

РЕШЕНИЕ

№ 1863

гр. София, 19.03.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 19.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Николова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **10227** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 ЗУТ. Образувано е по жалба на С. Н. М. срещу Заповед № ДК-02-СО-26/24.03.2010г. на Началника Сектор С. при РДНСК – Югозападен район (сега Началник Регионален отдел „Национален строителен контрол” С. при РДНСК Югозападен район). Делото е върнато за повторно разглеждане от състав на Върховния административен съд със задължителни указания за събиране на доказателства за компетентността на органа издал оспорваната заповед.

В жалбата се твърди, че заповедта е издадена от орган извън неговата компетентност, че заповедта страда от порока материална незаконосъобразност – констатациите в акта са неверни. Жалбоподателят поддържа тезата, че няма надстрояване на стопанската сграда, че има два отделни проекта за стопанската сграда и за надстройката. Поддържа тезата и че не е приложен правилния материален закон, тъй като строежите били изпълнени в периода 1993-1996г. Твърди се и че строежът е изпълнен в съответствие с одобрени строителни книжа. Заповедта е издадена в нарушение на административнопроизводствените правила и не е съобразена с целта на закона. Поддържа се и твърдението, че процесният строеж е търпим по смисъла на § 16 ДР на ЗУТ и § 127 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията /ЗИДЗУТ/ (ДВ бр. 82/26.10.2012г., в сила от 26.11.2012г.). Моли съдът да отмени заповедта. Претендира разноски

Ответникът – Началник Регионален отдел „Национален строителен контрол” С. при РДНСК Югозападен район, чрез процесуалния си представител, оспорва

жалбата. Счита същата за правилна и законосъобразна по съображения изложени в писмени бележки. Твърди, че по регулационния план на [населено място] няма предвидено допълващо застрояване, че с квартално застроителна разработка /КЗР/ е предвидено изграждане на стопанска постройка на един етаж, че изградената постройка е с помещения за жилищно обитаване и санитарни помещения на втория етаж. Счита, че са неприложими разпоредбите на § 16 ДР на ЗУТ и §127 от ПЗР на ЗИДЗУТ. Моли съдът да остави в сила заповедта.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт на всички основания по чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Обжалва се подлежащ на обжалване индивидуален административен акт, от надлежна страна, за която е налице и интерес от обжалването. Съдът приема, че жалбата е подадена в срок, тъй като по делото от ответника не са ангажирани доказателства за датата, на която оспорваната заповед е връчена на М.. Представено е само придружителното писмо за изпращане на заповедта. Не са и наведени твърдения за просрочие на жалбата. Предвид това съдът приема, че жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество тя е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

От събраните по делото доказателства се установява следното от фактическа страна.

Във връзка с постъпили сигнали от собственика на недвижимия имот, в който се намира процесната сграда, на 15.12.2009г. служители на РДНСК С., в присъствието на жалбоподателя, са извършили проверка на строеж „Надстройка на стопанска сграда” намиращ се в [населено място], район В., Столична община, ул. В. Л., 4, кв. 4, УПИ VI-37. Констатациите от проверката са обективирани в съставените констативни актове /КА/ № С9-496-1 от 15.12.2009г. и № С9-496-2 от 15.12.2009г. В КА е посочено, че възложител на строежа е С. Н. М., че за строежа не са представени строителни книжа, че строежът не съответства на предвижданията на КЗР. В първия КА се съдържа описание на строежа, вкл. скица на същия, оформени като приложение № 1 и № 2. КА са връчени лично на М. на 15.12.2009г., видно от направеното отбелязване. На 22.12.2009г. М. е депозирал възражение (вх. № С9-496-06-344) във връзка със съставените КА. Към същото е описано, че са приложени Разрешение за строеж № 36/16.06.1993г., КЗР, одобрен архитектурен проект за стопанска сграда от 26.05.1993г., архитектурен проект за надстройката, протокол за строителна линия и ниво, съобщение с подписите на съседите.

От представените по делото скица – виза от 30.04.1993г. Разрешение за строеж № 36 от 16.06.1993г. и архитектурния проект се установява, че са издадени за стопанска сграда с квадратура 66 кв. м. и кубатура 264 куб. м. От проекта изготвен ЕФ „Ал. А. - инженеринг” [населено място] и одобрен на 26.05.1993г. (л. 10) се установява, че стопанската постройка е на един етаж. По делото е представен и архитектурен проект изготвен от М. Т., за стопанска сграда от 16.06.1993г. Видно от този проект вторият етаж на постройката не е жилищен. По делото от жалбоподателя са представен и проект за стопанска сграда одобрен на 18.09.1991г. (л. 166) и разрешение за строеж № 47 от 19.09.1996г. за надстройка на стопанска сграда в УПИ VI-37, кв. 4 по плана на [населено място]. В това разрешение е посочено е, че строителството се разрешава съгласно одобрените (съгласувани) проекти от 19.09.1996г. от арх. В. А.. Застроения площ е 78,6 кв. м., застроения обем 196,5 куб. м. Представен е и архитектурния проект. Видно от същия надстройката е проектирана като жилищна.

Съдът намира, че не следва да кредитира представените по делото протокол за

определяне на строителна линия и ниво на строежа от 14.03.2001г., тъй като същият се отнася до ограда, разрешение № 119 от 06.06.1988г., Служебна бележка от 06.06.1988г. Удостоверение № 254/06.06.1990г., Строително разрешение от 15.01.1987г. за жилищна сграда I етаж, Разрешение за строеж № 28 от 12.04.1993г. за жилищната сграда II етаж, тъй като същите не касаят процесния строеж. Не следва да се кредитира и обсъжда Удостоверение № АГ-9400-752/24.11.2009г., тъй като същото е издадено по реда на чл. 181, ал. 2 ЗУТ и не касае процесната заповед. Не следва да се кредитират и обсъждат, тъй като са неотносими към спора всички доказателства представени във връзка с воденото гражданско дело относно собствеността върху УПИ, за извършени проверки от СО, жалби на М. и срещу М., тъй като същите не са постановени в производството по издаване на оспорваната заповед и от тях не се установяват относими към спора факти.

По делото са представени молба – декларация от С. Н. М. от 23.04.1996г. до Отдел АГ ТОВА „Нови Искър” (няма поставен входящ номер на ТОВА Нови Искър). Със същата се декларира построяването на стопанска сграда в отклонение с одобрените проекти. Представени са и приходна квитанция № 881838, за платени 30,00 лв. и копие на лист с поставен № 0101-219/23.04.1996г. Жалбоподателят твърди, че това е входящият номер на молбата декларация.

Представени са и доказателства за предприети действия по § 184 от ПЗР на ЗИД от ЗУТ от 2011г. (л. 153-155 от делото), които съдът счита, че не следва да кредитира и обсъжда, тъй като същите са неотносими към спора.

По делото са изслушани и приети три съдебно – технически експертизи /СТЕ/. От СТЕ изготвена от вещото лице Д. Д. и от СТЕ изготвена от вещите лица Г. Й. и Г. Г. се установява следното:

1. Процесната постройка е елемент на допълващото застрояване.
2. Сградата е двуетажна, масивна монолитна сграда със стоманобетонна конструкция, външни и вътрешни стени от тухлена зидария, с двускатна дървена покривна конструкция, покрита с керемиди с кота стреха около 5,10 м. и кота било около 6,60 м.
3. Към момента на започване на строителството на обекта и към момента на завършване на грубия строеж, строежът е отговарял на изискванията на действащата тогава Наредба № 5 за правила и нормативи по териториално и селищно устройство по отношение на пределно допустимите кота стреха и кота било, както и по отношение на разположението в рамките на дворното място.
4. Няма разлика между дворищната регулация на [населено място], която е била в сила по време на строежа и предвижданията на ПУП за [населено място] към настоящия момент. По отношение на застрояването относно стопанската постройка предвижданията на ПУП са съобразени с ОУП на Столична община.
5. Строежът не е изпълнен в съответствие с издадените строителни книжа (двете експертизи са изготвени преди представяне по делото на разрешение за строеж № 47 от 1996г.) – изпълнението на строежа като двуетажна монолитна сграда с помещения за обитаване и санитарни помещения, така както е отразено в проекта за надстройка изисква задължително издаване на разрешение за строеж, конструктивни и инсталационни проекти на сградата. При изпълнението на надстройката не е спазено изискването за издаване и наличие на разрешение за строеж.
6. Строежът съответства на неодобрения архитектурен проект на сградата – разработка на надстройка на стопанска сграда с помещения за обитаване (преработения проект). Като цяло строежът не съответства на одобрения архитектурен

проект на сградата – като стопанска сграда без надстройка (първоначалния проект).

7. Строежът не отговаря на разрешението за строеж.

8. Строежът е допустим по нормативите на З., но е недопустим по нормативите на ЗУТ.

От СТЕ изготвена от вещото лице Е. Т. се установява следното:

1. Процесното строителство отговаря на Разрешение за строеж на № 47/19.09.1996г. и одобрения по част Архитектурна проект за надстройка на стопанска сграда, но са допуснати отклонения, подробно описани от вещото лице.

2. В архивите на СО, район В. и район Нови Искър не се съдържа Разрешение за строеж № 47/19.09.1996г. и одобрения архитектурен проект.

3. Строежът е V категория.

Съдът кредитира и трите заключения като обосновани, непротиворечиви, кореспондиращи със събраните по делото доказателства и изготвени от лица притежаващи съответната професионална квалификация и специални знания.

По делото са разпитани свидетелите С. Г. Х. и В. М. М.. От показанията им се установява, че строежът на стопанската постройка е започнал през 1993г. и е завършен в груб строеж през 1994г. Сградата е построена на два етажа от самото начало. В тази им част съдът кредитира показанията на свидетелите като непротиворечиви, последователни. Съдът не кредитира показанията на свидетеля М. в частта им, в която се посочва, че вторият етаж на сградата е като общо помещение, тъй като това противоречи на събраните по делото писмени доказателства – одобрения архитектурен проект и СТЕ.

За установяване компетентността на издателя на акта, в изпълнение на указанията на ВАС, по делото е представена Заповед № РД-13-053/26.01.2010г. на началника на ДНСК. Представена е и Заповед № РД-13-203/02.07.2012г., от която е видна промяната в наименованието на ответника и, че същият е компетентен да издава заповеди като процесната.

Предвид установеното от фактическа страна съдът намира следното от правна страна. Настоящият съдебен състав преценява оспорваната заповед като такава издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия. Съгласно чл. 225, ал. 1 ЗУТ, в редакцията му към датата на издаване на заповедта, заповедите за премахване на незаконни строежи или части от тях се издават от началника на ДНСК или упълномощено от него лице. В процесния случай заповедта е издадена от упълномощено лице, в рамките на предоставените му правомощия. Предвид това не се споделят доводите на жалбоподателя, че заповедта е издадена от орган извън неговата компетентност. Спазена е и установената форма на административния акт съгласно изискванията на чл. 59 АПК.

Процесната заповед е издадена с правно основание чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ – за строеж изграден без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. С оглед посоченото правно основание и изложените в заповедта мотиви по това правно основание следва да се извърши проверка на оспорения административен акт. В заповедта са изложени мотиви относно предвижданията на действащия подробен устройствен план /ПУП/, но не е посочено че строежът не отговаря на предвижданията на ПУП, не е посочено и съответното правно основание – чл. 225, ал. 1, т. 1. Предвид това съдът намира, че не следва да обсъжда въпроса дали строежът отговаря на изискванията на действащия ПУП.

Съгласно § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, в редакцията му към датата на издаване на

заповедта, "Строежи" са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението. От събраните по делото доказателствата може да се направи извод, че процесният строеж е такъв по смисъла на § 5, т. 38 – надстройка.

Спорният въпрос по делото е дали процесният строеж - надстройка е изграден без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. От събраните по делото доказателства се установи, че за процесната надстройка има издадено разрешение за строеж и одобрен архитектурен проект, като изпълнението на строежа е в отклонение с одобрения проект. В тази връзка съдът намира за необходимо да отбележи, че от всички събрани доказателства се установи, че за надстройката на стопанската сграда са издадени и одобрени общо три проекта – от 18.09.1991г. (л. 166 от делото); от 16.06.1993г. (л. 12 от делото); от 19.09.1996г. (л. 191). Процесната надстройка съответства на одобрения архитектурен проект по Разрешение за строеж № 47 от 19.09.1996г., но са налице отклонения, подробно описани от вещото лице Т.. Надстройката е изградена съобразно проекта от 16.06.1996г. Как и защо се е стигнало до одобряване на три проекта, защо строежа съответства едновременно на неодобрения проект от 1993 (според първите две експертизи (и на проекта от 1996г. (според третата експертиза) буди недоумение у съда. От доказателствата по делото се установи, че процесният строеж е изпълнен в периода след 1993г. Ако надстройката е незаконно изградена, защо се е издало разрешение за строеж и е одобрен архитектурен проект през 1996г., въпреки забраната на чл. 148, ал. 7 ЗУТ е въпрос извън предмета на делото. Факт е, че за надстройката има издадени строителни книжа, които са представени по делото и не са оспорени от ответника. Въпреки, че същите не се съхраняват в район В. и Нови Искър съществуването им не може да се отрече, доколкото представените по делото проекти и разрешение за строеж са с поставен печат на административния орган компетентен да ги одобри. Доказателствата не са оспорени от страните, не е доказано, че същите са неистински документи, поради което съдът няма как да не ги зачете. Следователно не е налице посоченото правно основание за издаване на процесната заповед - чл. 225, ал. 2, т. 2. Доколкото са налице отклонения от одобрения проект не е предмет на настоящото дело. В ЗУТ чл. 225, ал. 2, т. 3 е предвидено самостоятелно основание за премахване на незаконни строежи – когато същите са изградени при съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект. С оглед изложеното до тук не следва да се обсъжда приложимостта на § 16 ДР на ЗУТ и § 127 ПЗР на ЗИДЗУТ.

При издаването на заповедта съдът намира, че не са налице допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, както твърди жалбоподателят, които да обосновават отмяна на заповедта само на това основание. Преди издаването на заповедта, са съставени КА, същите са връчени на жалбоподателя, като той е депозирал възражение.

Предвид това издадената заповед за премахване, на посоченото правно основание е незаконосъобразна, а жалбата като основателна следва да се уважи.

При този изход на спора претендираните от жалбоподателя разноски следна са му се присъдят доказан по делото размер, вкл. и разноските пред касационната инстанция съобразно указанията на ВАС и на основание чл. 143, ал. 1 и чл. 226, ал. 3 АПК.

Жалбоподателя е направил разноси в размер на 2315 лв., от които 600 лв. договорено и внесено адвокатско възнаграждение възнаграждение при повторното разглеждане на делото, 300 лв. договорено и внесено възнаграждение за адвокат при първото разглеждане на делото, 1100 лв. депозити за трите СТЕ, 10,00 лв. държавна такса за образуване и разглеждане на делото, 5,00 лв. държавна такса за касационната жалба и 300 лв. договорено и внесено адвокатско възнаграждение за пред касационната инстанция.

На основание чл. 215, ал. 7 и с оглед категорията на строежа - V решението следва да подлежи на обжалване.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение – 32-ри състав:

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на С. Н. М. Заповед № ДК-02-СО-26/24.03.2010г. на Началника Сектор С. при РДНСК – Югозападен район (сега Началник Регионален отдел „Национален строителен контрол” С. при РДНСК Югозападен район).

ОСЪЖДА Дирекция за национален строителен контрол да заплати на С. Н. М., ЕГН [ЕГН], с постоянен адрес [населено място], Столична община, ул. В. Л., 8 сумата от 2315,00 (две хиляди триста и петнадесет) лева деловодни разноси.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщението пред Върховния административен съд на Република България.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: