

РЕШЕНИЕ

№ 4565

гр. София, 02.07.2019 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 19.06.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **2314** по описа за **2019** 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 Я. Г. М. и И. А. М. срещу Заповед № РА-30-04/17.01.2019г., издадена от директор на Дирекция „Общински строителен контрол“ Столична община с която е наредено премахването на незаконен строеж „жилищна сграда 1“ (сграда в близост до уличната регулационна граница), ПИ с идентификатор 68134.1109.36 по КKKP на район „К. поляна“-Столична община,[жк], с административен адрес [улица].

В жалбата са наведени твърдения за незаконосъобразност на оспорваната заповед, издадена при допуснати съществени процесуални нарушения и в несъответствие с материалния закон.

Ответникът - Директор на Дирекция „Общински строителен контрол“ СО, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли съда ад ес произнесе с решение, с което да я отхвърли. Претендира се юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не изпраща представител и не изразява становище.

Административен съд София – град след като се запозна с твърденията на страните и събраните по делото доказателства, прие следната фактическа обстановка:

По повод постъпил сигнал в район „К. поляна“-СО е образувано административно производство, относно извършено незаконно строителство. На 27.06.2017г. е извършена проверка, в хода на която е констатирано, че са започнати два строежа, единият в дъното на ПИ с идентификатор 68134.1109.36 по КKKP.

При извършена повторна проверка от длъжностни лица от район „К. поляна” на Столична община, е установено наличието на строеж, ситуирана в близост до уличната регулационна границата. същият представлява започнато изграждане на „жилищна сграда 1“, с размери в план 5,60м.813,00м. Изградени са ивични основи и са иззидани с тухлена зидария стени на ниво един етаж. Монтирана е армировка на част от колоните. На едната фасадна стена – към ПИ 68134.1109.32, са оставени отвори за прозорци и врати. Същата отстои на 5,20м. от 68134.1109.32 и на 7,30м. от строяща се в имота втора жилищна сграда. Също така строежът навлиза частично в имот с кад.идентификатор 68134.1109.44. Извършеното строителство е извършено без одобрени строителни книжа и без издадено разрешение за строеж. Съставен е констативен акт № 49/17.09.2018г. в отсъствие на нарушителите, обавен по реда на §4 от ДР на ЗУТ.

Въз основа на констативния акт е издадена оспорената Заповед № РД-30-6/09.012015г. на Директор Дирекция „Общински строителен контрол” при Столична община, с която на основание чл. 225а, ал. 1 във вр. с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ, е наредено да бъде премахнат незаконен строеж „Жилищна сграда 1”, ПИ с идентификатор 68134.1109.36 по КККР на район „К. поляна”-Столична община, изграден без одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж, в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ.

От представените по делото доказателства, в това число и нотариален акт № 4, том VI, рег.№ 34556, дело № 915/2016 г. се установява, че имотът е собственост на И. А. М., а строителството е извършено от Я. Г. М..

Въз основа на така приетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е ДОПУСТИМА, като подадена от лица с правен интерес да оспорва, подадена в законоустановения преклузивен срок, насочена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Настоящият съдебен състав преценява оспорваната заповед като такава издадена от компетентен орган, на основание чл. 225а, ал. 1 ЗУТ. Съгласно тази разпоредба 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, или на части от тях. Възможността кметът да упълномощава други длъжностни лица е предвидена в § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ. С оглед представената Заповед № СОА17-Рд09-622/19.06.2017г. на кмета на СО, следва да се приеме, че процесният акт е издаден от компетентен орган, в рамките на предоставените му правомощия, тъй като строежът е V категория. Видно от т. 2, подточка 2.14 на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол” са предоставени права да издава заповеди за премахване на незаконни строежи на основание чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ.

Постановеният административен акт отговаря на изискванията на чл. 59 АПК, същата е в изискуемата от закона писмена форма, съдържа всички реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК. Изложени са фактическите основания за издаването на заповедта и относимите правни норми.

Заповедта е издадена при спазване на специалните административно-производствени правила по ЗУТ - въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на общинската администрация в съответствие с правомощията им по чл. 223, ал. 2 от

ЗУТ и съобщен на оспорващите по реда на §4 от ДР на ЗУТ. Съдебната практика и теорията са константни, че процесуалните нарушения в административното производство, са съществени само ако са се отразили на правилността на крайните фактически и правни изводи на административния орган. Не са допуснати съществени процесуални нарушения.

Правилно е приложен материалния закон.

По делото е безспорно установено наличието на „строеж“ по смисъла на §5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Съгласно чл. 148, ал.1 и ал. 2 от ЗУТ строежи, т.е. вкл. и огради, могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, като за целта преди започването на строежа е необходимо издаването на специално разрешение за строеж от главния архитект на общината, а за градовете с районно деление - по решение на общинския съвет - от главния архитект на района. Чл. 148, ал. 4 от ЗУТ предвижда, че разрешението за строеж се издава на възложителя въз основа на одобрен технически или работен инвестиционен проект, когато такъв се изисква. Допуска се разрешение за строеж да се издаде въз основа на одобрен идеен проект при условията на чл. 142, ал. 2. Разрешението за строеж се издава едновременно с одобряването на инвестиционния проект, когато това е поискано в заявлението. Разрешението за строеж се издава в 7-дневен срок от постъпване на писменото заявление, когато има одобрен инвестиционен проект.

Строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон / чл.137, ал.3 от ЗУТ/. В конкретния случай, доколкото процесния строеж, представляващ жилищна сграда, то последния не попада в изключението на чл. 147 от ЗУТ, т.е. е необходимо и инвестиционен проект. От представените по делото доказателства и доколкото от страна на оспорващите не са ангажирани никакви доказателства, се установява по категоричен начин, че процесния строеж е изграден без одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж.

Материалноправната предпоставка за издаване на настоящата заповед по чл. 225а, ал. 1, във връзка с чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, а именно достатъчно е да е установено, че е налице „строеж“, който е извършен „без одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж“. Такива не са представени, а и не се твърди от жалбоподателя да са издавани.

Времето на извършване на строителството е едно от относимите в това производство обстоятелства, предвид разпоредбата на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ, според която строежи, изградени до 7 април 1987 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. Според ал.2 на §16 незаконни строежи, започнати в периода 8 април 1987 г. - 30 юни 1998 г., но неузаконени до влизането в сила на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, и ако са декларирани от собствениците им пред одобряващите органи до 31 декември 1998 г. Според разпоредбата на §16, ал. 3, в сила от 2.01.2001г., незаконни строежи, започнати след 30 юни 1998 г., но неузаконени до обнародването на този закон, не се премахват, ако са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали за посочения период или съгласно

този закон, и ако бъдат декларирани от собствениците им пред одобряващите органи в 6-месечен срок от обнародването на този закон.

Нито пред административния орган възражение, нито в жалбата или в настоящото производство, жалбоподателят не е изложил твърдения свързани с неправилно определяне на годината на извършване на процесния строеж. Поради това съдът приема за правдиви и достоверни мотивите на административния орган, относно времето на извършване на строителството.

С определение от 04.04.2018г. на жалбоподателя изрично са дадени указания във връзка с разпределението на доказателствената тежест, като в настоящото производство последния нито навежда доводи, нито представя доказателства в тази насока. При липсата строително разрешение, в тежест на жалбоподателя е било доказването, че строежът е бил в режим на търпимост като построен и деклариран в сроковете по ЗУТ. Неупражняването му, го е преклудирало окончателно.

Предвид горното, настоящата инстанция приема жалбата за неоснователна и недоказана и като такава следва да се отхвърли.

С оглед изхода на делото, и на основание чл.143, ал.4 от АПК, на ответника следва да се присъдят разноски в размер на 100 /сто/ лева, представляващи юрисконсултско възнаграждение, определени по реда на чл.78, ал.8 /И.. – ДВ, бр. 8 от 2017 г./ от ГПК, вр.чл.144 от АПК, вр.чл.37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение, 28 състав

Р Е Ш И

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Я. Г. М. и И. А. М. срещу Заповед № РА-30-04/17.01.2019г., издадена от директор на Дирекция „Общински строителен контрол“ Столична община като неоснователна.

ОСЪЖДА Я. Г. М., с ЕГН [ЕГН] и И. А. М., с ЕГН [ЕГН], да заплатят солидарно на Дирекция „Общински строителен контрол“ сумата от 100 (сто) лева представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на оспорване с касационна жалба пред Върховен административен съд в 14 дневен срок от получаване на съобщението, че е изготвено.

Препис от решението да се връчи на страните, на основание чл.138 от АПК.

СЪДИЯ: