



2 сп. с
02.08.16г.

РЕШЕНИЕ

№ 1465

гр. Бургас, 01. 08. 2016г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Бургаският административен съд, XV-ти състав, на седми юли през две хиляди и шестнадесета година, в открито заседание, в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: СТАНИМИР ХРИСТОВ

ЧЛЕНОВЕ: ЛИЛИЯ АЛЕКСАНДРОВА

ЛЮБОМИР ЛУКАНОВ

при секретар Кристина Линова и с участието на прокурора Галя Маринова административно дело № 949/2016 г., за да се произнесе взе предвид следното:

Производство по реда на Дял трети, Глава десета, Раздел III от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано по протест на прокурор при Районна прокуратура Бургас против разпоредбата на чл.54, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Община Созопол (Наредбата), приета с Решение № 314/14 от 12. 02. 2008г. на Общински съвет – гр. Созопол. С протестираната норма е допуснато, че при учредено право на строеж, право на надстрояване и пристрояване върху имоти – частна общинска собственост, ако в одобрения работен архитектурен проект се предвижда разгъната застроена площ, отклоняваща се от посочената в заповедта и договора за отстъпено право на строеж, надстрояване и пристрояване, но отговаряща на предвижданията на подробния устройствен план (ПУП), да се изготви заповед за изменение на първоначалната и допълнително споразумение към договора. Твърди се, че така възприетото положение в Наредбата надхвърля рамката, заложената в текста на чл. 37, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОБС), предвиждащ учредяване правото на строеж върху имот – частна общинска собственост да се извършва след решението на Общински съвет и провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП. Поддържа се, че

ЗОбС не допуска да се учредява допълнително право на строеж, различно от учреденото в одобрения работен архитектурен проект, тъй като обратното би означавало разширяване на обема на едно вече учредено и реализирано право на строеж чрез допълнително споразумение, а не според изискванията на закона, като по този начин се създават условия разгънатата площ многократно да надвишава тази, по отношение на която е било отстъпено право на строеж.

Протестът е подаден на основание чл. 16, ал 1, т. 1 и чл. 186, ал. 2 от АПК, с искане за образуване на административно производство за отмяна на горепосочения текст на Наредбата, предвид противоречието ѝ с целите на разпоредбата на чл. 37, ал. 1 от ЗОбС. Не сочи доказателства.

Ответникът по протеста - Общински съвет – гр. Созопол, чрез упълномощения представител - адв. Диан Стоянов Дунев от АК – гр.Бургас (пълномощно по лист 73 от делото), оспорва протеста. В открито съдебно заседание не представя доказателства, като заявява, че изпратената административна праписка е в цялост. Излага, че Наредбата е приета със съответния кворум, а по повод изискването за публикуване на наредбата в интернет страницата на Община Созопол, то приемането ѝ е през 2008г., поради което не може да бъде предоставен архив на това съобщение, като няма такова и на хартиен носител, а решенията на общинския съвет не се обнародват в печатни издания. В хода по същество поддържа, че протестиращият чл. 54, ал. 3 от Наредбата не попада в приложното поле на чл. 37, ал. 1 от ЗОбС, а в приложното поле на чл. 38, ал. 2 от ЗОбС, която дава възможност правото на надстрояване или пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост да се учредява без такъв конкурс от страна на кмета на общината. Не претендира разноски.

Прокурорът от Окръжна прокуратура Бургас дава заключение за основателност на протеста по изложените в него съображения. Прави доказателствени искания и претендира разноски.

Съобщението за постъпилия протест е обявено по реда на чл.181, вр. чл.188 от АПК. По делото не са встъпили заинтересовани страни по смисъла на чл.189, ал.2 от АПК.

Административен съд Бургас, XV-ти състав, като обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено следното:

С решение № 314/14 от 12. 02. 2008г., Общинският съвет - гр. Созопол е приел Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Община Созопол. В Раздел V – Учредяване право на строеж, право на надстрояване или пристрояване върху имоти – частна

общинска собственост, е приета разпоредбата на чл. 54, ал. 1 от Наредбата, с която е предвидено, че въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на правоимащото лице и представени документи за извършване на плащанията се сключва договор с кмета на общината. В чл. 54, ал. 3 е прието, че когато в одобрения архитектурен проект се предвижда разгъната застроена площ, отклоняваща се от посочената в заповедта и договора за отстъпване на право на строеж, надстрояване или пристрояване, но отговаряща на предвижданията на ПУП, се изготвят заповед за изменение на първоначалната и допълнително споразумение към договора.

По изпълнение процедурата, предхождаща изготвянето и приемането на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Община Созопол е приет и препис-извлечение от протокол № 14/12. 09. 2008г. (лист 27-36 от делото), където в т. 6 е предвидено приемане на нова Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Община Созопол. От същия протокол се установява, че Наредбата е приета от Общински съвет – гр. Созопол с решение № 314 с мнозинство от 16 гласа, като не е имало въздържали се или гласували „против“.

От докладна записка на председателя на Общински съвет – гр. Созопол (лист 5 от делото) се установява, че приемането на новата Наредба е във връзка с направените промени в нормативните актове, регламентиращи реда и начина за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост и с оглед необходимостта от правилното и законосъобразно разпореждане с тези имоти.

От страните по делото не са представени други доказателства.

При така установената фактическа обстановка, съобразно разпоредбата на чл.168, ал.1 от АПК, съдът прави следните правни изводи:

Протестът е допустим, като подаден срещу акт, подлежащ на оспорване по съдебен ред, от процесуално легитимен субект и пред компетентен да я разгледа съд.

Разгледан по същество, протестът е основателен.

Съгласно разпоредбата на чл.186, ал.1 от АПК правото на оспорване на подзаконов нормативен акт принадлежи на гражданите, организациите и органите, чиито права, свободи или законни интереси са засегнати или могат да бъдат засегнати от него или за които той поражда задължения. На основание чл.186, ал.2 от АПК прокурорът може да подаде протест срещу подзаконов нормативен акт, а според чл.187, ал.1 от АПК подзаконовите нормативни актове могат да бъдат оспорени без ограничение във времето.

С оглед задължителните указания дадени с Тълкувателно решение № 4/16.07.2009 г. по тълк. д. № 2/2009 г. на ВАС, съдът приема, че протестът, подаден от прокурор в районна прокуратура за отмяна на нормативни административни актове на местните органи за власт и управление е процесуално допустим. В този аспект прокурорът при Районна прокуратура Бургас притежава процесуалната легитимация да протестира приетото в чл. 54, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Община Созопол, тъй като съгласно чл. 16, ал.1, т.1 от АПК, във вр. с чл. 127, т.5 от Конституцията на Република България прокурорът следи за спазване законността в административния процес, като предприема действия за отмяна на незаконосъобразни административни и съдебни актове; започва или встъпва във вече образувани производства когато прецени, че това се налага от важен държавен или обществен интерес.

Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост е подзаконов нормативен акт, приемането на който е от компетентността на Общинския съвет като орган на местната власт и местното самоуправление. С него се уреждат съобразно нормативните актове от по-висока степен обществени отношения с местно значение при условия и граници, определени от закона, като детайлизира приложението му. Редът за издаване на нормативни административни актове е регламентиран в чл. 75-80 от АПК, а за неуредените въпроси се прилага субсидиарно ЗНА по аргумент на чл. 80 от АПК.

Наредбата е издадена от компетентен орган - Общински съвет – гр. Созопол, овластен от разпоредбата на чл. 8, ал. 2 от ЗОБС. От посочената нормативна рамка се извежда правомощието на Общинския съвет, като орган на местното самоуправление, да определя редът за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление, под наем и за разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост.

При изпълнение на приложимите по аргумент от нормата на чл. 80 от АПК норми от ЗНА, настоящият съдебен състав приема, че Общински съвет – гр. Созопол е допуснал съществени нарушения на административнопроизводствените правила по издаване на нормативния акт, макар и такива възражения да не се навеждат в протеста на Районна прокуратура Бургас.

В съдебното производство не бяха представени писмени доказателства, както и информацията, публикувана на официалния сайт на Община Созопол от които да се обоснове извод, че е спазена процедурата по изработване на проект на наредбата и по публикуване на интернет страницата

на Общински съвет на проекта с мотивите. Същевременно в докладната записка липсва конкретика от която да могат да се изведат мотивите на органа. Не се представиха и доказателства, че е спазен 14 дневния срок за предложения и становища по проекта от заинтересованите лица, нито за съгласуваност със съответните постоянни комисии. Доколкото не е представен проекта за подзаконовия нормативен акт, нито са налични мотивите, които да се съдържат отделно, то не може да се приеме, че има такива изготвени при спазване нормата на чл. 28, ал.2 от ЗНА. Липсата на мотиви е пречка да се изведе и волята на компетентния орган за необходимостта от приемането на акта, респ. на протестиращия текст от наредбата.

Недоказаните факти са неосъществени за съда факти. Недоказаните факти не могат да бъдат субсумирани под приложимата правна норма, респ. от недоказания факт не могат да настъпят целените правни последици, в случая от ответника по протеста. Следва, че не може да се обоснове извод Общинският съвет – гр. Созопол да е изпълнил изискванията за спазване на административнопроизводствени правила при приемане на чл. 54, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Община Созопол. В този смисъл е без правно значение какъв период от време е изминало от приемането на наредбата, тъй като в доказателствена тежест на органът е да установи изпълнението на процедурата по издаването на протестиращата наредба. Такива указания съдът изрично е дал с доклада на делото в първото открито съдебно заседание (лист 74 от делото). Доколкото не се установи да е спазено изискването на чл. 28, ал.2 от ЗНА, то съдът приема, че е допуснато особено съществено нарушение на процесуалните правила, което е самостоятелно основание за отмяна на протестиращия акт.

По отношение приложението на материалния закон, съдът счита следното:

В раздел V с наименование Учредяване право на строеж, право на надстрояване или пристрояване върху имоти – частна общинска собственост, в чл. 54, ал. 3 е предвидено, че когато в одобрения архитектурен проект се предвижда разгъната застроена площ, отклоняваща се от посочената в заповедта и договора за отстъпване на право на строеж, надстрояване или пристрояване, но отговаряща на предвижданията на ПУП, се изготвят заповед за изменение на първоначалната и допълнително споразумение към договора.

Общинските съвети като органи на местното самоуправление на територията на съответната община, решават самостоятелно въпросите от местно значение, които законът е предоставил в тяхната компетентност. В

изпълнение на предоставените им правомощия са овластени да издават нормативни актове, с които да уреждат съобразно нормативни актове от по-висока степен обществените отношения с местно значение по аргумент от чл. 76, ал. 3 от АПК, във вр. с чл. 8 от ЗНА и чл. 8, ал. 2 от ЗОБС.

Настоящият съдебен състав приема, че доказателствената тежест за установяване на фактическите и правни основания за приемане на протестираната разпоредба чл. 54, ал. 3 от Раздел V на Наредбата, е на Общинския съвет – гр. Созопол, съгласно нормативно установеното в чл. 170, ал.1 от АПК, вр. с чл. 184 от АПК, каквито и указания съдът е дал с доклада на делото.

Съдът приема, че приетото правило с чл. 54, ал. 3 от наредбата е в противоречие с действащите материалноправни разпоредби. Съгласно нормата на чл. 145, ал. 1 (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г.) от Закона за устройство на територията (ЗУТ) техническите или работните инвестиционни проекти се съгласуват и одобряват от главния архитект на общината (района). Съгласуването на инвестиционните проекти се състои в проверка на съответствието им с предвижданията на подробния устройствен план и правилата и нормите за застрояване. Според чл. 148, ал. 1 от ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, а ал. 2 постановява, че разрешение за строеж се издава от главния архитект на общината, а за градовете с районно деление - по решение на общинския съвет - от главния архитект на района. С нормата на чл. 180, ал. 1 от ЗУТ е уредено, че правото на строеж в поземлен имот се учредява в съответствие с влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране, издадена от главния архитект на общината (района) в предвидените от закона случаи.

От логичното и систематично тълкуване на цитираните правни норми следва, че за да бъде одобрен работен архитектурен проект, то същият следва да е в съответствие с влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране, издадена от главния архитект на общината (района) в предвидените от закона случаи, т.е. във всички случаи следва да е установно съответствието му с предвижданията на подробния устройствен план и правилата и нормите за застрояване. В този смисъл е незаконосъобразно да се допуска с протестираната норма, че одобрения работен архитектурен проект, който отговаря на предвижданията на ПУП, може да се отклонява от посоченото в заповедта и договора. Ако се приема, че е осъществима тази хипотеза, то следва да се допусне за възможно заповедта и договора да не са в съответствие с предвижданията на ПУП, което е незаконсъобразно. Да се допусне такова „отклонение“ би означавало да се обезсмисли необходимостта

от издаване на разрешение за строеж от главния архитект на общината. Допускането на „отклонение“ по смисъла на чл. 54, ал. 3 от Наредбата, би могло да има за резултат неправомерно изменение в обема на едно вече учредено и реализирано право на строеж, което е в явно противоречие с действащите законови норми.

Съдът приема за неоснователно възражението на представителя на ответника, че разпоредба на чл.54, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Община Созопол не попада в приложното поле на чл.37, ал.1 от ЗОБС, а в чл.38, ал.2 от ЗОБС.

С нормата на чл. 38, ал. 2 от ЗОБС законодателят постановява, че право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот - частна общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради - етажна собственост, или на техни сдружения, по ред, определен от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2. Следва, че тази норма е относима към вече съществуваща сграда, но не е относима за неизградена такава, по отношение на което е поискано учредяване (отстъпване) право на строеж.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав присма, че протестираният текст на чл. 54, ал. 3 от Наредбата, с която е прието, че „когато в одобрения архитектурен проект се предвижда разгъната застроена площ, отклоняваща се от посочената в заповедта и договора за отстъпване на право на строеж, надстрояване или пристрояване, но отговаряща на предвижданията на ПУП, се изготвят заповед за изменение на първоначалната и допълнително споразумение към договора“ е материално незаконосъобразен, поради противоречие с норми от по-висок ранг.

По изложените съображения протестът е основателен, а протестираната разпоредба следва да бъде отменена, като незаконосъобразна.

По разноските:

С оглед изхода на спора, претенцията на Районна прокуратура Бургас за присъждане на действително направените по делото разноски, в размер на 20.00 лева представляващи платена такса за съобщаване на протеста в Държавен вестник, е основателна, поради което съдът ги възлага в тежест на ответника.

Така мотивиран и на основание чл. 193, ал. 1, пр. 1-во от АПК - Административен съд Бургас, XV-ти състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ разпоредбата на чл. 54, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост, приета с Решение № 314/14 от 12. 02. 2008г. на Общински съвет – гр. Созопол, с която е прието, че „когато в одобрения архитектурен проект се предвижда разгъната застроена площ, отклоняваща се от посочената в заповедта и договора за отстъпване на право на строеж, надстрояване или пристрояване, но отговаряща на предвиданията на ПУП, се изготвят заповед за изменение на първоначалната и допълнително споразумение към договора“, като незаконосъобразна.

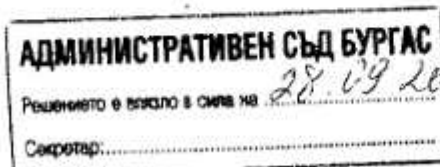
ОСЪЖДА Общински съвет - гр. Созопол, адрес гр. Созопол, ул. „Аполония“ № 34, да заплати на Районна прокуратура Бургас, адрес гр. Бургас, ул. „Александровска“ № 101 сумата от 20 (двадесет) лева, представляваща разноски по административно дело № 949 по описа за 2016г. на Административен съд Бургас.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на Република България, в четиринадесетдневен срок от връчването му на страните.

Решението да се разгласи при спазване нормата на чл. 194 от АПК.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: 1.



2.