

РЕШЕНИЕ

№ 3076

гр. София, 21.06.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 07.06.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Ани Андреева, като разгледа дело номер **8679** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 АПК вр. чл. 215 ЗУТ.

Жалбоподателят О. Д. М. оспорва заповед № ДК- 02-СО-106 от 17.07.2008г. на началника на Столична Р., с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж „Пристройка, приобщена към апартамент на партерен етаж на жилищна сграда” с административен адрес У. „Г „Средец”, Столична О.. Чрез процесуалния си представител твърди, че пристройката е била изградена и приобщена към апартаментата през 1957г., по времето, когато имотът е бил държавен, с одобрени строителни книжа. Моли заповедта да бъде отменена.

Ответникът – Началникът на Р. – Ю. Р., С. С. оспорва жалбата.

Заинтересованите страни А. М. К. П. и П. Г. П. оспорват жалбата.

Заинтересованите страни И. М. Ф. и Р. М. Ф. оспорват жалбата.

Заинтересованата страна Д. В. М. оспорва жалбата.

Заинтересованата страна А. И. К. не оспорва жалбата.

Заинтересованата страна А. М. М. не взема становище

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства, доводите и възраженията на страните и ги прецени в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят О. Д. М. се легитимира като собственик на жилище в Г. С., У. “Г.”17 /стара номерация 15/ на партерния етаж в сградата зад магазините с лице към двора, със застроена площ от около 73 кв.м., състоящо се от две стаи, кухня /частично

допълнително пристроена/ и сервизни помещения, заедно със складови помещения и съответните идеални части от дворното място, с акт за нотариално завещание № 13 от 15.06.2004г. Представени са доказателства за правото на собственост на завещателя - заповед № РД-57-2966/21.10.1993г. на кмета на С. и АДС от 27.09.1949г., ведно с протокол-опис. Съгласно цитирания АДС от Р. д-р Б Т се отчуждават по ЗОЕГПНС партерния етаж, състоящ се от четири магазина и един апартамент от две стаи и кухня на партера, както и други помещения в сградата на У. „Г.” 17, в Г. С., ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и дворното място. Видно от протокол-описа, апартаментът зад магазините се е състоял от коридор, клозет, кухня 2/3м и две стаи.

Със същите документи заинтересованата страна А. М. К. П. се легитимира като собственик на западен магазин в Г. С., У. „Г.” 17 със застроена площ 45,32 кв.м., разположени в мецанина, със съответни идеални части от общите части на сградата и дворното място. Заинтересованата страна П. Г. П. се легитимира като собственица на източния магазин на същия адрес.

Заинтересованите страни Р. И Ф., И. М. Ф. и А. М. М. се легитимират като собственици на апартамент на втория етаж, заедно с идеални части от общите части на сградата и мястото, върху която е построено, съставляващо парцел IX-8 в кв. 463, м. „Центъра”, У. „Г.”, С., с нотариален акт № 159 от 06.10.1975г. и удостоверение за наследници № 282/14.02.2003г.

Заинтересованата страна А. И. К. се легитимира като собственик на апартамент в Г. С., У. „Г.”17, .2, заедно с идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху парцел IX от кв.463, м. „Центъра”, с нотариален акт № 69 от 13.07.1982г.

Заинтересованата страна Д. В. М. се легитимира като собственик на апартамент в Г. С., У. „Р.” № 137, етаж 5, състоящ се от три стаи, кухня, баня и други сервизни помещения, заедно с идеални части от общите части на сградата и от дворното място, цялото с площ от 547 кв.м., съставляващо парцел VIII-7, кв. 463 по плана на С., м. „Центъра”, с решение от 11.06.1982г. по Г.д. 6017/1981г на СРС, 49 състав.

На 20.03.2008г. работна група на СО-Р. „Средец” е извършила проверка на строеж „Незаконно изградена пристройка към жилищна сграда” в Г. С., У. „Г.”17, кв.463, УПИ 4, собственост на О. М.. Съставен е констативен протокол от същата дата, съгласно който е изградена едноетажна пристройка на ниво партер, с площ от 6, 7 кв.м. към жилищната сграда, долепена на калкан към масивна тухлена ограда на съседния имот с административен адрес У. „Г. Р.” № 137, без строителни книжа.

На 14.04.2008г. работна група на Р. С. е извършила проверка на строежа. Съставен е констативен акт № С8-117-1. Констатирано е, че строежът представлява едноетажна пристройка, приобщена към апартамент на партерен етаж на жилищната сграда с административен адрес У. „Г.” 17 с размери 3м дължина, 2 м широчина, около 2,60 м височина, без строителни книжа. Като собственик и възложител на строежа е посочен О. Д. М.. На същата дата е съставен и констативен протокол № С-8-117-2. Констатирано е, че проверяваният строеж не съответства на предвиденията на ПУП и е без одобрени строителни книжа.

Актовете са връчени на О. М. на 15.04.2008г. На 21.04.2008г. е депозирано възражение. С оспорената заповед № ДК-02-СО-106/17.07.2008г. на началника на Столична Р. е наредено да бъде премахнат незаконен строеж – „пристройка, приобщена към апартамент на партерен етаж на жилищната сграда с административен адрес У. „Генерал Г.” № 17, Р. „Средец”, изпълнен от О. Д. М., без строителни книжа, като се

възстанови съществуващото разпределение на помещенията съгласно архитектурните чертежи на сградата.

Пред Върховния административен съд са били представени доказателства относно градоустройствения статут на сградата, както и че тя попада на територията на групов паметник на културата. Видно от писмо № 2793/20.12.2006г. на НИПК и обяснителна записка към проект и разрешение за строеж № 76/17.10.2008г., за консервационно-реставрационни и ремонтни работи и цветово оформяне на фасадата на сградата на У. „Г. Г.” 17, същата е в свързано застрояване със съседната на У. „Р.” №.. Сградата е строена през 1922-1923г.

При новото разглеждане на делото са представени строителни книжа от 1957г. за разширяване на умивално помещение откъм двора на ресторант „С.”, находящ се на У. „Р.” 137 - кореспонденция между ГТП „Здрава храна”, техническия отдел на V-ти райсъвет и Софжилфонд, архитектурен проект за преустройство и обзавеждане на Ресторант № 41 „С.”, У. „Р.” № 137, с разрешение за пристройка с външни размери 1,95/2,95, като се вземат мерки за укрепяване на междинната стена, която ще се събаря в партера, съгласие на Р. Т за разширение на умивално помещение откъм двора с размери 1,7/2,7, както е посочено в плана. Видно от тези доказателства, става въпрос за пристрояване и преустройство на кухненския блок на ресторанта, съгласно изисквания на санепидстанцията и изработени планове. В писмо на Софжилфонд от 18.02.1957г. се дава съгласие за преустройства на четирите магазина, находящи се на У. „Г.”17. На самия проект ръкописно е дадено разрешение за пристройката от 13.07.1957г., положен е подпис и печат на СГНС, управление „Архитектура”, а на плана е отбелязан билет 69/57 от 11.03.1957г.

От показанията на свидетеля И Л се установява, че той е живял в имота на У. „Г.” 17, от 19.02.1969г. до 15.06.1996г. Представлявало е партерно помещение с вход откъм двора, две стаи, антре и тоалетна. В апартамента не е имало кухня, една от стаите е била устроена като такава. Неговата баба е била наемателка на Софжилфонд и му е казвала, че навремето апартаментът е имал кухня, но съветът им я взел, за ползване на ресторант. Откъм улицата са били кухните на ресторанта, а самият ресторант е бил на мястото на мебелния магазин. Помещението е имало прозорче с решетки, без врата, вътре са били мивките на ресторанта. Отдолу е имало мазе. После помещенията били взети от „Свежест” и били преустроени. От четири са станали три магазина. Пристройката не е имала собствен зид със съседната сграда. Между пристройката и апартамента не е имало връзка. Свидетелят е влизал от двора. Когато са се настанили „безалкохолните напитки” там, се е отворила врата на пристройката. На скицата – заснемане на партерен апартамент към заключението на в.л. А., от южната страна на кухнята е имало магазин. От магазина се е влизало в цялото помещение - и в кухнята, и в пристройката. Можело е да се минава и от двете страни, имало е вход и откъм пристройката. Махнали са прозореца и са поставили врата. Когато дошли от „Свежест”, затворили вратата от южната страна към кухнята / 1977-1979г./ и се е влизало само откъм пристройката, от северната страна. От апартамента към кухнята не е имало достъп. Личало си е, че навремето е имало врата, но е била зазидана. Бабата на свидетеля му е казвала, че от тази врата е влизала в кухнята. Когато Съветът взел кухнята, зазидали вратата. От северната страна на пристройката е имало първо малко прозорче, но когато дошли „безалкохолните напитки” го махнали и отворили врата.

От показанията на свидетеля П П се установява, че той познава жилищната сграда на „Г.” 17, защото от 1996г. до 2001г. е бил наемател на А Т. Живеел е в жилище с един

вход, заедно с О. М.. Влизал е в жилището на партерния етаж, собственост на Т. Влизало се е от двора, от север по две стъпала имало е две стаи, тоалетна от дясната страна и една ниша. Имало е пристройка от северната страна, от където е била вратата. Прозорецът е бил от изток, кръгъл. От самата стая на запад се е виждал неизмазан зид, ограда. Помещението е било много разбито, не е имало мивка, но е имало сифон. В помещението, означено като кухня на скицата – заснемане на партерен апартамент към заключението на в.л. А., свидетелят си държал дърва, тогава е било като складово помещение. Не е имало проход между кухнята и апартамента, имало е стена. През 2005г. е било направено като офис. След 2001г. апартаментът и пристройката ги ползва О..

Съдът кредитира показанията на свидетелите, същите са ясни, без вътрешни противоречия и такива с останалия доказателствен материал.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза при първоначалното разглеждане на делото, с вещо лице Т. А., се установява следното, възприето от съда като добросъвестно и обосновано, се установява следното:

В протокол-опис от 20.09.1949г. на Столичен народен съвет е описан недвижимия имот, находящ се на У. „Г.“ №., б.с. на Р. Б Т. В раздел V от него е направено подробно описание на състоянието на апартамента зад магазините, който се намира на партерния етаж. Според описанието, кухнята е с размери 2/3 м. с двоен двукрилен прозорец. През 1949г. сегашната пристройка не е съществувала като от северната страна кухнята на партерния етаж е имала прозорец.

Към 1956г. е изработван кадастрален план за м. „Центъра“. Извадка от плана, к.л.384, кв.463 както и част от ръчна скица са приложени на стр.29 и стр.30 от делото. В този кадастрален план е нанесена масивна постройка, която се е намирала на същото място, където е сега съществуващата пристройка. Сградата, нанесена в кад. план 1956г. не е допирала плътно до западната граница на имота както е изградена сегашната пристройка. През 1956г. пристройката, изградена до кухнята на партерния етаж не е била в сегашния си вид - била е по-тясна с около 50см.

Със заповед за изменение на регулационния план №94/06.04.65г. за кв.463 парцел IX, където е сградата на У. „Г.“ №. и част от парцел III се обединяват в общ парцел IX (нов), който се отрежда за нуждите на Министерство на транспорта. С последващо изменение със заповед №.7/16.05.69г. парцел IX се преотрежда за Министерство на съобщенията. В графичната част към измененията на регулационния план от 1965г. и 1969г. пристройката не е нанесена. Със заповед №294/09.06.75г. парцел IX отново се преотрежда - за МНО - административна сграда и гарнизонен стол. В графичната част към изменението на плана от 1975г., пристройката е отразена. .

Действащият кадастрален план, к.л.384 е изработен през 1977г. В него е нанесена пристройката към апартамента на партерния етаж със същото местоположение и форма, както съществува на място. Нанасянето на пристройката в кадастралния лист е направено допълнително, след изработването му. Няма данни кога точно е направено попълването.

С решение на СРС, 32 с-в по Г.д.12228/1983г. е разпределено ползването на имот п-л №1X-8, кв.463, м. „Центъра“, който сега представлява имот пл.№4. На скицата на вещото лице са заштриховани съществуващите към 1983г. постройки в имота. Пристройката към апартамента на партерния етаж също е очертана и заштриховала на скицата.

Действащия регулационен план за кв.463, м. „Центъра“ е одобрен със заповед

№РД-50-09-252А/18.09.89г. В кадастралната основа на регулационния план от 1989г. пристройката не е нанесена.

От съществуващите кадастрални и регулационни планове за кв.463, не може да се определи от кога пристройката на партерния етаж съществува във вида в който е в момента. Според скицата на вещото лице по Г.д.12228/1983г., 32 с-в на СРС, към 1983г. сегашната пристройка вече е била изградена.

При огледа на място вещото лице установява, че изградената пристройка от северната страна на сградата на У. „Г.“ №. е с размери 1.7/2.7 м. и е с местоположение и форма така както е отразена в действащия кадастрален план и на геодезическата снимка (стр.31 от делото). Пристройката и кухнята са обединени в едно общо помещение. То се осветява от единствен прозорец, намиращ се от източната страна на пристройката. От северната страна на пристройката е имало врата, която сега е зазидана с тухли. Сега от същата страна, плътно до пристройката, е изграден навес.

Според приложените към делото проекти на сградата на У. „Г.“ №., през 1922г. се разрешава строеж на изба, партер и първи етаж. През 1923г. е разрешена надстройка на втори етаж. Построената сграда е с изби, партер, надпартерен етаж и още два етажа - има построен един допълнителен етаж. Пристройка на партерния етаж не е изградена съгласно одобрените от 1922г. проекти на сградата на У. „Г.“ №..

По действащия застроителен и регулационен план от 1989г.(стр.40) имот №4 е част от УПИ III, отреден за културен комплекс. Пристройката не отговаря на предвижданията на действащия застроителен план. С този план съществуващата сега жилищна постройка на У. „Г.“ №. не е предвидено да остане като елемент на застрояването. На мястото на сградата е проектирано разширение на улицата и изграждане на пететажна постройка с по-малка застроена площ.

От заключението на съдебно-техническата експертиза, изготвена от в.л. Г. Й. се установява следното:

Откъм магазините и откъм двора в различни периоди от време е имало изградени и монтирани врати. В момента на посещението вратите от вътрешната страна на помещението са демонтирани, а отворите са зазидани, измазани и боядисани. От външна страна, където е била вратата откъм двора, зидът не е измазан и тя е ясно очертана и видима.

В двора на имота от западната част на калкана е построена жилищна кооперация през периода след 1933 г. При извършване на строителните работи за изграждане на основите ѝ в двора на имот IX - 8 /стар 4/ е имало изкоп, като при изпълнението му евентуално са били разрушени елементите, оформящи нещо като английски двор, показани в строителните планове от 1922 г. Подът на пристройката е от стоманобетонна плоча, за която, по вида и състоянието в което се намира, може да се съди, че е излята цялостно без прекъсване по едно и също време с изливането на стените и гредата, оформящи помещение под пристройката. Към жилищната кооперация на съседния имот няма изграждана стена в мазето и се виждат основите ѝ.

Пристройката е обособена като самостоятелна конструкция с основи, стоманобетонни стени по едната дълга и едната къса страна и греда по другата дълга страна, върху която са изградени стените оформящи помещението на пристройката. Едната къса стена / условно посока запад / е залепена до калканната стена на съседната сграда и до изградения външен комин. От вътрешната страна към сградата плочата лежи върху греда с размери около 0,3 на 0,3 м., а самата греда стои на две колони изпълнени от плътни единични тухли. Към пристройката не са извършвани допълнителни

пристроявания, съдейки по състоянието на конструктивните елементи и вложените материали.

Изпълнената плоча при направените замервания в сутерена представлява четириъгълник с вътрешни размери 2.66 м. и 2.78 м. по дългата страна и 1.25м. ,130м. по късите страни. Като прибавим дебелината на бетоновите стени, изпълнени в източната и северната част с дебелина около 0.32м. в източна страна и 0.45м. северна страна **се** получават следните размери на стоманобетонната плоча, служеща за под на пристройката: **средна дължина - 3.04 м. и средна ширина 2.02 м.** На източната страна е оформен отвор за вентилация. При направени замервания в помещението на партера се установиха следните размери: средна светла ширина 1.68 м. и средна дължина 2,70 м. Помещението е със средна височина 2,60 м. Измерен е външен размер за ширина -1,72 м. на източната стена, на която е монтиран прозорец с ширина 1,09 м и височина 1,30 м. Другият размер е 2,54 м. до комина, който е с ширина 0,52 м. или общата външна дължина на плочата върху която е изградена пристройката е около 3,06 м. заедно с мазилката.

В ръчната скица изготвена преди 1956 г. при голямо увеличение могат да **се** разчетат следните размери: дължина -- 2,55 м. до комина и ширина - 1,68 м. При сравняване на размерите може да се направи извод, че същите са сравними с измерените при посещението на обекта размери, а именно дължина на външната стена около 3,06 м., като извадим ширината на комина – 0,52 м. получаваме **дължина 2,54 м.** Измерената външна широчина е 1,72 м, а размера от скицата е 1,68 м. Измерените размери включват и външната мазилка, за която не е известно кога е положена /може да е положена преди или след направата на скицата/.

От направените по горе изложения, оглед и замервания, може да се приеме, че пристройката е изградена като самостоятелна конструкция, долепена до основната сграда. В течение на времето, след като имотът е бил национализиран, същият е бил ползван от различни държавни организации и служби които са правили най различни промени в разпределението на партера. Били са зазиджани едни отвори, а са били отваряни нови. Пристройката е приобщена към кухнята като е премахнат изпълненият по първоначалния проект прозорец и е оформен отвор между сградата и пристройката. Така се е оформило помещение - кухня.

Пристройката е изпълнена като самостоятелна конструкция с основи, плоча, стени, покривна плоча и прозорец, закрепена трайно към земната основа и в този смисъл е строеж.

На стр. № 29,30 от материалите приложени към дело № 5934/08 г. са приложени извадка от кадастрален лист № 384 създаден преди 1956 г. за ПИ 4, кв.463 и част от ръчна скица за кв. 463, пл.№ 4, в тях е нанесена масивна постройка намираща се на същото място където е и сегашната пристройка.

На стр. № 86 от материалите приложени към делото е приложен регулационен план за кв. 463, местност „Центъра“изваден от кадастрален лист № 384 съхраняван в Дирекция „Архитектура и градоустройство“ на Столична О., на който също е нанесена като съществуваща пристройката.

В нотариален акт за завещание от 2004 г. /лист№ 37 от делото/ е записано, че на О. М. се завещава жилище на партерния етаж и то се състои от „две стаи, кухня (частично допълнително пристроена)“.

Имайки предвид горните факти, вещото лице счита, че може да се конкретизира достатъчно точно времето на появата на пристройка в границите на имота между 1949 -

1956 г. Самото приобщаване на пристройката към основната сграда най - вероятно е станало с нейното изграждане. По време на експлоатацията и в нея са правени промени — пробиван е отвор за врата, зазиждана е врата, монтиран е прозорец, зазиждан е прозорец и е монтиран такъв на ново място.

От направеният оглед еднозначно може да се твърди, че пристройката не е изградена плътно до ограда на съседен имот и не е използвана ограда на съседен имот за стена на пристройката.

Откъм двора е съществувал вход за пристройката, а откъм магазините е съществувал вход към кухнята (който не е по проекта от 1923г.), а през нея и към пристройката. Не е използвана за стена на пристройката оградата между двата имота. От направения оглед на място може да се направи извода, че основите на пристройката - конструктивните елементи, са изпълнени едновременно, т.е. по едно и също време. Няма данни за извършени допълнителни пристроявания.

От заключението на назначената при новото разглеждане СТЕ с в.л. А., възприето от съда като добросъвестно и обосновано и неоспорено от страните, се установява следното:

За сградата съществуват следните строителни книжа: проект, одобрен на 26.07.1922г. и позволителен билет №1081/1922г. за изграждане на изба, партер и 1-ви етаж, с височина 10 м; одобрен проект към стария позволителен билет от 1923г. за 2-ри етаж. Съгласно този проект на ниво партер има четири бр. магазина с лица и входи от към У."Г.", партерът към двора съдържа самостоятелен имот със самостоятелен вход от към двора.

Сградата е изпълнена в отклонение от одобрения проект. На място има изместване входа на партерния апартамент от към двора, което води и до промяна разпределението на помещенията в апартамента.

В графичната част на регулационния план, одобрен със Заповед №3342/26.XII.1928г. в парцел IX-8, кв.463, м. "Центъра" петното на жилищната сграда е нанесено, но пристройка няма – скица № 1.

В графичната част на план за изменение на дворищната регулация от 17.07.1931 г. в парцел IX-8, кв.463, м."Центъра" няма отразена пристройка.(Скица №2)

В графичната част на план за изменение на дворищната регулация, преотреждане на парцел IX, одобрено със заповед № 94/06.IV.1965г. на Гл. архитект на С., имот пл.№4 е част от парцел IX ,отреден за нуждите на „М-во на транспорта и съобщенията - Електронно изчислителен център и машинно-сметачна станция с административна сграда" . В този план няма отразена пристройка (**Скица №3**)

В графичната част на План за регулационно изменение, Преотреждане на П-л IX одобрено със заповед № 177/16. V. 1969г. на Гл. архитект на С., имот пл.№4 е част от Парцел IX отреден за нуждите на „М-во на съобщенията за междуселищна и международна автоматична телефонна централа". В този план няма отразена пристройка (Скица №4)

Видно от графичната част на план за регулационно изменение, преотреждане на П-л IX одобрено със заповед № 294/09.VI.1975г. на Гл. инженер на С., парцел IX е отреден за „ МНО- административна сграда и гарнизонен стол" и **има** отразена **пристройка** с обозначение „МБ" със същото местоположение и форма както съществува на място сега. (Скица №5)

От графичната част на действащия ЗРП, одобрен със Заповед РД-50-09-252а/18.09.1989г. на Гл.архитект на С. е видно, че имот пл.№4 е част от УПИ

III отреден за „Културен комплекс“. В кадастралната основа на този план няма отразена пристройка. (Скица 6)

В ръчната скица емисия 1945г, (стр.30, към дело 5934/08г. на АССГ), в кв.463 им.пл. 4 няма пристройка към съществуващата жилищна сграда.

През 1961 г. е заснета и отразена в ръчната скица пристройка към жилищната сграда с размери 2.55м./1,68м. Пристройката, нанесена през 1961г. в ръчната скица не се допира плътно до калкана на сградата на У. "Г.Р.", така както е сега съществуващата пристройка. От графичната част е видно , че пристройката отстои на около 50см. от калкана.

В кадастралния план, изработен преди 1956г., в имот пл.№4, кв.463, кл.№384, м."Центъра" няма отразена пристройка. През 1962г. в кадастралния план е нанесена пристройката с обозначение „МБ“, така както е заснета и попълнена в ръчната скица (стр.29, към дело 5934/08г. на АССГ).

В действащия кадастрален план, изработен през 1977г., в имот пл.№4, кв.463, кл.№384, м."Центъра" е отразена пристройка с обозначение „МЖ" със същото местоположение и форма както съществува на място сега (стр.32, към дело 5934/08г. на АССГ).

От съществуващите регулационни и кадастрални планове за кв.463, м."Центъра", не може да се определи от кога пристройката към партерния апартамент съществува във вида в който е в момента. Според плановите преди 1961г. е изградена пристройка, но тя е на отстояние около 50см. от калкана на жилищната сграда на У."Г.Р."№.. В периода между 1961г. и 1975г, зидът който тангира със калкана най вероятно е премахнат и в плана от 1975г. е отразена със същото местоположение и форма както съществува на място сега.

До североизточната фасадна стена на жилищната сграда и плътно до калкана на жилищната сграда на У."Р."№. има изградена масивна пристройка .

Процесната пристройка е с външни размери 2,56м+0,53(комин) или общо 3,09м по дългата си страна и 1,72м. по късата страна и вътрешни светли размери 1,65м./2,74м. Същата в надземната си част е изградена от плътни единични тухли по едната дълга и едната къса страна, а другата къса стена е калканната стена на съседната кооперация. Подовата и таванската конструкция е от стоманобетонени плочи с дебелина 10 см, които опират до калканния зид на съседната сграда. Конструктивната височина е 2,70м. Пристройката е обособена като самостоятелна конструкция с основи от стоманобетонени стени по едната къса и едната дълга страна и гредата по другата дълга страна. Гредата е с дължина 264см. и сечение 35/30см, и стъпва върху две колони със сечение 25/25см.

В сутерена под пристройката има изградено складово помещение, което също е приобщено към основната сграда - към съществуващо мазе. За стени се ползват бетоните стени, като по втората къса страна се ползва калкана на съседната сграда.

Пристройката в надземната си част е приобщена към помещение- кухня на партерния апартамент.

Влизането във въпросната пристройка е през кухнята на партерния апартамент. От вътре стените са с мазилка, под - ламиниран паркет, таван- окачен гипсокартон. Отвън по късата стена е измазана, а по дългата е частично с мазилка (по вид същата като мазилката на калкана) и частично неизмазана (там където е зазидана вратата). Помещението се осветява чрез прозорец с размери 117/140см., който е на по късата стена на пристройката.

От съществуващите регулационни и кадастрални планове за кв.463, м. Центъра , не

може да се определи от кога пристройката към партерния апартамент съществува във вида в който е в момента. Според ръчната скица преди 1961г. е изградена пристройка но тя е на отстояние около 50см. от калкана на жилищната сграда на У. „Г.Р.“№..

От направения оглед на място може да се направи извода, че конструкцията на пристройката е изпълнена по едно и също време, т.е. няма извършени допълнителни пристроявания. По всяка вероятност зидът тангиращ с калкана е премахнат в периода след заснемането в ръчната скица, но в конструктивно отношение пристройката е запазена от момента на изграждането ѝ (преди 1961г.) до настоящия момент . В планът от 1975г. пристройката е отразена със същото местоположение и форма както съществува на място сега. Отстоянието към дъно парцел по действащия ЗРП е около 5,2м., а към момента на изграждането е около 9,30 м.

Преди 1961 г. (периодът, в който е изградена пристройката) отреждането на парцела е съгласно предназначението на съществуващата в имота сграда-за жилищно строителство, а след изменението от 1965г. до сега е за обществени мероприятия. Към настоящия момент отреждането е за " Културен комплекс".

Пристройката е изградена в конструктивно отношение до калкана на сградата в съседния имот, тогава партерният етаж е бил държавен и пристройката се е ползвала от държавата. По свидетелски показания (дадени в Протокол от 16.12.2009г. по дело №5414/2008г.) пристройката е изпълнена с топла връзка към основна част от обект в партерното ниво (кухня) и се е ползвало за кухня към ресторанта. Към момента на огледа пристройката е приобщена към помещение-кухня на партерния апартамент и се ползва за офис.

Приобщаването на пристройката към кухнята, видоизменя общите части на сградата по отношение на фасадната стена. Няма отнемане на общи площи на сградата. Няма съществено изменение на общи части.

Строежът е съобразен с предназначението на имота - за жилищни функции, отговаря на изискването за отстояние от регулационната линия в дъното на парцела (с-но §12 от СПМ min е 8м.), като дори не покрива изцяло калкана на сградата в съседния имот. Пристройката отговаря и по отношение светлата височина вътре в помещението (с-но §21а от СПМ min е 2,4м.).

Строежът е допустим като параметри, предназначение и отстояния с изискванията на действащата нормативна уредба към периода на изграждането му.

Нивото на пристройката е на нивото на кухнята. Подовите конструкции на пристройката и на жилищната сграда са решени с различни конструктивни решения. Подовата конструкция на кухнята е пруски свод, а на пристройката стоманобетонова плоча

При огледа на сутерена се установи, че все още съществуват канализационни тръби за отвеждане на мръсните води от подов отводнителен сифон, който е бил в кухнята.

Пристройката представлява основно застрояване, тъй като още по време на градежа е имала топла връзка със кухнята, т.е. пристрояването (оширението) е извършено към площта на самата кухня (по свидетелски показания пристройката е имала първоначално само прозорец). Пристрояването на практика е извършено не само в надземната част, а и в сутерена, като площите на пристройката в двете нива са еднакви.

Пристройката не е с режим на самостоятелно ползване, а с масивната си ж.б.конструкция, строежът има постоянен характер. Същата, с функцията която изпълнява и с конструкцията, от която е изградена, не може да се счита като второстепенна такава. В случая имаме приобщаване, а не допиране до основната

сграда.

Пристройката е приобщена към кухнята, като е премахнат изпълнения по първоначалния проект прозорец и е оформен отвор между сградата и пристройката. По свидетелски показания приобщаването е извършено преди 1969г. Имайки предвид свидетелските показанията, че пристройката е имала само прозорец, може да се каже, че приобщаването е станало още с нейното изграждане.

Констатирано е, че жилищната сграда на У."Г."№. е построена 1923г. Носещите елементи на сградата са носещи тухлени стени с дебелина 50 и 30 см. и междуетажните конструкции (подовата конструкция на партера е "пруски свод", на мецанина е гредоред, на първи и втори етажи е ст.бетониви плочи). Външните ограждащи стени на първия етаж са с дебелина 50см. от единични плътни тухли, на варов разтвор. Премахването на част от фасадния зид е намеса в конструкцията на сградата. Зидарията е в добро състояние, няма напуквания т.е. намесата в носещата конструкция е несъществена. Като се има предвид, че сградата е изградена преди 90год., а пристройката е изградена преди около 50-55год. и до сега не са се появили пукнатини по зидарията, може да се предположи, че при извършване на приобщаването е изпълнено компенсаторно укрепване.

Фасадата е несъществено видоизменена.

В съдебно заседание на 19.04.2010г., при редовно призоваване на страните, вещото лице коментира представените при новото разглеждане на делото строителни книжа. Вещото лице обяснява, че ресторантът е бил с адрес У. „Р.” № 137 - административния адрес, съседен на постройката на У. „Г.” 17. Под този адрес са се съхранявали книжата и затова не са били открити до момента. Пристройката е била проектирана да бъде залепена до калкана на съществуващата сграда, без да има собствен зид, успореден на калкана. Описаната в новооткритите и новопредставени книжа постройка отговаря на процесната, както е сега на място. Възможна е разлика от 5-6 см от това, което е заснето на място. Вътрешният размер на скицата е даден 2, 70 м по дългата страна, а на място измерен е 2,74 м. По проекта е дадено прозорецът да е на дългата страна, а в момента е на късата. На мястото на проектирания прозорец се вижда неизмазана зидария с размери на врата. На приложения план тухлената зидария е дадена със заштриховка, това е новото пристрояване. В старата сграда е бил премахнат подпрозоречния зид, за да се приобщи новото помещение към кухнята. Премахването на зида под прозореца е отбелязано със знаци Х. Пристройката е одобрена през 1957г., към същия разрешителен билет, който е за преустройството на ресторанта. Допустима е по Правилника за планово изграждане на населените места, като отстояния и конструктивна височина. Преместването на прозореца не се отразява на устойчивостта на строежа. До процесната постройка има долепен навес. Има задигане на нивото на постройката, за да са на едно ниво с кухнята. На самата кухня е правена допълнителна замазка или плоча и в следствие на това се е получило стъпало. Когато е изградена пристройката, помещението, към което е направена, се е ползвало за умивалник. Съгласно представената скица това не е част от апартамента. Проектът е за преустройство на ресторанта.

Въз основа на събраните доказателства съдът приема от фактическа страна, че кухнята на отчуждения от Р. Татарчева партерен апартамент, отделена след одържавяването със зид от апартамента, към който е принадлежала, е била преустроена като помещение към ресторант „С.”, намиращ се в съседната сграда на У. „Р.”137, построена на калкан с тази на У. „Г.” 17. През 1957г., въз основа на одобрени строителни книжа, към кухнята

е била изградена процесната пристройка, също като част от помещенията към ресторанта.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима, като подадена в срок и от лице с правен интерес, срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Разгледана по същество, е основателна.

Съгласно чл.225 ал.1 от ЗУТ издаването на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях е от компетентността на началника на ДНСК или упълномощено от него длъжностно лице. Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – Н. на Столична Р., съгласно правомощията, делегирани му със заповед № РД-13-182/29.05.2007г.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа изискуемите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, адресат на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на административния орган.

Заповедта е издадена при спазване на специалните административно-производствените правила по ЗУТ - въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на ДНСК и съобщен на жалбоподателя. Налице са обаче допуснати съществени процесуални нарушения – административният орган не е изпълнил задълженията си по чл. 36 АПК за служебно събиране на доказателства. Поради това строителните книжа за процесния строеж не са били открити и взети предвид при издаване на акта. Това е довело до неправилни фактически изводи и от там – до грешно приложение на материалния закон.

От събраните по делото доказателства се установи, че процесният строеж е изграден с одобрени строителни книжа при действието на Закона за планово изграждане на населените места /ЗПИИМ/ и Правилника за планово изграждане на населените места /ДВ бр. 51 от 1950/, действал до 1960г /ППИИМ/. Законът за благоустройството на населените места и Строителните правила и норми не са били действащо право към момента на изграждането му, поради което обсъждането на доводи във връзка със спазване на тази нормативна уредба е ненужно. Доводите на заинтересуваните страни, че представените при новото разглеждане на делото строителни книжа не касаят процесната пристройка, са неоснователни. Вещото лице е дало заключение в съдебно заседание в обратния смисъл. Това заключение не е оспорено в законовия срок и по надлежния ред, включително относно формата, в която е било дадено. От процесуалния представител на Р. Ф. е постъпило искане за изслушване само на допълнително заключение, без да е извършено оспорване на основното. Съдът е отказал да допусне доказателственото искане, тъй като същото, при липса на съответни оспорвания, не удовлетворява доказателствена нужда в процеса – на част от въпросите вещото лице А. е отговорило, а останалите касаят нормативна уредба, която не е била действаща към момента на изграждане на строежа. Както изслушаното при новото разглеждане на делото заключение, така и постъпили в хода на това разглеждане нови доказателства не са били оспорени от никоя от страните, поради което съдът базира решението си изцяло на тях.

Съгласно чл. 66д ЗПИИМ, в страната могат да се извършват строежи на държавата, обществените организации и частни лица само ако те са разрешени съгласно правилника за приложение на този закон и другите действащи разпоредби.

Разпоредбата на чл. 54 от закона предвижда, че правилата относно квартално-застроителните и улично-фасадните планове; преобразуването на заварени сгради; състава и функциите на архитектурните комисии; строителните разрешения и строителния надзор - се установяват в правилника за приложение на този закон.

Съгласно чл. 217 ППИНМ, строителните работи в населените места се извършват при спазване на закона за планово изграждане на населените места и указите, правилниците и наредбите по приложението му, както и другите законни разпоредби, които не му противоречат, въз основа на строително разрешение. По аргумент от ал.2, за процесния строеж се е изисквало такова разрешение и същото е било издадено, както се установи от събраните при новото разглеждане на делото доказателства. След като строежът е бил разрешен, компетентните административни органи са преценили, че е отговарял на изискванията на ППИНМ. При наличие на издадено разрешение, което не е било обжалвано, въпросът за неговата законосъобразност не може да бъде обсъждан преюдициално от административния съд. Доводите за нарушение на строителните правила и норми, действали към момента на изграждане на постройката, включително във връзка с изграждането ѝ непосредствено до калканната стена на сградата на У. „Р.”137, могат да бъдат обсъждани във връзка с възражение за търпимост. Но при положение, че за строежа са налице одобрени строителни книжа, тези доводи са ирелевантни за спора.

Мотивите на ответника за издаване на заповед за премахване на строежа почиват на извода му, че за същия няма одобрени строителни книжа. В заповедта не са изложени мотиви във връзка с незаконно преустройство на пристройката, във връзка с промяната на предназначението ѝ или евентуалната липса на вещни права. Съдът проверява законосъобразността на административния акт, като контролира доколко са правилни изложенията от административния орган фактически и правни изводи. Евентуалното наличие на други основания за премахване на постройката, които не са упоменати в заповедта, може да бъде предмет на отделно административно, респективно съдебно производство. Що се отнася до спора за вещните права върху строежа, той подлежи на разрешаване от гражданския съд.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл.168 АПК и по изложените съображения съдът намира, че при издаване на оспорвания административен акт са допуснати нарушения на материалния и процесуалния закон. Жалбата е основателна. Оспореният административен акт следва да бъде отменен. Ответникът следва да заплати на жалбоподателя направените съдебни разноски в размер на 915 лв, на основание чл. 143, ал.1 АПК.

Воден от горното Административен съд С.-град

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № ДК- 02-СО-106 от 17.07.2008г. на началника на Столична Р. по жалба на О. Д. М. от Г. С.,

ОСЪЖДА Дирекция за национален строителен контрол да заплати на О. Д. М. съдебни разноски в размер на 915 лв.

Решението е постановено при участието на заинтересованите страни А. М. К. П., П. Г. П., И. М. Ф., Р. М. Ф., Д. В. М., А. И. К., А. М. М..

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от връчване на преписи на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: