

РЕШЕНИЕ

№ 1518

гр. София, 11.03.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 26 състав,
в публично заседание на 12.02.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мирослава Керимова

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **11596** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следв. от АПК във вр. с чл. 215 от ЗУТ.

Образувано е по жалба на [фирма] [населено място] срещу заповед № РД – 18 – 163/04.11.2013г на директор на Дирекция „Общнски строителен контрол” при Н. Столична община. Претендира се незаконосъобразност на оспорения акт поради допуснати съществени процесуални нарушения и неправилно приложение на материалния закон. На първо място се оспорват фактите по съставения акт, като се твърди, че липсата на установена фактическа обстановка, която съответства на действителната е причина и за неправилното приложение на материалния закон. Според жалбоподателя, същият разполага с Акт за узаконяване № 13/05.02.2003г на гл. архитект на район О. П., с който се узаконява павилион за автомивка на ъгъла на бул. С. и [улица] от ЗУТ. В края на страницата на същия акт било посочено, че Павилион № 61 се поставя по схема за разполагане на район О. от 13.08.1990г. Твърди, че има одобрени и съгласувани схеми за поставяне на определен брой обекти, между които и павилион № 61. Според жалбоподателя, когато обектът се разполага върху общински терен, е необходимо той да е включен в одобрен схема на гл. архитект, действаща към момента на издаване на разрешението, което било изпълнено, видно от представените доказателства. На следващо място в жалбата се оспорва твърдението на ответника в оспорвания акт, че липсва съгласие на собственика на терена, върху който е поставен павилиона, тъй като не е представен договор за наем на заетата от преместваемия обект площ. Жалбоподателят твърди, че [фирма] има валидно сключен договор за наем със [фирма] от 22.05.2009г, който бил

действащ и към момента, като със същия на жалбоподателя се предоставя за ползване терен от 48 кв.м., върху който е изграден преместваем павилион, временен обект, който не е предмет на договора, тъй като е собственост на дружеството. Преди това бил сключен договор от 2001г. действащ със съответни анекси до 2009г. На основание гореизложеното се прави искане за отмяна на оспорвания акт като незаконосъобразен, постановен в противоречие с действителните факти и при несъбиране на доказателства за установяване на фактическата обстановка. На последно място се сочи, че предвид неустановената фактическа обстановка стои въпроса относно приложимостта на процедурата по чл. 57 а ал.3 от ЗУТ.

В съдебно заседание, жалбоподателят се представлява от адв. Б., който поддържа жалбата. На въпрос на съда от името на дружеството заявява, че в съставения констативен акт оспорва заключението на органа, че липсва договор за наем и схема за поставяне на обекта, като в тази насока представя писмени доказателства, с които да потвърди твърденията си. Заявява, че не прави искане за допускане на техническа експертиза по делото, тъй като по никакъв начин не оспорва съществуването на обекта на място в параметрите отразен в съставения констативен акт и издадената въз основа на него заповед. Претендира разноси по делото.

Ответникът по оспорването, директор на Дирекция „Общински строителен контрол” при СО взема становище за неоснователност на жалбата. Прилага писмено становище, в което се развиват подробни съображения за валидност и законосъобразност на издадения административен акт. Според ответника, предвид законоустановеното в § 1, ал. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ правомощие на Кмета на общината да предоставя свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската /районната/ администрация/, със Заповед № РД-09-1423 от 05.12.2012г. на Кмета на Столична община, приложена към административната преписка, на Директора на Дирекция "Общински строителен контрол"- СО, в раздел II, т. 2 от административния акт са делегирани функции да издава заповеди за премахване на обектите по чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ на основание чл. 57а, ал. 3 от ЗУТ. В тази насока се твърди, че административният орган, издал обжалваната заповед, е действал при условията на валидно упълномощаване и в границите на предоставената му компетентност, предвид факта, че валидността на упълномощаването произтича от правата на Кмета на Столична община по силата на § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ. Ответникът претендира, че обжалваният административен акт съдържа всички законоустановени в чл. 59, ал.2 от АПК реквизити. Според него, при спазване на законоустановената процедура, адресатът на акта е своевременно уведомен за образуването административно производство, като със съставения Констативен акт № СА – 9200-178/16.09.2013г от длъжностни лица по чл. 223 от ЗУТ по реда на чл. 57а, ал.2 от ЗУТ е започнало производството по чл.57а от закона за премахване на поставения обект. Твърди, че в чл.56 от ЗУТ са изброени преместваемите обекти, като изрично са посочени "павилиони". Според констатацията на комисията отразена в констативния акт, се касае за незаконно поставен павилион, разположен в имот - общинска собственост. Размерите на преместваемия обект са 14/5м и приблизителна площ около 72 кв.м.. Обектът се намира в [населено място], район О., кв. 150, Зона П-Ц с административен адрес: бул.

С., ъгъла с ул. О., видно от приложената към констативния акт ситуация. Според ответника, в настоящия случай е налице поставяне на преместваем обект по смисъла на чл. 56, ал.1 от ЗУТ от дружеството, а именно: преместваемо съоръжение павилион - автомивка, поставен в нарушение на изискванията на чл.57а, ал.1, т.1, ал.3, ал. 6 и ал. 7 от ЗУТ във вр. с чл. 56 ал.2 от ЗУТ във вр. с чл. 80 от и Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (заглавие изменено с Решение № 1 по Протокол № 29 от 15.01.2009 на Столичния общински съвет). Твърди, че в момента на съставяне на констативния акт от служители на районната администрация по чл. 223 от ЗУТ, от страна на жалбоподателя не са представени изискваните се и описани погоре необходими актове, поради което и заповедта била издадена от компетентен орган, при спазване на законовоерегламентираната процедура и при правилно приложение на материалния закон.

В съдебно заседание, ответникът, директор на Дирекция ОСК при СО се представлява от юрк. П.. Оспорва жалбата. Моли за пресъждане на юрисконсултско възнаграждение.

СГП, уредомена за производството по делото, не прави искане за конституиране като страна в производството и не взема становище по съществото на спора.

АССГ в настоящия съдебен състав, при извършена служебна проверка за допустимост на оспорването, приема жалбата за допустима като подадена в срок , от активно процесуално легитимирана страна, срещу акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност пред настоящия съд и съдебен състав.

Предмет на контрол за законосъобразност в настоящото производство е заповед № РД – 18 – 163/04.11.2013г, подписана от директор на Дирекция „Общински строителен контрол” при СО, с която се нарежда на [фирма] да премахне незаконосъобразно поставено преместваемо съоръжение „павилион - автомивка”, поставен в [населено място], район О., кв. 150, Зона П-Ц, с административен адрес: бул. С., ъгъла с ул. О.. Липсват данни за датата на връчване на заповедта на дружеството, като последното е адресат на заповедта и като такъв е активно процесуално легитимирано да я оспорва. Заповедта е издадена 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, във връзка с чл.80 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община /НПОРИМДЕРДТСО/ и правомощията по ЗУТ, предоставени на директор на Д” О.” при СО със Заповед №РД-09-1423/05.12.2012г на Кмета на Столична община за премахване на незаконосъобразно поставени преместваеми обекти. Същата заповед има характер на индивидуален административен акт по чл. 214 от ЗУТ и подлежи на съдебен контрол за законосъобразност пред АССГ на основание чл. 215 от ЗУТ.

При извършена преценка и след анализ на събраните по делото доказателства, както и

като взе предвид становищата на конституираните страни, АССГ приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Обжалваната заповед е валиден административен акт, издаден от компетентен орган във валидна писмена форма. § 1, ал. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ дава правомощие на Кмета на общината да предоставя свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската /районната/ администрация/. Касае се за законово предвидена възможност за делегиране на права. На л. 40 по делото е представена Заповед № РД-09-1423 от 05.12.2012г. на Кмета на Столична община, видно от текста на която, на Директора на Дирекция "Общински строителен контрол"- СО, в раздел II, т. 2 от административния акт са делегирани функции да издава заповеди за премахване на обектите по чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ на основание чл. 57а, ал. 3 от ЗУТ. Предвид горното, се установява, че административният орган, издал обжалваната заповед, е действал при условията и в рамките на делегираната компетентност. Оспорваната заповед е във валидна писмена форма, изведена през деловодната система на администрацията при органа, който я е подписал.

При извършена проверка за издаване на оспорвания акт при спазване на законоворегламентирана процедура и в съответствие с разпоредбите на материалния закон, АССГ констатира и установи следното от фактическа и правна страна:

Във връзка с правомощията им по чл.223 от ЗУТ, длъжностни лица от район „О.“ извършват проверка на място и по документи на преместваем обект по смисъла на чл.56, ал.1 от ЗУТ, а именно: „Павилион - автомивка", поставен в [населено място], район О., кв. 150, Зона П-Ц, с административен адрес: бул. С., ъгъла с ул. О., при което от фактическа и правна страна е установено:

Поставеният преместваем обект представлява павилион – автомивка с размери 14 м на 5 м /площ около 72 кв.м./, състоящ се от два метални павилиона, монтирани върху бетонна площадка и предназначен за измиване на автомобили. П. е захранен с ел. енергия и вода. Обектът е собственост на [фирма] с управител Р. Б.. Имотът, върху който е поставено преместваемост съоръжение е общинска собственост, включен в капитала на [фирма].

Тези констатации на длъжностните лица по чл. 223 от ЗУТ от район О. са отразени в съставен Констативен акт № СА – 9200-178 по чл.57а, ал.2 от ЗУТ., с който е образувано административно производство по чл.57а, ал.3 от ЗУТ за налагане на принудителна мярка по чл. 57а ал.1 от ЗУТ. Собственикът на обекта е уведомен за започналото административно производство със Съобщение № СКА – 07 – 00 – 1/13/ 16.09.2013г на СО – район О.. Констативният акт е съставен в отсъствие на адресата и е връчен на същия на 07.10.2013г, видно от положения подпис на управителя – л. 24 по делото. Същият е обявен и по реда на параграф 4 от ДР на ЗУТ , чрез залепване на съобщение върху обекта и на предвиденото за това място в сградата на районна

администрация, за установяване на което са съставени служебни бележки от 03.10.2013г и 07.10.2013г. – л. 29 по делото.

Дотук изложените фактически установявания в рамките на процедурата по издаване на оспорваната заповед не се оспорват от жалбоподателя.

Последният не възразява, че на място съществува обект, индивидуализиран в съставения констативен акт с параметри по акта, както и не възразява срещу установеното, че обектът е собственост на дружеството, а земята, върху която е поставен е общинска собственост, включена в капитала на [фирма] – акт за общинска собственост на този имот е представен на л. 26 по делото.

Оспорват се от страна на жалбоподателя фактическите констатации по съставения констативен акт и заповедта, въз основа на първия, според които: 1. обектът е изграден в общински имот без валидно издадено разрешение за поставяне на преместваем обект; 2. без писмено съгласие на собственика на терена – район „О.“, нито писмен договор за наем на заетата площ. В тази насока и за опровергаване на сочените констатации от страна на ответника от жалбоподателя се представят следните писмени доказателства:

На първо място, жалбоподателят представя поредица от договори и споразумения със [фирма] от 2001 до 2009г, видно от които дружеството е в облигационни отношения с това ЕАД, в капитала на което е включен процесния терен, върху който е поставен преместваемия обект. Последният договор на л. 18 по делото е от 22.05.2009г, като със същия [фирма] предоставя на [фирма] за временно и възмездно ползване следния свой недвижим имот, а именно: терен от 48 кв.м., находящ се в [населено място], [улица], върху който терен е изграден павилион, като временен обект, който павилион не е предмет на договора. Договорът е подписан от двете страни, като видно от една от клаузите му, същият влиза в сила на 01.06.2009г, като е без срок. АССГ в настоящия състав няма правомощия да осъществява контрол за законосъобразност върху така представения договор като доказателство по делото, още повече, че от страна на ответника не се правят възражения относно приемането на същия като доказателство по делото. Ответникът единствено посочва, че такъв договор не е бил представен по време на проверката. В действителност, липсват данни относно представянето на такъв договор по време на проверката при съставяне на констативния акт, но следва да се отчете това, че констативният протокол и проверката на място са извършени в отсъствие на собственика на обекта. Дружеството чрез управителя си се е запознало с констатациите в съставения акт едва на 07.10.2010г чрез получаване на препис от същия, съставен на 16.09.2013г. Само по себе си непредставянето на този договор от страна на дружеството в административното производство не означава, че такъв договор не е съществувал. Наличието на така подписан договор със [фирма], според съда в настоящия съдебен състав има характер на дадено съгласие на собственика на имота за ползване на същия чрез поставяне върху него на преместваемо съоръжение – павилион. За пълнота, съдът единствено може да посочи, че така представения договор за наем е без срок, което е недопустимо съгласно разпоредбите на ЗОС. Съгласно разпоредбата на чл. 14 ал. 3 от ЗОС, срокът за отдаване под наем на имота – частна общинска собственост не

може да бъде по-дълъг от 10 години. Дори и при приложението на тази правна норма обаче, представеният от страна на дружеството договор се явява действаш такъв, тъй като има действие от 01.06.2009г. Предвид гореизложеното, съдът приема, че с представеното писмено доказателство – договор за наем от 2009г – л. 18 от страна на жалбоподателя се опровергава констатацията на органа за нарушение по чл. 56 ал.5 от ЗУТ, а именно: В действителност се установява, че се касае за разположение на преместваем обект в чужд поземлен имот, доколкото същият е общинска собственост и внесен в капитала на [фирма], но от страна на собственика има изрично писмено съгласие за държане на имота от дружеството, доколкото между страните [фирма] и [фирма] е подписан писмен договор за наем на заетата от преместваемия обект площ и същият се явява действаш към датата на проверката – 16.09.2013г, към датата на издаване на обжалваната заповед – 04.11.2013г и към момента на постановяване на съдебния акт.

По отношение на констатацията касаеща нарушение по чл. 56 ал.2 от ЗУТ. Съгласно текста на същата правна норма, за обектите по ал. 1 /преместваеми обекти/ се издава разрешение за поставяне по ред, установен с наредба на общинския съвет, а за държавни и общински имоти - и въз основа на схема, одобрена от главния архитект на общината. За държавните имоти схемата се одобрява след съгласуване със съответната централна администрация, която стопанисва имота, а в останалите случаи - с областния управител. Редът за издаване на посоченото разрешение за поставяне е в цитираната и от ответника Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и монументално-декоративни елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община (заглавие изменено с Решение № 1 по Протокол № 29 от 15.01.2009 на Столичния общински съвет). Съгласно същата, поставянето на преместваеми обекти върху имоти общинска собственост се извършва с разрешение за поставяне от главния архитект на общината, съответно на района в зависимост от съответната зона на СО и въз основа на схема за поставяне. По делото не се представя като доказателство такова разрешение за поставяне, но на л. 14 и следв. от страна на жалбоподателя се представя т.нар. Акт за узаконяване № 13/05.02.2003г на преместваемо съоръжение по чл. 56 от ЗУТ, съгласно който кметът на СО район О. узаконява преустройство на павилион – автомивка на основание одобрен проект на 30.02.2003г, съгласувани ВиК и Ел. проекти; протокол за хидрогеоложки условия и подземни води; конструктивно становище; договор за наем от 2001г и анекси към него и пр. В така съставения акт за узаконяване изрично е посочено, че се касае за павилион № 61 съобразно схема за поставяне /разполагане/ от район О.. Към преписката са представени съгласувана схема за разполагане на павилиона, одобрена от главния архитект на С., становище на гл. архитект на район О. относно статута на имота. От страна на ответника отново не са оспорени така представените от жалбоподателя доказателства, същите не се коментират по никакъв начин, като се прави единствено възражение в хода по същество на спора, че за обекта не е представено разрешение за поставяне, издадено от компетентния орган. АССГ в настоящия съдебен състав приема, че в действителност представения Акт за узаконяване на павилиона има предвид преустройството на същия в автомивка, но съдът приема, че в хода на процедурата по издаването му, компетентният орган /главен архитект на района/ е извършил преценка относно законосъобразността на поставянето на същия обект и с оглед съществуването на одобрена и съгласувана

схема, както и допустимостта на поставянето му. Целта на сочената Наредба при издаване на процесните разрешения за поставяне е да се извърши проверка относно съществуването на одобрена и съгласувана схема, одобрен проект, съгласуван с ВиК и ел. проект, договор за отдаване под наем и пр., каквито в конкретната хипотеза са били представени на главния архитект на район О., който е издал представения от жалбоподателя Акт за узаконяване на преместваемо съоръжение по чл. 56 от ЗУТ. Предвид представянето на този акт, съдът не може да приеме, че към датата на проверката от органите по чл. 223 от ЗУТ са били налице предпоставки за премахване на процесното преместваемо съоръжение, поради липса на разрешение за поставяне с одобрена схема и договор за наем с общината.

Предвид гореизложеното, АССГ в настоящия съдебен състав приема, че жалбата на дружеството е основателна, а оспорваната заповед следва да бъде отменена като постановена при допуснати процесуални нарушения и неправилно приложение на материалния закон. От страна на проверяващите органи не са положени усилия за установяване на фактическата обстановка, като са констатирани факти, които се опровергават в хода на съдебното производство.

Предвид изхода на делото, на жалбоподателя се дължат разноси в размер на 50 лв държавна такса.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал.2 от АПК АССГ в настоящия съдебен състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на [фирма] [населено място] заповед № РД – 18 – 163/04.11.2013г на директор на Дирекция „Общнски строителен контрол” при Н. Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма] [населено място] разноси по делото в размер на 50 лв.

Решението е окончателно.

Препис от решението да се изпрати на страните за сведение.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: