

РЕШЕНИЕ

№ 1036

гр. София, 24.02.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 06.02.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря М. Велева, като разгледа дело номер **11901** по описа за **2013** 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 Д. В. З. – М. срещу Заповед № РД-30-357 от 24.10.2013г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол” към Н., Столична община.

В жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна. Сочи се, че строежът е спрял със заповед № ДИ-23-323 от 12.08.2005г. на началника на Столична РДНСК без в нея да се дадат указания за отстраняване на причините, довели до спиране, и без да се определи срок за тяхното изпълнение. Следователно отстраняването на незаконосъобразността на строежа не е ограничено със срок. Поради това жалбоподателката е предприела действия по узаконяване на строежа, на основание § 127, ал.2 и 3 от ЗИДЗУТ, в сила от 26.11.2012г. Моли съдът да отмени заповедта и ѝ присъди деловодните разноси. В молба от 04.02.2013г. жалбоподателката сочи, че не оспорва фактическите констатации в констативния акт, а твърди превратно упражняване на власт от страна ответника.

Ответникът – Директора на Дирекция „Общински строителен контрол” към Столична община /СО/, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата по съображения изложени в писмено становище на л.4. Твърди, че заповедта е издадена от компетентен орган, при спазване на процесуалния и материалния закон. Моли съдът да отхвърли жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Направено е възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на пълномощника на жалбоподателката. В молба от 30.01.2014г. сочи, че строежът, вида и размера му са описани в констативния акт и същите касаят едноетажна жилищна сграда, а не

съществуващи постройки от 1965г. Освен това сградата е изпълнена с технолоия, която не е съществувала през 1965г.

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. Жалбата е подадена в срок, тъй като заповедта е връчена на Д. на 13.11.2013г., видно от отбелязването, направено върху копие на административния акт на л.8. Жалбата е подадена на 27.11.2013г. Предвид това съдът приема, че жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество тя е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

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

С нотариален акт № 23, том III, рег. № 12026 от 16.07.2001г. на нотариус А. Ч. жалбоподателката се легитимира като собственик на първи етаж от двуетажна жилищна сграда, със самостоятелен вход от изток, находяща се в [населено място],[жк], [улица] със ЗП от 76, 25 кв.м., заедно с ½ идеални части от общите части на сградата и от дворно място, цялото от 321 кв. м. съставляващо УПИ №371 от кв. 33 по плана на [населено място], местност „Х. Д.". Вторият етаж от сградата, ведно с другата половина от дворното място, са собственост на Г. Б. К. съгласно нотариален акт № 200, том IXXIII по дело 24908 от 1993г. на л.32 по делото.

Със заповед № ДИ-23-323 от 12.08.2005г. на началника на Столична РДНСК е спряно изпълнението на всички видове СМР на строеж „Едноетажна масивна жилищна сграда в УПИ Х-377, кв. 33 с извършител Д. В. З. и е забранен достъпа до строежа, считано от 01.09.2005г. По делото няма данни посочената заповед да е оспорена, поради което съдът приема, че е влязла в сила.

На 10.07.2013г. служители на СО, район „П.“ са извършили проверка на строеж „Едноетажна масивна жилищна сграда“, намираща се в процесния имот. Констатациите от проверката са обективирани в съставения Констативен акт /КА/ № 94-07-17 от 10.07.2013г. Отражено е, че строежът е V категория, изграден е от жалбоподателката и че същият е без одобрени строителни книжа и разрешение за строеж, както и без писменото съгласие на съсобственика на дворното място. КА съдържа описание на строежа, вкл. окомерна скица на същия, като е посочено, че строежът е започнат през юни 2005г. Видно от скицата е, че строежът се намира в УПИ Х-377 в близост до съществуващата двуетажна сграда, посочено в цитираните по-горе нотариални актове. Проверката е извършена в присъствието на бащата на жалбоподателката, упълномощен да я представлява съгласно пълномощно на л.34. и му е връчен на 25.09.2013г. Въпреки дадените указания за възможността да бъде депозирано възражение срещу КА, такова не е постъпило, видно и от Констативен протокол от 03.10.2013г. на л.20.

На 07.05.2013г. жалбоподателката е подала заявление по реда на § 127, ал.2 и 3 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ до главния архитект на СО, район „П.". Към преписката са приложени нотариално заверен декларации – съгласия на собствениците на УПИ IX-370 и УПИ V-372 в същия квартал за узаконяване на съществуващи от 1965г., но възстановени през 2005г. постройки – лятна кухня и склад в УПИ Х-377. Заявлението е разгледано от РЕСУТ, като с писмо от 23.10.2013г. на главния архитект на район „П.“ жалбоподателката е уведомена, че следва да внесе инвестиционни проекти с изследване и доказване на възможността за узаконяване и отговарящи на действащата

нормативна база в срок от 3 месеца от получаване на писмото. По делото няма данни кога същото е получено, но видно от молба на жалбоподателката от 14.01.2014г. същата е поискала удължаване на дадения ѝ срок с оглед производството по оспорване на заповед № РД-30-357 от 24.10.2013г. на директора на дирекция „О.” – Н., СО. Видно от писмо на гл. архитект на район „П.” процедурата по заявлението за узаконяване не е приключила и е висяща пред него.

На 24.10.2013г. е издадена процесната заповед, с която е наредено премахване на незаконен строеж „Едноетажна жилищна сграда”, находящ се в [населено място], район П., [улица], съставляващ УПИ Х-377 от кв.33, местност „Х. Д.”. Заповедта е издадена с правно основание чл. 225а, ал. 1 във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 и чл. 223, ал.1, т.8 от ЗУТ.

За установяване компетентността на издателя на акта по делото е представена Заповед № РД-09-1423/05.12.2012г. на кмета на СО.

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. 225а, ал. 1 ЗУТ кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на строежи от четвърта до шеста категория, незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2 ЗУТ, или на части от тях. Възможността кметът на общината да прехвърли свои правомощия на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация е предвидена в разпоредбата на § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ. В случая от представената Заповед № РД-09-1423/05.12.2012г. на кмета на СО, точка 2, подточка 2.15 се установява прехвърлянето на правомощия по чл. 225а на директора на Дирекция „Общински строителен контрол”.

Процесната сграда представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. С оглед разпоредбата на чл. 137, ал. 1 т. 5 и данните по делото следва да се приеме, че е строеж пета категория. Жалбоподателката не оспорва, че строежът е изпълнен в съответствие с одобрени строителни книжа и издадено разрешение за строеж, поради което изводът на ответника, че е налице незаконен строеж е правилен. Липсва също така съгласие от другия съсобственик на дворното място, който видно от представените по делото жалби и молби от пълномощника му многократно е възразявал срещу строежа.

Съгласно § 127, ал.2 и 3 от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на ЗУТ /ПЗР на ЗИДЗУТ/ (ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г.) строежи по [§ 184 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията](#) (ДВ, бр. 65 от 2003 г.), незаявиени за узаконяване до влизането в сила на този закон, могат да бъдат узаконени по искане на собственика, ако са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон. Производството по узаконяване на строежите по ал. 2 започва по заявление от собственика до органа, който е издал или е следвало да издаде разрешението за строеж, подадено в едногодишен срок от влизането в сила на този закон. В случая такова заявление е подадено на 07.05.2013г., т.е в рамките на посочения срок за узаконяване. Съгласно § 184, ал. от ПЗР на ЗИДЗУТ(Обн., ДВ, бр. 65 от 22.07.2003 г.)

строежи, извършени незаконно до влизане в сила на този закон, могат да бъдат

узаконени по искане на собственика, ако са допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби.

Оспорената заповед е издадена при действието на разпоредбата на § 127, ал.2 от ПЗР на ЗИДЗУТ, която дава възможност за узаконяване на строеж, по отношение на който се установява наличието на кумулативно предвидените в текста предпоставки: 1. строежът да е изграден до 22.07.2003 г.; 2. без наличието / съответно и в отклонение/ от издадени строителни книжа; 3. да е допустим алтернативно или по разпоредбите, които са действали по времето, когато е извършен, или по действащите разпоредби.

С узаконяването строежът става законен, не подлежи на премахване и не подлежи на забрана за ползване. Преди да издаде акт за узаконяване, съответно да откаже издаването на таков, административният орган следва да обсъди именно горните три предпоставки.

В случая строежът е започнат през 2005г., което не се оспорва от жалбоподателката, т.е. първата предпоставка не е налице.

Втората от изброените предпоставки, строежът да е изграден без наличието на строителни книжа, съдът също приема за безспорна.

Предвид неизпълнението на първите две предпоставки, излишно е изследването на третата такава, а именно за допустимостта на строежа, тъй като изискването за предпоставките по § 127, ал.2 от ПЗР на ЗИДЗУТ е за кумулативното им изпълнение. Освен това, с оглед момента на извършване на строителството, съгласно чл.183, ал.1 от ЗУТ във връзка с § 127, ал. 7 от ПЗР на ЗИДЗУТ, нов строеж, надстрояване или пристрояване от един или повече съсобственици в съсобствен имот може да се извършва само със съгласието на останалите съсобственици, което очевидно не е налице.

Поради това съдът приема, че въпреки, че не е налице влязъл в сила отказ за издаване на акт за узаконяване по §127, ал.11 от ПЗР на ЗИДЗУТ, ответникът не е допуснал съществено нарушение на административнопроизводствените правила, издавайки процесната заповед за премахване на строежа.

Неоснователни са възраженията на жалбоподателя, че след като със заповед № ДИ-23-323 от 12.08.2005г. на началника на Столична РДНСК липсват указания за отстраняване на причините, довели до спиране, не се определя срок за тяхното изпълнение, отстраняването на незаконосъобразността на строежа не е ограничено със срок. На първо място, посочената заповед е влязла в сила, и изложените срещу нея аргументи не могат да се обсъждат в настоящото производство. На второ място, чл.224, ал. 3 от ЗУТ предвижда, че със заповедта за спиране на строежа задължително се дават указания за отстраняване на причините, довели до спирането на строителството, и сроковете за тяхното изпълнение. В случая такива указания не са дадени. Това обаче не променя изводът, че е налице незаконен строеж, който към момента не може да бъде узаконен с оглед годината на извършването му.

Предвид изложените съображения, съдът счита, оспореният административен акт за законосъобразен, като постановен от компетентен орган и в изискуемата форма, без съществени процесуални нарушения и издаден в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

При този изход на спора следва да се присъдят разноски на ответника в размер на 150 лв. юрисконсултско възнаграждение, съобразно направеното в становището на л.4 искане.

Така мотивиран, Административен съд София - град, II-ро отделение – 41-ви състав:

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. В. З. – М. срещу Заповед № РД-30-357 от 24.10.2013г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол” към Н., Столична община като неоснователна.

ОСЪЖДА Д. В. З. – М. да заплати на Дирекция „Общински строителен контрол” към Н., Столична община разноси в размер на 150 лв.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14 – дневен срок от получаването му пред Върховния административен съд на Република Б..

Препис от решението да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: