

РЕШЕНИЕ

№ 3204

гр. София, 20.10.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, II отделение 24 състав, в открито заседание на 20.09.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гергана Мартинова, като разгледа дело номер **6659** по описа за **2008** 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 Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на „Н. К.“, гр. С., представлявано от Н. С. Кръковски, срещу заповед № РД-18-14/23.06.2008г. на директора на дирекция „Контрол по строителството“ при Столична О. с която е наредено премахване на незаконния преместваем обект „Павилион“, намиращ се в УПИ VIII – 10, 11, кв. 104, м. „Зона Б-2“ по плана на гр. С., район „Възраждане“, Столична О. с административен адрес: бУ. „М Луиза“ № 87.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като постановен при съществено нарушение на административно-производствените правила, в противоречие с материално-правните разпоредби и при липса на компетентност. Твърди се, че оспорената заповед не е мотивирана и е издадена от административния орган без същия да е събрал и изследвал в пълнота всички доказателства по случая, както и без да бъде уведомен жалбоподателят за започване на административното производство. Възражава се също така, че за процесния обект са издадени всички надлежни документи от компетентните органи, както и същият е поставен в съответствие с нормативните изисквания към момента на постановяването и по отношение на него е неприложима нормата на чл. 57а от ЗУТ. Жалбоподателят

твърди още, че е собственик по давност на дворното място, в което се намира процесния обект, като за установяване на правото му на собственост е образувано гр. дело № 9955/2007 г. по описа на СРС и „Н. Д.” не е собственик на този недвижим имот и не следва да се иска съгласието му за поставянето на павилиона, който е и заварен. Претендира се от съда да постанови решение, с което да бъде отменена оспорената заповед, както и да бъдат присъдени направените по делото разноски.

Ответникът – СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена, а оспорената заповед потвърдена.

Заинтересованата страна – „Н. Д.” – редовно призована, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна по подробно изложени съображения в писмени бележки. Претендира и присъждане на направените по делото разноски.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № РД-18-14/23.06.2008 г. на директора на дирекция „Контрол по строителството” при Столична О. на основание чл. 57а, ал. 1, т. 1 и т. 6 и ал. 3 от ЗУТ, е наредено на Н. С Кърковски, в качеството му на „Н. Кърковски – Кърк-На”, в срок от 14-дни от получаване на заповедта да премахне доброволно незаконен преместваем обект „Павилион”, намиращ се в УПИ VIII – 10, 11, кв. 104, м. „Зона Б-2” по плана на гр. С., район „Възраждане”, Столична О. с административен адрес: бу. „М Луиза” № 87, както и да освободи мястото от всички строителни отпадъци. Със заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г. кметът на Столична О. на основание чл. 44, ал. 1, т. 1 и т. 13 от ЗМСМА, чл. 5, ал. 1 от ЗУТ и § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ, е предоставил правомощията по издаване на заповеди по чл. 57а, ал. 3 от ЗУТ на директора на дирекция „Контрол по строителството” към Столична община.

Процесната заповед е издадена във връзка с извършена проверка от служители на район „Възраждане”, Столична О. в резултат на която е съставен и констативен акт № 07 от 04.04.2008 г. Съгласно цитирания акт е монтиран от жалбоподателя преместваем обект – павилион, представляващ едноетажен обем от PVC конструкция с размери 2.0/2.5 м. и височина 2.2 м., върху терен собственост на „Н. Д.” - УПИ VIII – 10, 11, кв. 104, м. „Зона Б-2” по плана на гр. С.. Констатирано е, че преместваният обект не е регистриран в район „Възраждане”, Столична О. поставен е без разрешение за поставяне и без одобрена схема от главния архитект на Столична О. както и правно основание за заемане на терена в нарушение на чл. 56, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 57а, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 3 от ЗУТ. В констативния акт се посочва също така, че процесният обект възпрепятства достъпа до поземления имот и е в лошо санитарно-хигиенно

състояние, амортизиран. Съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 199, том I, рег. № 3603, дело № 183/2007 г. теренът – дворно място с площ от 504 кв. м., съставляващо поземлен имот № 10, кв. 104, отреден, заедно с поземлен имот № 11, като УПИ VIII – 10, 11 с площ общо 741 кв. м., върху който е монтиран процесния павилион, е собственост на заинтересованата в настоящото производство страна „Н. Д.“ .

Срещу констативен акт № 07/04.04.2008 г. е постъпило възражение В. № СА-94-Н-9/11.04.2008 г. от жалбоподателя, в което същия възражава срещу започването на процедура по чл. 57а от ЗУТ, тъй като процесният обект е поставен в съответствие с нормативните изисквания и за него са издадени надлежни документи от компетентни държавни органи по време на действието на ЗТСУ. Във възражението е посочено също така, че жалбоподателят е собственик по давност и владее необезпокоявано дворното място, представляващо УПИ VIII – 10, 11, кв. 104 и „Н. Д.“ не е собственик на имота, за което и обстоятелство е образувано гр. дело № 9955/2007 г. по описа на СРС, 25 състав.

Пред административния орган, както и в настоящото съдебно производство, за доказване на законността на процесния обект от жалбоподателя са представени: разрешение за строеж № 40/09.07.1997 г. за извършване на „Преустройство и смяна на предназначението на съществуваща сграда в цех за производство на хляб и хлебни изделия“; техническо становище за преустройството; заповед № ЛК-182/22.07.1998 г. на ДИТСК-гр. С.; договор от 05.02.1997 г. за технически контрол на обект „Преустройство и смяна на предназначението на съществуваща сграда в цех за производство на хляб и хлебни изделия“; протокол от 20.12.1996 г. на район „Възраждане“, Столична община; работен проект и конструктивно становище за обект „Преустройство и смяна на предназначението на съществуваща сграда в цех за производство на хляб и хлебни изделия“; санитарно разрешително № 10252/20.12.1997 г. за работилница за гевреци и хлебни изделия; становище на служба „Противопожарна охрана“ от 24.09.1997 г.; становище на РИОС-С. от 1998 г.; протокол за приемателна комисия за въвеждане в експлоатация на ел. съоръжения от 1997 г.; служебна бележка № 11422 на „ВиК“ ЕАД; договор за продажба на електрическа енергия от 1997 г.; становище за въвеждане в експлоатация на строеж „Преустройство и смяна на предназначението на съществуваща сграда в цех за производство на хляб и хлебни изделия“, издадено от район „Възраждане“, Столична община; акт за установяване годността за приемане на строеж „Преустройство и смяна на предназначението на съществуваща сграда в цех за производство на хляб и хлебни изделия“; протокол на Държавна приемателна комисия за строеж „Преустройство и смяна на предназначението на съществуваща сграда в цех за производство на хляб и хлебни изделия“; удостоверение № 70-00-163/02.02.2005 г. от Столична община; копие от цифровия кадастър на С. за поземлен имот пл. № 10, кв. 104; удостоверение за регистрация на обект – работилница за хляб и хлебни изделия, издадено от СХЕИ. Така представените строителни книжа,

касят единствено строеж „Преустройство и смяна на предназначението на съществуваща сграда в цех за производство на хляб и хлебни изделия”, поради което същите се явяват неотнормими към предмета на спора и самия процесен обект и в настоящото производство съдът не следва да ги обсъжда. За процесният обект са представени само удостоверение за регистрация на павилион за хлебни изделия на СРИОКОЗ от 27.09.2007 г., като в приложената по делото одобрена от район „Възраждане”, Столична О. обяснителна записка на „ИМ-АРХ” – С. от 30.05.1997 г. за обект „Преустройство и смяна на предназначението на съществуваща сграда в цех за производство на хляб и хлебни изделия” е посочено само, че на БУ. „М Луиза” се предвижда с врата и малък павилион за продажба на готова продукция, изработени от алуминий и стъкло, а в представения одобрен архитектурен проект за строеж „Преустройство и смяна на предназначението на съществуваща сграда в цех за производство на хляб и хлебни изделия” се съдържа изглед разрез: А-А на павилион за продажба на хляб.

По отношение правото на собственост върху дворното място, върху което е разположен процесния павилион, жалбоподателят представя удостоверение от СРС, 25 състав по гр. дело № 9955/2007 г., искова молба от 29.07.1999 г. до СРС, определение № 99/2007 г. от 13.04.2007 г. по гр. дело № 71/2006 г. на ВКС, решение от 12.07.2002 г. на СРС по гр. дело № 6217/1999г., решение от 08.08.2005 г. на СГС по гр. дело № 2017/2003 г., скица № 282 от 01.08.1999 г. за УПИ VIII – 10, 11, кв. 104, заповед № РД-57-134/18.03.1998 г. на областен управител на област С., допълнена със заповед от 24.03.1998 г., които писмени доказателства, към датата на издаване на оспорената заповед, не легитимират същият като собственик на част от УПИ VIII – 10, 11, кв. 104, с площ от 504 кв. м.

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото са допуснати и приети две съдебно-технически експертизи. Съгласно заключението на вещото лице Д Р Д процесният обект е павилион за продажба на готова продукция от цех за производство на хляб и хлебни изделия, находящ се в УПИ VIII – 10, 11, кв. 104, като за него при справка в район „Възраждане” не се съхраняват строителни книжа или каквато и да било техническа документация. При оглед на място вещото лице е констатирало, че павилионът е от метална конструкция с метални профили и плътна занитена метална обшивка, от к+1.00 м. е остъклен от трите страни, със застроена площ от 3.00 кв. м. и височина 2.50 – 3.00 м, както и в добро състояние. В заключението е посочено също така, че за процесния обект има издадено разрешение за строеж № 40/09.07.1997 г., на основание одобрен проект, в архитектурната част на който предмет на разработка е и павилиона. Вещото лице е приело, че процесният обект е проектиран и изграден през 1997-1998 г. при разпоредбите на ЗТСУ и е с постоянен статут, както и отговаря на одобрения архитектурен проект. Така изготвената експертиза е била оспорена от процесуалния представител на заинтересованата страна и с оглед на това е била допусната нова единична

съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението на вещото лице Т. В. Т. при извършения оглед се установява, че процесният обект – павилион, се състои от едно помещение с размери 1.00 м./3.00 м. и височина 2.30 м., подът е циментова замазка, върху която е положен ламиниран паркет, стените и таваните са от метална конструкция с монтирани PVC-плоскости, по прозорците е монтирана метална решетка, конструкцията на павилиона е метална, с метални профили и плътна метална обшивка, като няма носещи метални колони. При така установеното вещото лице е дало заключение, че щом няма носещи метални колони, няма изградени ивични основи и/или фундаменти под павилиона същият не е трайно прикрепен към земята и представлява преместваем обект. При извършени справки в ДАГ – Столична община и район „Възраждане” вещото лице е установило, че съгласно действащия застроителен и регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-50-670/09.12.1994 г., за УПИ VIII – 10, 11, кв. 104, с лице към БУ. „М Луиза” се предвижда 6-етажна масивна сграда, като за този имот няма отредено строително петно за павилион, както и за процесния павилион няма издадена схема за разполагане, одобрена от главния архитект на общината.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е неоснователна по следните съображения:

Настоящата съдебна инстанция намира за безспорно установено по делото, че обектът, предмет на премахване с обжалваната заповед, е от категорията на преместваемите обекти за търговска и друга дейност по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ. В тази връзка следва да се има предвид, че съдът изцяло кредитира приетата по делото съдебно-техническа експертиза на вещото лице Т. Т., съгласно която процесният павилион представлява преместваем обект. Видно от заключението на вещото лице конструкцията на павилиона е метална, с метални профили и плътна метална обшивка, като няма носещи метални колони, няма изградени ивични основи и/или фундаменти под павилиона и същият не е трайно прикрепен към земята. Съдът не кредитира заключението на вещото лице Д Д и приема същото за некомпетентно изготвено, тъй като то се основава на строителни книжа, които касаят изцяло строеж „Преустройство и смяна на предназначението на съществуваща сграда в цех за производство на хляб и хлебни изделия” и обстоятелството, че в архитектурната част на одобрения проект е включен и павилиона не прави същият строеж, респ. обект с постоянен статут, дори и в съответствие с разпоредбите на ЗТСУ /отм./ и ППЗТСУ /отм./. В конкретния случай се касае до преместваем павилион, поставянето на който е под разрешителен режим, съгласно нормата на чл. 56, ал. 2 от ЗУТ. В цитираната разпоредба законодателят изрично е предвидил за преместваемите обекти да се издава разрешение за поставяне по ред, установен с наредба на общинския съвет, като в случаите когато обектите се поставят върху държавни и общински

имоти е необходимо това да става и въз основа на схема, одобрена от главния архитект на общината. Предвид датата на поставяне на процесния обект – 1998 г., следва да се има предвид също така, че същият и при действащите тогава ЗТСУ и ППЗТСУ се определя като временно съоръжение за търговия по смисъла на чл. 120а, ал. 1 ППЗТСУ /отм./, съгласно който не се считат за временни постройки съоръжения за търговия, като маси, павилиони, кабинни и други, които са преместваеми, като за тези съоръжения не се издава разрешение за строеж, а разрешение за поставяне по ред, установен с наредба на общинския съвет, а за общински терени - и въз основа на схема, одобрена от главния архитект на общината. Съгласно цитираната разпоредба, дори и към периода на поставянето му, процесният павилион е бил на разрешителен режим, данни във връзка със спазването на който по делото липсват. От приетите по делото доказателства се установява, че към момента на издаването на обжалваната заповед жалбоподателят не е притежавал изискуемото по закон разрешение за поставяне на преместваем обект по смисъла на чл. 56, ал. 1 от ЗУТ, съответно по смисъла на чл. 120а, ал. 1 от ППЗТСУ /отм./. По отношение на представените по делото строителни книжа, касаещи изцяло строеж „Преустройство и смяна на предназначението на съществуваща сграда в цех за производство на хляб и хлебни изделия”, настоящият съдебен състав намира, че същите са неотнормирани към предмета на спора и не биха могли да заместят липсващите разрешения по чл. 56 от ЗУТ, респ. чл. 120а от ППЗТСУ /отм./, както и да обосноват законност на преместваемия обект. Заварените от действащия ЗУТ временни или преместваеми обекти подлежат на премахване по реда на този закон в зависимост от конкретния им вид и предназначение. Противното би означавало такива обекти да бъдат търпени, въпреки несъответствието им с изискванията на действащия към периода на осъществяването им материален закон, което не би било унисон с целта на действащия ЗУТ.

В настоящото производство от страна на жалбоподателя не бяха ангажирани доказателства и не беше представен също така нито действащ договор за наем на имота върху, който се намира процесния павилион, нито изразено изрично писмено съгласие на собственика, в съответствие с изискването на чл. 56, ал. 5 от ЗУТ. Съгласно цитираната разпоредба разрешението за поставяне на преместваеми обекти в чужди поземлени имоти се издава въз основа на изрично писмено съгласие от собственика на поземления имот или писмен договор за наем на имота. Безспорно е установено по делото, че имотът, върху който е поставен преместваемия павилион на жалбоподателя, първоначално е бил общински терен, съгласно АДС № 1917/1952г., впоследствие е отписан от актовете книги за държавна собственост със заповед № РД-57-134/18.03.1998 г. и предаден на наследниците на бившите собственици, а към датата на издаване на процесната заповед е собственост на „Н. Д.”, съгласно нотариален акт № 199, том I, рег. № 3603, дело № 183/2007 г. Безспорно е също така и обстоятелството, че жалбоподателят към датата на издаване на заповедта няма сключен договор за наем на този имот или изразено изрично съгласие на собственика. В тази връзка

следва да се има предвид, че водените между страните граждански дела с предмет - спор за материално право за УПИ VIII – 10, 11, кв. 104, са ирелевантни към предмета на спора, тъй като към днешна дата, както и към датата на постановяване на процесната заповед жалбоподателят не се легитимира като собственик на имота с годни писмени доказателства. Ето защо, издадената на основание чл. 57а, ал. 1 ЗУТ процесна заповед се явява законосъобразна. Касае се до преместваемо съоръжение, обслужващо търговски обект, монтирано в чужд поземлен имот без съгласие на собственика и без разрешение за поставяне, обстоятелства безспорно установени в хода на административното и съдебно производство. Видно от заключението на вещото лице Т. Т за този имот също така, съгласно действащия застроителен и регулационен план няма отредено строително петно за павилион, както и за процесния павилион няма издадена схема за разполагане, одобрена от главния архитект на общината.

Неоснователно се явява и твърдението на жалбоподателя, че оспорената заповед е издадена от некомпетентен орган. Видно от приложената по делото заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г. кметът на Столична О. в съответствие с предоставената му от закона възможност - § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ, е делегирал изрично правомощията си по издаване на заповеди по чл. 57а, ал. 3 от ЗУТ на директора на дирекция „Контрол по строителството” към Столична община. Предвид на това обжалваната заповед е издадена и от компетентен орган, в предписаната от закона форма и при спазване на административната процедура. Видно от приложения по делото констативен акт № 07/04.04.2008 г., в съответствие с изискването на чл. 57а, ал. 2, е извършена нарочна проверка от съответните служители в район „Възраждане” на Столична община в резултат, на която е издаден и акта със съответните констатации. Самият констативен акт изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта. Правилно административният орган е приел, че са налице визираните в чл. 57а, ал. т. 1, т. 2 и т. 3 от ЗУТ предпоставки за премахване на процесния павилион.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че така подадената жалбата е неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора и доколкото в настоящото производство от заинтересованата страна е направено искане за присъждане на разноските по делото, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, жалбоподателят следва да бъде осъден да заплати направените по делото от заинтересованата страна разноски, представляващи изплатено възнаграждение за вещо лице в размер на 120 лева.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - С.-град, 24 състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Н. К.”, гр. С., представлявано от Н. С Кръковски, срещу заповед № РД-18-14/23.06.2008г. на директора на дирекция „Контрол по строителството” при Столична О. като неоснователна.

ОСЪЖДА „Н. К.”, гр. С., представлявано от Н. С Кръковски, да заплати на „Н. Д.” сумата в размер на 120 /сто и двадесет/ лева, представляваща разноски по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: