

РЕШЕНИЕ

№ 6869

гр. София, 11.11.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 14.10.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гергана Мартинова, като разгледа дело номер **4535** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

7

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Д. П. С. от [населено място] срещу заповед № ДК-02-ЮЗР-77/01.03.2012г. на вр. и. д. началник на РДНСК – Югозападен район. В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като издаден в противоречие с материалния закон. Твърди се, че процесната временна постройка – гараж, е строена преди или около 1985 г. и се намира в режим на търпимост по смисъла на § 16, ал. 1 от ЗУТ, както и е нанесена в кадастралната карта на района. Възразява се също така, че при започване на строежа съседите и съсобственикът са дали съгласието си, поради което констатацията на административния орган, че липсва съгласие на собствениците не е вярна. Жалбоподателката твърди също така, че е подадена и молба вх. № ст-05.01.142/16.01.2004 г. до главния архитект на район „В.” за узаконяване на процесния строеж, по която все още няма произнасяне. Възразява се още, че обжалваната заповед не е връчена на всички заинтересовани страни, както и че

процесната постройка по никакъв начин не пречатства и нарушава правата на ползването на съсобствения имот от заинтересованата страна А. Г.. Претендира се отмяна на заповед № ДК-02-ЮЗР-77/01.03.2012г. на вр. и. д. началник на РДНСК – Югозападен район.

Ответникът – НАЧАЛНИК НА РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ – ЮГОЗАПАДЕН РАЙОН, редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата.

Заинтересованата страна – Г. П. С., редовно призован, не се явява, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Заинтересованата страна – А. С. Г., редовно призована, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № ДК-02-ЮЗР-77/01.03.2012г., на основание чл. 225, ал. 1 във вр. с чл. 222, ал. 1, т. 10 от ЗУТ, началникът на РДНСК – Югозападен район е наредил да бъде премахнат незаконен строеж „Лятна кухня и гараж”, находящ се в УПИ XII-1009, кв. 48 по плана на [населено място], м. „М. ливади – запад”, с административен адрес: [улица]. В мотивите на заповедта се посочва, че безспорно е установен извършен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, който е извършен без изискващи се строителни книжа – одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж, в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Административният орган е констатирал също така, че за процесната постройка е подадено заявление по реда на § 184 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, във връзка с което е налице необжалван отказ за узаконяване, обективиран в писмо изх. № 94-Д-740/08/18.09.2009 г. на район „В.”, Столична община. Като собственици на имота, в който е изграден процесния строеж са посочени Г. П. С., Д. П. С. и А. С. Г.. Установено е още от административния орган, че за строежа липсва, в съответствие с чл. 56, ал. 3 от З. /отм./, съгласие на останалите съсобственици, нотариално заверено, предвид на обстоятелството, че строежът е извършен в съсобствен имот, на който не е извършена реална делба, поради и което административният орган е приел, че строежът не отговаря и на условията за търпимост по смисъла на § 16 от ПР на ЗУТ. В заповедта е посочено, че в УПИ XII-1009, кв. 48, в който е изграден процесния строеж, съгласно действащия кадастрален и регулационен план, одобрен със заповед № РД-09-50-66/10.02.1992 г. на главния архитект на С., преодобрен с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичен общински съвет /СОС/, е предвидено само 2 мж сграда, но не е и „временна постройка”. Със заповед № РД-13-297/14.12.2011 г. началникът на Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/ е предоставил на началниците на РДНСК правомощията по издаване на заповеди по чл. 222, ал. 1, т. 10 и чл. 225, ал. 1 от ЗУТ – за премахване на незаконни строежи.

Съгласно представени по делото констативен акт № С11-2598-1/10.01.2012 г. и констативен акт № С11-2598-2/10.01.2012 г. на РДНСК – Югозападен район, които са посочени от ответника като фактическо основание за издаване на заповедта, при извършена проверка от служители на РДНСК е констатирано, че процесният строеж е изпълнен в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, като е изпълнен без

одобрени проекти и разрешение за строеж. В констативните актове е посочено, че строежът, захранен с вода и ел. енергия, представлява едноетажна масивна сграда със застроена площ приблизително 81 кв. м., изградена в съсобственик имот, като конструкцията е стоманобетонова – плочи и колони, с ограждащи стени от тухлена зидария, както и са обособени помещения за гараж, лятна кухня, стая и коридор. Посочено е още, че строежът е изграден от предишните собственици Драга Г. и В. Г., както и че същият не съответства на предвижданията на плана. Констативните актове са съобщени по реда на § 4 от ДР на ЗУТ на заинтересованите лица, като в законоустановения срок е постъпило възражение вх. № С0-4563-00-815/18.01.2012 г. от Д. П. С., в което се сочи, че процесният строеж – временна постройка е изграден около или преди 1985 г. от В. Г., при извършването му съсобствениците са дали съгласието си, както и същият не пречи и не нарушава правата на другите съсобственици. Твърди се още, че процесният строеж е в режим на търпимост и е нанесен в кадастралния план.

Жалбоподателката се легитимира като съсобственик на УПИ XII-1009, кв. 48, в който е изграден процесният строеж, с нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу гледане и издръжка № 130, том I, рег. № 1358, дело № 115/2007 г., нотариален акт за собственост на недвижими имот № 54, том IV, дело № 2326/1967 г. и Протокол от 30.03.1968 г. на Софийски народен съд.

Като част от административната преписка по делото са приложени декларация от 14.01.2012 г. на К. Г. Ф., декларация от 14.01.2012 г. на Д. С. Б. и декларация от 14.01.2012 г. на Т. Г. В., в които лицата заявяват, че процесният строеж е извършен в периода 1985-1986 г. Съгласно приложена по делото нотариално заверена декларация на Н. Г. Г., в качеството ѝ на съсобственик в УПИ XII-1009, кв. 48, същата не възразява срещу второстепенните постройки – гараж и лятна кухня, на съсобственика В. Г. Г..

Със заявление вх. № 94-Д-740/03.12.2008 г. жалбоподателката е поискала одобряване на проект за узаконяване на „Гараж и лятна кухня” в УПИ XII-1009, кв. 48, м. „М. ливади – запад”. С молба, наименувана „сигнал”, съсобственика в УПИ XII-1009 Н. Г. категорично е възразила срещу одобряването на проекта за узаконяване. Във връзка с така подаденото заявление жалбоподателката е уведомена с писмо рег. № 94-Д-740/08.09.2009 г. от главния архитект на район „В.”, че с предписание № 1/16.01.2009 г. по образувана преписка с вх. № 94-Д-740/03.12.2008 г. от заявителя е изискано да представи контролно геодезично заснемане на сградите, предмет на искането за узаконяване, както и документи, които изясняват дали са уредени сметки по придаваемата към собствения парцел част с площ от 70.00 кв. м., както и че в този случай не би могла да продължи започнатата процедура по узаконяване на основание § 184 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

По делото е приета като доказателство и декларация рег. № СТ-05-01-142/16.01.2004 г., депозирана пред район „В.”, Столична община, с която В. Г. заявява, че в собствения си парцел през 1991 г. е построил сграда за битови нужди 68 кв. м. без разрешителни документи и моли да започне процедура по узаконяване на строежа.

С оглед пълното изясняване на фактическата обстановка по делото е назначена и приета съдебно-техническа експертиза. В заключението се посочва, че процесният строеж представлява допълващо застрояване, съдържащо гараж, лятна кухня, стая и коридор, в съсобствен УПИ XII-1009, кв. 48, м. „М. ливади”, за който имот не е приложен регулационния план. Вещото лице е констатирано, че строежът е

разположен с около 2.5 м. пред външната регулационна линия към [улица]- около 35 кв. м. от него са разположени пред външната регулационна линия съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД-09-50-552/14.10.1994 г., заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. и Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС. Като година на изграждане на строежът вещото лице сочи приложените по делото декларации и датите, визирани в тях, както и от извършения оглед определя постройката за съществуваща от около 25 години. Съгласно заключението промяната в уличната регулация е извършена с цитираната заповед от 1994 г., т.е. след построяване на процесния строеж, като контролното заснемане на стр. 18 от делото показва, че процесното застрояване е в обхвата на поземлен имот с пл. № 1009, от който е образуван УПИ XII-1009. Констатирано е от вещото лице, че за процесния строеж няма издадени строителни книжа, както и че строежът, поради разполагането на част от него пред външната регулационна линия по сега действащия ПУП, е недопустим по действащите градоустройствени планове, като съгласно Общия устройствен план /ОУП/ на С. от 2009 г. УПИ XII-1009 попада в устройствена зона за средноетажно жилищно застрояване „Жс” /плътност до 50 %, К. до 2.3, озеленяване 35 % и височина до 15 м./ и изискването на чл. 43 от ЗУТ е необходимият брой места за паркиране/гариране да се осигурят в собствения УПИ. Съгласно експертизата по време на извършване на строежа – 1985-1986 г. или 1991 г., са били приложими разпоредите на чл. 116, ал. 2 и чл. 119 от ППЗТСУ /отм./ съгласно, които процесният строеж би бил допустим при наличие на кварталнозастроителна разработка. Установено е от вещото лице, че процесният строеж не е нанесен в действащия регулационен план, както и в кадастралния план, но е нанесен /съгласно приложена скица на стр. 79 от делото/ в кадастралната карта с обектови идентификатори № № 5, 6 и 7, които представляват допълващо застрояване по смисъла на ЗУТ и не са отразени по кадастралния план по информационната система на Г. – С., в който са нанесени само постройките на основното застрояване – обозначени като две долепени на калкан сгради тип „близнак” на „2МЖ” етажа. Разпитано в съдебно заседание вещото лице е заявило, че за процесния строеж не е имало кварталнозастроителна разработка към момента на изграждането му, поради и което и към датата на извършването му не е бил допустим.

От събраните гласни доказателства, чрез разпита на свидетеля К. Г. П., се установява, че през 1985 – 1986 г. е построен процесният строеж при изграждането, на който последният, като съсед, е помагал.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Съдът приема жалбата подадена в срок с оглед на обстоятелството, че по делото е представена обратна разписка за съобщаване на процесната заповед, от която е видно, че същата е редовно връчена лично на жалбоподателката на 21.03.2012 г., като жалбата срещу нея е подадена на 03.04.2012 г. /вх. № С11-2598-04-243/. Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е неоснователна по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – началника на РДНСК – Югозападен район, в съответствие с делегираните му правомощия със заповед № РД-13-297/14.12.2011 г. на началника на ДНСК и в съответствие с приложимата редакция на чл. 225, ал. 1 от ЗУТ /ДВ, бр. 61/2007 г./, както и в

предписаната от закона форма – мотивирана, писмена заповед. При постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, установени в чл. 225, ал. 3 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна. Видно от приложените по делото констативен акт № С11-2598-1/10.01.2012 г и констативен акт № С11-2598-2/10.01.2012 г., в съответствие с изискването на чл. 225, ал. 3 от ЗУТ, е извършена нарочна проверка от компетентни длъжностни лица в резултат, на която е издаден и акта, който е съобщен на заинтересованите лица по реда на § 4 от ДР на ЗУТ. От приетите по делото доказателства се установява също така, че след съобщаването на актовете жалбоподателката в законоустановения срок е направила възражение срещу отразените в тях констатации, което е обсъдено от административния орган в оспорената заповед. Самите констативни актове изрично са посочени в обжалваната заповед, с което констатациите по тях са приобщени като фактически мотиви на заповедта.

Настоящият решаващ състав намира също така, че оспорената заповед е издадена и в съответствие с приложимите материално-правни норми. Безспорно се установява по делото, че процесният строеж представлява допълващо застрояване – едноетажна масивна сграда с обособени помещения за гараж, лятна кухня, стая и коридор, изграден в съсобствен УПИ Х.-1009, кв. 48, м. „М. ливади”. С оглед установения по делото от приетите писмени и гласни доказателства, включително и съдебно–техническа експертиза, период на извършване на процесната постройка – 1985 - 1986 г., който период не се оспорва и от административния орган, съдът намира, че приложими в конкретния случай следва да бъдат разпоредбите на отменените З. и ППЗТСУ, действали към момента на изграждане на строежа. В тази връзка следва да се има предвид, че съдът изцяло кредитира приетата и неоспорена от страните съдебно–техническа експертиза, като обективно и компетентно изготвена. Съгласно чл. 55 от З. /отм./ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон и разпоредбите по неговото приложение. Разпоредбата на чл. 119, ал. 1 от ППЗТСУ /отм./ регламентира, че второстепенни са постройките с обслужващо домакинско предназначение - летни кухни, лека постройка за отоплителни материали и беседки. При издаването на разрешение за строеж на тези второстепенни постройки, като в тях не се включват гаражите, чл. 225, ал. 1, т. 1 от ППЗТСУ /отм./ предвижда, че в тези случаи не се изисква одобрен проект за строеж. Следва да се има предвид обаче, че макар и в съответствие с действащата при извършване на процесната постройка /в частта ѝ представляваща лятна кухня/ нормативна уредба да не се е изисквало одобряване на инвестиционни проекти, то е било задължително строежът – лятна кухня, както и гаражът, да се извърши след издаване на разрешение за строеж. Съгласно приложимата разпоредба на чл. 224, ал. 1 от ППЗТСУ /отм./ строителните работи в страната се извършват при спазване на закона и действащите правила, норми и наредби въз основа на разрешение за строеж. Видно от събраните по делото доказателства за извършване на процесната постройка - с обособени помещения за лятна кухня и гараж, липсва издадено разрешение за строеж, което не е изключено, както одобрените проекти само по отношение на лятната кухня, от изискуемите от закона строителни книжа. Предвид на това настоящата инстанция намира, че безспорно в процесния случай е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, който е извършен без изискваните се строителни книжа, а именно – разрешение за строеж. Процесната постройка, включваща лятна кухня и гараж, е

изградена в нарушение на чл. 37, ал. 1 и чл. 55 от действащия по време на извършването ѝ З. /отм./ и чл. 224, ал. 1 от ППЗТСУ /отм./, респ. в нарушение на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, приложим към момента на издаването заповедта и с оглед на така установеното е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, който подлежи на премахване по реда на чл. 225 от ЗУТ.

В процесния случай липсват също така и доказателства за узаконяване на строежа в започнатото от жалбоподателката административно производство по реда на § 184 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, което видно от приложените по делото писмени доказателства и изрично направеното изявление в откритото съдебно заседание на 22.04.2013 г. от процесуалния представител на жалбоподателката не е приключило с постановяването на акт за узаконяване. При липса на строително разрешение, както и на акт за узаконяване, в тежест на жалбоподателката е доказването, че постройката е в режим на търпимост и попада в хипотезата на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, като построена в периода 1985 г. – 1986 г. Съгласно цитираната разпоредба 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. За да са налице предпоставките на цитираната норма и на даден строеж да се придаде качеството „търпим строеж”, следва да са налице три кумулативно дадени предпоставки, а именно: строежът да е изграден до 07.04.1987 г., за него да няма строителни книжа, т. е. да е незаконен, но същият да е бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му, или съгласно изискванията на действащия ЗУТ. Съдът намира, че в настоящото производство остана недоказано от жалбоподателката обстоятелството, че процесният строеж, който е изграден преди 1987 г., е търпим по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ. От приетите по делото писмени доказателства, включително от неоспорената от страните съдебно-техническа експертиза, се установява, че процесният строеж, макар и изграден в периода 1985 г. – 1986 г., е недопустим както по време на извършването му, така и при действието на ЗУТ. От приетата по делото съдебно-техническа експертиза се установява, че процесният строеж /допълващо застрояване/ е разположен с около 2.5 м. пред външната регулационна линия към [улица]– около 35 кв. м. от него са разположени пред външната регулационна линия съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД-09-50-552/14.10.1994 г., заповед № РД-09-50-66/10.02.1999 г. и Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, поради което същият е недопустим по действащите градоустройствени планове. Вещото лице е посочило още, че съгласно ОУП на С. от 2009 г. УПИ XII-1009 попада в устройствена зона за средноетажно жилищно застрояване „Жс” /плътност до 50 %, К. до 2.3, озеленяване 35 % и височина до 15 м./ и изискването на чл. 43 от ЗУТ е необходимият брой места за паркиране/гариране

да се осигурят в собствения УПИ. По делото безспорно се установява, че процесният строеж е недопустим и към момента на извършването си, като предвид времето на извършването му – 1985 г. – 1986 г., са били приложими разпоредбите на чл. 116, ал. 2 и чл. 119, ал. 2 от ППЗТСУ /отм./. Съгласно чл. 116, ал. 2 от ППЗТСУ /отм./ надземни гаражи в дворната част на вече застроени парцели могат да се изграждат само въз основа на кварталнозастроителен и силуетен план или въз основа на кварталнозастроителна разработка, а в съответствие с чл. 119, ал. 3 от ППЗТСУ /отм./ в застроени парцели могат да се изграждат второстепенни постройки /летни кухни/ при условие, че в сградата няма помещение за съответните нужди въз основа на кварталнозастроителна разработка. В съответствие с цитираните разпоредби процесният строеж би бил търпим в хипотезата на § 16, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ в случай, че за него е одобрена кварталнозастроителна разработка по ППЗТСУ, нещо което безспорно за този строеж не е било налице към момента на извършването му. Следва да се има предвид също така, че подобно изискване съдържа и ЗУТ, като в разпоредбата на чл. 41, ал. 2 от ЗУТ е предвидено осъществяване на допълващо застрояване въз основа на виза по чл. 140 от ЗУТ.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че оспорената заповед е правилна и законосъобразна, а така подадената жалбата е неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – София град, 24-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. П. С. от [населено място] срещу заповед № ДК-02-ЮЗР-77/01.03.2012г. на вр. и. д. началник на РДНСК – Югозападен район, като неоснователна.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: