

РЕШЕНИЕ

№ 1540

гр. София, 10.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 09.12.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **2902** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и следващи от Административнопроцесуалния кодекс/АПК/.

Образувано е по жалба на С. Н. Т., Н. Н. Т. и Ц. С. Т. и тримата със служебен адрес в [населено място] чрез адв. Д.Д. срещу Разрешение за поставяне № 84/23.11.2020г., издадено от директора на дирекция "Териториално планиране" на Направление "Архитектура и градоустройство" /Н./ - Столична община /СО/.

С жалбата се твърди, че при издаване на оспореното разрешение са допуснати съществени нарушения, поради което актът е незаконосъобразен. Сочи се, че в хода на административното производство не е поискано и не е получено разрешение от жалбоподателите и останалите собственици на имота, в който е поставен обекта; че към разрешението не е приложена скица по чл.23, ал.1 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община /Наредбата/ в която да е показано пространственото разположение и размери на обекта; че разрешението за поставяне е издадено на 23.11.2020г., а обектът е монтиран през м.септември 2019г.; че с жалба от 24.09.2020г. компетентните органи са сезирани и е образувано производство за констатиране и премахване на незаконния строеж - процедура по чл.57а от ЗУТ, което съгласно чл.27, ал.2 от Наредбата е пречка за издаване на разрешението; че изграденият обект заема по-голяма част от лицето на имота към улицата, изграден е с такава височина и отстояния, че лишава от слънчева светлина прозорците на жилището на

жалбоподателите.Иска се оспореният административен акт да бъде отменен.

В съдебно заседание жалбата се поддържа чрез упълномощен представител. Претендира се присъждане на разноски.Представени са писмени бележки.

Ответникът - директорът на дирекция "Териториално планиране" на Н. - СО чрез упълномощен представител оспорва жалбата като неоснователна. Твърди, че оспореното разрешение е издадено въз основа на приложени декларации съгласия от останалите съсобственици на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.1107.29. Посочено е също, че административното производство е започнало на 21.02.2019г., когато Д. И. е подала заявление, както и че на основание чл.56, ал.2 във вр. с чл.214 от ЗУТ и чл.21, ал.5 от АПК схемите за поставяне не подлежат на обжалване, поради което несъобщаването ѝ на всички собственици на имота не се отразява на законосъобразността на разрешението за поставяне. Представени са писмени бележки. Оспорен е като прекомерен размерът на адвокатския хонорар от по 900,00 лв. за всеки от жалбоподателите след като тримата имат идентичен интерес.

Заинтересованата страна Д. С. И. чрез процесуален представител в съдебно заседание и с писмени бележки оспорва жалбата като неоснователна.Твърди, че останалите съсобственици са дали съгласие или с писмени декларации или чрез сключен договор за наем. Сочи, че е спазена изцяло административната процедура за издаване на оспорения акт и че актът е издаден при наличните в преписката документи. Иска жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна. Претендира присъждане на сторените в производството разноски.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Със заявление вх. №САГ19-АХ00-135/21.02.2019г. Д. И. поиска издаване на схема с указан начин за поставяне на преместваем обект в ПИ с идентификатор 68134.1107.29. Към заявлението приложила мотивирано предложение.

На 05.02.1993г. Й. С. Я., Д. Й. И. и Д. С. Д. са признати за собственици по давност на 1/2 ид.ч. за Я. и общо на 1/2 ид.ч. за И. и Д. от застроено дворно място с площ от 467 кв.м., съставляващо парцел I - 679, кв.18 по плана на [населено място], идентичен с ПИ с идентификатор 68134.1107.29.

През 1996г. Й. С. Я. дарила внуците си С. Ц. Й. с 1/2 ид.ч., Н. Н. Т. с 1/4 ид.ч. и С. Н. Т. с 1/4 ид.ч. от собствения ѝ недвижим имот - апартамент, находящ се в [населено място], [улица], [жилищен адрес] на партерен етаж, както и същите идеални части от 1/2 ид.ч. от дворното място с площ от 467 кв.м., съставляващо парцел I - 679, кв.18 по плана на [населено място]. Дарителката Й. Я. е запазила правото на ползване на имота за себе си и за дъщерите си Е. С. Я. - Д. и Ц. С. Т..

На 01.04.1999г. с Разрешение за монтаж №15, издадено от главния архитект на район "К. поляна" на Й. С. Я., Д. Й. И. и Д. С. И. е разрешено да монтират павилион за търговия в парцел I - 679, кв.18 по плана на [населено място], съобразно обозначено петно в скица №СА-0110-05/1999г., представена по делото. Посоченото разрешение не е предмет на делото.

Й. С. Я. починала през 1999г. и оставила следните наследници: С. Ц. Й. и Ц. С. Т..

На 21.05.2019г. С. Ц. Й. с писмена декларация дала съгласие Д. И. да монтира/постави павилион на [улица].

На същата дата 21.05.2019г. от името на Ц. С. Т. с писмена декларация е дадено

съгласие Д. И. да монтира/постави павилион на [улица]. В съдебно заседание на 14.10.2021г. жалбоподателката Ц. Т. оспори поставения от нейно име подпис на декларацията и авторството на ръкописно изписания текст и посочи, че на 21.05.2019г. е била извън страната. Във връзка с оспорването на подписа в декларацията е допусната СГЕ. С молба от 18.10.2021г. процесуалният представител на заинтересованата страна Д. И. е поискал представената декларация с декларатор Ц. Т. да бъде изключена от доказателствения материал, както и да не се изпълнява допуснатата СГЕ. Със съгласието на процесуалния представител на Ц. Т. допуснатата СГЕ е отменена, а декларацията от 21.05.2019г. от името на Ц. С. Т. е изключена от доказателствения материал.

Представен е електронен билет от авиокомпания Л. от 14.01.2016г. за жалбоподателката Ц. Т., с фамилия Г. за полет от [населено място] до [населено място] и на 22.01.2016г. в обратна посока.

Съгласно удостоверение за наследници от 07.05.2019г. /л.105/ Д. Й. И. починала през 2001г. и оставила един наследник - В. И. И.. На 21.05.2019г. В. И. И. с декларация дал съгласие Д. И. да монтира/постави павилион на [улица].

На 11.12.2020г. е изготвено друго удостоверение за наследници на Д. Й. И. /л.35/, от което е видно, че наследници са Р. И. И. и В. И. И..

С покупко-продажба през 2007г. М. Й. С. станал собственик на първия етаж от двуетажна жилищна сграда, находяща се в [населено място], [улица], заедно с 1/2 ид.ч. от дворното място върху което е построена сградата, съставляващо УПИ II-679, кв.18 по плана на [населено място].

С декларация от 01.04.1999г. М. С., Д. Р. и С. С. са дали съгласие Д. И. да монтира готов павилион на [улица].

Представено е нотариално заверено пълномощно от 30.10.2019г., с което С. Н. Т. е упълномощил Ц. С. Т. и Н. Н. Т. да подписват и прекратяват от негово име договори за отдаване под наем свързани с имот на [улица].

На 01.11.2019г. е подписан договор за наем, с който С. Н. Т. чрез упълномощено лице Ц. Т., е отдал под наем на В. К. С. за временно и възмездно ползване на предна част на двор /на изток от входна дворна пътека/ до височина, която не надвишава горното ниво на прозорец на първия етаж от северната страна на къщата, на адрес: [улица], [населено място]. Посочено е, че временната постройка ще се ползва за търговия с продукти, за което наемодателят е уведомен и съгласен. Договорът е безсрочен. Доказателства за прекратяването му не са представени.

На 26.09.2020г. М. Й. С. е подписал декларация, с която е дал съгласие Д. И. да постави павилион за търговска цел непосредствено до границата на имота.

[фирма] и [фирма] са съгласували схемата за поставяне. С Решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Д-79/24.10.2019г. е одобрена схемата за поставяне на преместваемия обект.

Въз основа на одобрената схема за поставяне е изготвен инвестиционен проект, одобрен с Решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Д-69/19.11.2020г.

На 23.11.2020г. е издадено процесното разрешение, с което на Д. И. е разрешено поставяне на преместваем обект по индивидуален проект - павилион за продажба на алкохолни и захарни изделия и покрита площадка, фирмен надпис в ПИ с идентификатор 68134.1107.29.

Жалбоподателите са уведомени за издаденото разрешение за поставяне на

21.01.2021г. Тъй като в съобщението е посочено, че актът може да се обжалва пред главния архитект на СО жалбата е подадена до този административен орган. Със заявление от 15.03.2021г. жалбоподателите са посочили, че искат жалбата да се изпрати за разглеждане в АССГ. Жалбата е подадена на 04.02.2021г.

С т.2.6 на Заповед № РА50-395/14.06.2017г. на кмета на СО директорът на дирекция "Териториално планиране" в Н., СО е оправомощен да издава разрешения за поставяне на преместваеми обекти и на рекламни елементи с индивидуални проекти от първа до пета зона на основание Наредбата.

На 16.12.2020г. е изготвен Констативен акт № 226 по чл.57а от ЗУТ за извършена проверка на преместваем обект - павилион - търговски обект поставен в ПИ с идентификатор 68134.1107.29. Посочено е че са нарушени разпоредбите на чл.56, ал.2 и ал.5 във вр. с чл.57а, ал.1, т.1 и т.2 от ЗУТ, както и че нарушенията са основание за започване на административно производство за издаване на заповед за премахване на незаконния обект по реда на чл.57а, ал.1 във вр. с чл.56, ал.2 и ал.5 от ЗУТ.

Със Заповед № РА-18-17/19.04.2021г. на главния архитект на Столична община е наредено на Д. И., В. И., С. Й., Ц. Т., Н. Т., С. Т., Р. И. и [фирма] да премахнат незаконосъобразно поставения преместваем обект "Павилион-търговски обект", находящ се в ПИ с идентификатор 68134.1107.29. Посочената заповед не е предмет на делото.

От заинтересованата страна са представени распечатки на ел.кореспонденция между жалбоподателите и В. С. във връзка със заплащането на наема за отдаденото под наем дворно място.

Жалбоподателите допълниха ел. кореспонденцията като представиха и други електронни писма, касаещи височината на павилиона, размера на наемната цена и прекратяването на договора за наем.

На 09.11.2020г. със сведение-декларация по чл.223, ал.5, т.2 от ЗУТ Д. И. декларираше, че новопоставения павилион през 2019г. е поставен от В. С. - съпруг на Ц. С. - собственик на търговския обект. И. е записала, че не е давала писмено съгласие за извършване на реконструкция и преустройство.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима по отношение на жалбоподателите Н. Т. и С. Т.. Правният интерес на тези лица произтича от правото им на собственост върху 1/4 ид.ч. /за всеки/ от 1/2 ид.ч. от дворно място с площ от 467 кв.м., съставляващо парцел I - 679, кв.18 по плана на [населено място]. Жалбата на Н. и С. Т. е подадена срещу подлежащ на оспорване административен акт и в предвидения в закона срок.

Разрешение за поставяне на обект по чл.56, ал.1 от ЗУТ се издава въз основа на изрично писмено съгласие от собственика на поземления имот или писмен договор за наем на заетата от преместваемия обект площ /чл.56, ал.5 от ЗУТ/. За разлика от други правни норми, с разпоредбата на чл.56, ал.5 от ЗУТ не е предвидено съгласие от носителите на ограничени вещни права върху имота. След като за поставяне на преместваем обект в частен имот, специалният закон /ЗУТ/ не изисква съгласието на носителите на ограничени вещни права върху имота, тези лица не се явяват заинтересовани в производството по чл.56, ал.2 от ЗУТ. С издадените по този ред актове носителите на ограничени вещни права не са засегнати неблагоприятно, не им

се нарушават съществуващи права, и не се създават задължения за тях. От изложеното следва, че за жалбоподателката Ц. Т. не е налице правен интерес от оспорване на издаденото разрешение за поставяне, поради което жалбата ѝ е процесуално недопустима. На основание чл.159, т.4 от АПК жалбата следва да се остави без разглеждане, а производството по делото в тази част да се прекрати.

Разгледана по същество жалбата на Н. Т. и С. Т. е основателна.

Съгласно чл.52, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗУТ върху поземлени имоти може да се поставят преместваеми обекти за търговски дейности въз основа на издадено разрешение за поставяне въз основа на схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината. Схемата за поставяне определя пространственото разположение, вида, типа, размерите и предназначението на обекта. Условието и редът за издаване на разрешението за поставяне на обектите, за одобряването и за изискванията към схемата и проектната документация се определят с наредба на общинския съвет, като в наредбата, в зависимост от вида и предназначението на обекта, се поставя изискване за предоставяне на инженерно-техническа част или конструктивно становище.

Когато обектът се поставя в чужди поземлени имоти разрешение за поставяне се издава въз основа на изрично писмено съгласие от собственика на поземления имот или писмен договор за наем на заетата от преместваемия обект площ /чл.56, ал.5 от ЗУТ/. Това изискване е валидно и в случаите на съсобствен имот, тъй като част от същия се явява чужд за заявителя, съответно в тези случаи е необходимо изрично писмено съгласие от останалите съсобственици в имота за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект.

Заинтересованата страна Д. И. не е едноличен собственик на ПИ с идентификатор 68134.1107.29, в който е поставен преместваемият обект въз основа на процесното разрешение. ПИ с идентификатор 68134.1107.29 е съсобствен между заинтересованата страна и С. Ц. Й., Н. Т., С. Т., В. И. И., Р. И. И.. Съгласие с писмени декларации са дали съсобствениците С. Ц. Й. и В. И. И.. Съгласие е декларирали и съседът М. С..

С. Р. И. И., поради това, че не е била вписана в удостоверението за наследници на Д. И. от 07.05.2019г. не е участвала като заинтересовано лице в административното производство и от нея не е представена декларация за съгласие.

Съсобствениците Н. Т. и С. Т. не са дали изрично писмено съгласие за поставяне на преместваемия обект. Писмен договор за наем на заетата от преместваемия обект площ е сключен между С. Н. Т. чрез упълномощено лице Ц. Т. и В. К. С.. Предмет на договора е временно и възмездно ползване на предна част на двор /на изток от входна дворна пътека/ до височина, която не надвишава горното ниво на прозорец на първия етаж от северната страна на къщата, на адрес: [улица], [населено място], като временната постройка ще се ползва за търговия с продукти, за което наемодателят е уведомен и съгласен. Действително договорът не е сключен между С. Н. Т. и Д. С. И., която е адресат на разрешението за поставяне, но предвид фактите, които се установяват с договора и със сведение-декларацията по чл.223, ал.5, т.2 от ЗУТ, подадена от Д. И. съдът приема, че по отношение на съсобственика С. Т. е изпълнено условието за съгласие чрез посочения договор.

След като съсобствениците Н. Т. и Р. И. И. не са дали изрично писмено съгласие за поставяне на преместваемия обект е налице нарушение на чл.56, ал.5 от ЗУТ, което е съществено и е достатъчно да обоснове материалната

незаконосъобразност на разрешението за поставяне. Действително Р. И. е посочена в удостоверение за наследници изготвено след издаване на разрешението за поставяне, но тя е придобила идеални части от ПИ с идентификатор 68134.1107.29, преди 23.11.2020г..

Органът е дал указания, че следва да се установят всички съсобственици и съответно да се представят доказателства за дадено съгласие, но това не е сторено. Същевременно за административния орган е налице задължение да изясни всички факти и обстоятелства от значение за спора и да събере, включително служебно доказателства за съсобствениците на поземления имот. Като не е сторил това органът е издал разрешението за поставяне и при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, включително в нарушение на чл.35 и чл.36 от АПК, поради което оспореният акт е незаконосъобразен и поради допуснати съществени нарушения.

Предвид изложеното процесното разрешение за поставяне следва да се отмени. Жалбата е основателна.

При този изход на делото основателна е претенцията на жалбоподателите С. Т. и Н. Т. за присъждане на разноски в размер на по 910,00 лв., от които 900,00 лв. за адвокатски хонорар и 10,00 лв. за държавна такса. Размерът е съобразен с минимално предвидения за административни дела по ЗУТ в Наредба №1/2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Действително интересът на жалбоподателите е идентичен, но съгласно чл.143, ал.1 от АПК подателят на жалбата има право на разноски, включително за един адвокат, ако е имал такъв.

Предвид недопустимостта на жалбата на Ц. Т. искането ѝ за присъждане на разноски е неоснователно.

Със съпроводителното писмо, с което жалбата и административната преписка са изпратени в съда ответникът е поискал присъждане на юрисконсултско възнаграждение. При прекратяване на производството, съгласно чл.143, ал.3 от АПК ответникът има право на разноски, поради което Ц. Т. следва да заплати на Столична община сумата 100,00 лв. юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна също е претендирала присъждане на разноски, но доказателства за сторени такива не са представени, включително за адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК и чл.159, т.4 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Разрешение за поставяне № 84/23.11.2020., издадено от директора на дирекция "Териториално планиране" на Направление "Архитектура и градоустройство", Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на С. Н. Т. и на Н. Н. Т. и двамата със служебен адрес в [населено място] суми в размер на по 900,00 лв., разноски по делото.

ОСТАВЯ без разглеждане жалбата на Ц. С. Т. със служебен адрес в [населено място] срещу Разрешение за поставяне № 84/23.11.2020., издадено от директора на дирекция "Териториално планиране" на Направление "Архитектура и градоустройство", Столична община и ПРЕКРАТЯВА производството по адм.д. № 2902/2021г. по описа на АССГ, в тази част.

ОСЪЖДА Ц. С. Т. със служебен адрес в [населено място] да заплати на Столична община сумата 100,00 лв. разноски по делото.

Решението може да се обжалва в 14-ет дневен срок пред Върховен административен съд, считано от получаване на съобщението.

СЪДИЯ: