваемия обект площ“/.

Тъй като павилионът е поставен в чужд имот, който е публична общинска собственост, за поставянето му се изисква действащ договор за наем. Жалбоподателят не оспорва, че срокът на договора за наем е изтекъл. По делото е представено и Споразумение от 15.07.2009 г. с кмета на СО- район „ П.“, с което е постигнато съгласие жалбоподателя да ползва горепосочения общински терен като срокът на действие на споразумението е „до сключване на договор за наем, но не по-късно от 31.08.2009 г.“

Въпреки посочения в споразумението краен срок на действие на договора, жалбоподателят излага съображения, че този договор се е превърнал в безсрочен по правилата на Закона за задълженията и договорите.

Съдът не споделя тези аргументи по следните съображения: Земята, върху която е поставен павилионът, е публична общинска собственост. В случая са неприложими общите разпоредби на Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/, доколкото в ЗОБС има специална уредба. Поради вида на собствеността върху процесния обект - части от имот публична общинска собственост спрямо възникването и прекратяването на наемни правоотношения се прилага Закона за

общинската собственост. Този специален закон не е регламентирал възможността за сключване на срочни наемни правоотношения с трети лица за срок по-голям от 5 години - чл.14, ал.7 от ЗОБС, още по-малко пък на безсрочни такива. Затова и не може да има субсидиарно приложение разпоредбата на чл.236 от Закона за задълженията и договорите за трансформиране на срочен в безсрочен наемен договор, доколкото това би противоречало на изричната разпоредба в специалния закон. По силата на материалноправната норма на чл.15, ал.3 от ЗОБС такова приложение на ЗЗД е допустимо само относно „реда за прекратяване” на наемните правоотношения по чл.14, ал.3 и ал.7 от ЗОС, но не и по отношение на възникването и съществуването им. По тези съображения, разпоредбата на чл.236 от 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 обект части от имот публична общинска собственост. Това е така, и защото съгласно чл.14, ал.7 от ЗОБС само след решение на Общинския съвет части от такива обекти могат да се отдават под наем и винаги за ограничен период от време. / В горния смисъл са и Решение № 10403 от 24.10.2006 г. по адм. д. № 4701/2006 г., III отд. на ВАС, Решение № 6827 от 21.06.2006 г. по адм. д. № 2893/2006 г., III отд. на ВАС, Решение № 1224 от 08.02.2005 г. по адм. д. № 9010/2004 г., III отд. на ВАС и други/. Доколкото договорът за наем на имот – публична общинска собственост е прекратен за процесния обект, считано от 31.08.2009г., към датата на проверката, а и към момента на издаване на процесната заповед на 20.07.2011 г., съдът приема, че не е налице изрично писмено съгласие на собственика на поземления имот или договор за наем на заетата от преместваемия обект площ по смисъла на чл.56, ал.5 от ЗУТ.

Позоваването на редовното заплащане на месечната цена за ползването на терена е обстоятелство, неотнормено към предмета на настоящия спор, съответно извън обективните предели на преценката за изпълнението на материалноправните условия, предмет на установения в случая разрешителен режим за поставяне на преместваем обект на територията на общината. Евентуалното връщане на платените суми е въпрос от гражданскоправен, а не административен характер.

Предвид изложените съображения, оспорваната заповед е постановена при спазване на материално – правните предпоставки за издаването ѝ и в съответствие с целта на закона, поради което не е налице основание за отмяна по чл.146, т.4 и т.5 от АПК.

При издаването на оспорения административен акт не са допуснати и съществени нарушения на административно- производствените правила, които биха могли да са основания за отмяна съгласно чл.146, т.3 от АПК. Спазено е процесуалното правило на чл. 57а, ал. 2 от ЗУТ, елемент от фактическият състав по издаването на заповедта, тя да се предхожда от констативен акт, съставен от служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ и съобщен по надлежния ред, жалбоподателят е депозирал възражение срещу административния акт, с което е упражнил и правото си на защита в административното производство.

Въз основа на представените от страните доказателства и техните становища и като провери законосъобразността на оспорения административен акт по отношение на всички основания по чл. 146 АПК, съдът счита, че заповедта се явява законосъобразна, като издадена в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона, при

постановяването ѝ не са допуснати процесуални нарушения, постановена е от компетентен орган и в изискуемата форма и жалбата срещу нея, като неоснователна,

следва да бъде отхвърлена.

Предвид изхода на делото, на основание чл.143, ал.3 от АПК страната, за която административният акт е благоприятен има право на разноси по делото. Такива са поискани своевременно от ответника, чрез юрк. П. в последното по делото съдебно заседание за юрисконсултско възнаграждение, каквото съдът счита, че следва да бъде присъдено в минималния размер по чл.7, ал.1, т.4, вр. чл.8 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения на Висшия адвокатски съвет. Воден от горното и на основание чл.172, ал.2, чл.143, ал.3 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] , [населено място] срещу Заповед №РД- 18-193/20.07.2011 г. на Директора на Дирекция „Контрол по строителството”.

ОСЪЖДА [фирма] , [населено място], представлявано от А. Г. С. да заплати на Столична община, Дирекция „Контрол по строителството”, [населено място] сумата от 150 / сто и петдесет/ лева юрисконсултско възнаграждение.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

Решението на основание чл.215, ал.7 от ЗУТ е окончателно и не подлежи на обжалване и протест.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: