

РЕШЕНИЕ

№ 2576

гр. София, 17.04.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 19.03.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **8759** по описа за **2012** 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 В. К. К. оспорва заповед № ДК-02-ЮЗР-260/31.07.2012г. на Началника на РДНСК „Югозападен район“, с която се нарежда да бъдат премахнати незаконни постройки - монолитен гараж и външна тоалетна, намиращи се в [населено място], [улица], УПИ, п. Х.-479, кв. 81а, м. „К. село – С. – урб. Бл. 32“ по плана на [населено място]. Жалбоподателят твърди, че не са взети под внимание всички предоставени от него доказателства относно законността на постройките, предвид влязло в сила решение на СГС от 21.11.1995г. по дело № 4673 по описа за 1994г., с което е постановено, че сградите са узаконени и е отменена предишна заповед на кметския наместник на ТОА „Т.“ за събарянето им. Твърди се, че сградите са търпими по давност, понеже 15 години не са предявени иски против тяхната законност. Поради това жалбоподателят моли да се отмени оспорената заповед.

Ответникът – Началникът на РДНСК – Югозападен район, сектор С. чрез процесуалния си представител оспорва жалбата.

Заинтересованата страна В. К. К. 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 В. К. К. се легитимира с нотариален акт за покупко-продажба № 102, том I, рег. № 977, дело 90/2007г. като съсобственик на жилище в северозападната половина на едноетажна жилищна сграда, находяща се в [населено място], СО – р-н

„Т.“, [улица], ведно с 45,6% ид.ч. от общите части на сградата и от дворното място, с площ по скица от 560 кв.м., съставляващо УПИ XIII-479 от кв. 81а по плана на [населено място], м. „Б.. Б. – II част”.

С нотариално заверена декларация от 26.07.1994г. Р. Д. К., като собственик на парцел № 479, кв.81, стар 80, [населено място] , кв. К. село е дал съгласие на съседа си К. Д. К. /праводател на жалбоподателя/ да построи в югозападната част за негова сметка масивен гараж съгласно утвърден план.

По повод на жалба от Л. И. К. до началника на Столична дирекция за национален строителен контрол е образувана преписка на РО Н. С., РДНСК „Югозападен район“, вх. № С10-1627 от 2010-2012г. Жалбата касае монолитен гараж и външна тоалетна, намиращи се на [улица], [населено място], УПИ п. Х.-479, кв.81а, м. „Б.. Б. – II ч“ (сега м. „К. село – С. – урб. Б.; 32).

На 06.07.2012г. от длъжностни лица на РО Н. С., РДНСК „Югозападен район“ е извършена проверка на въпросния имот. В присъствието на В. К. К. са съставени констативен акт №КА-С10-1627-1/06.07.2012г. констативен акт № КА-С10-1627-2/06.07.2012г. и констативен акт № КА-С10-1627-3/06.07.2012г. В първия акт е установено, че строежът представлява изграден през 1994г. в съсобствен имот монолитен гараж с размери в план 4,7/7,6м, и височина 4,5-3,50м. Конструкцията е от стоманобетонови колони с размери 25/25см, стоманобетонов пояс и тухлени зидове. Покривът е едноскатен с дървена конструкция, покрит с ламарина. Строежът е захранен с ток и вода. Другата постройка е едноетажна и се ползва за външна тоалетна. Тя е с размери в план 1,7/1,5м и височина 1,90-1,6м., изпълнена е от тухлена зидария и едноскатен дървен покрив, покрит с ламарина. Строежът е захранен с ток и вода. С цитираните констативни актове са установени съответно следните нарушения: строежът е извършен без издадени строителни книжа (без одобрен/съгласуван проект и без разрешение за строеж), строежите не са предвидени за запазване и се ползват без да са въведени в експлоатация по законоустановения ред.

Жалбоподателят В. К. К. е депозирал възражение по повод издадените констативни актове до началника на РДНСК- Югозападен район с вх. № С12-952-08-859 от 13.07.2012г. Позовава се на решение на СГС от 21.11.95г., с което е отменена заповед на кметския наместник на „Т.“ РД 09-22-267 от 01.11.1994г.

С оспорваната заповед № ДК-02-ЮЗР-260/31.07.2012г. на Началника на РДНСК „Югозападен район“ се нарежда да бъдат премахнати незаконни постройки - монолитен гараж и външна тоалетна, намиращи се в [населено място], [улица], УПИ, п. Х.-479, кв. 81а, м. „К. село – С. – урб. Бл. 32“ по плана на [населено място]. В мотивите на заповедта е прието, че строежите са изградени без издадени строителни книжа в нарушение на чл. 137, ал. 3 ЗУТ и чл. 148, ал. 1 ЗУТ и са незаконни по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 ЗУТ. Със заповед № РД-13-229/02.07.2012г. началникът на ДНСК е делегирал на началниците на РДНСК правомощия да издават заповеди за премахване на незаконни строежи.

Видно от документите по преписката със заповед РД-09-50-533/04.05.2007г. на Главния архитект на С. е одобрено изменение на плана на застрояване на м. „К. село – С. – урб. Бл. 32“, кв. 81а, УПИ Х.-479.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза се установява следното:

Масивният гараж представлява самостоятелна едноетажна постройка, разположена във вътрешността, в югоизточната част на УПИ Х.-479, кв. 181а, м. „К. село – С. –

урб. Бл.32“. Той е с размери в план 5,00/7,55м. (ЗП=37,75кв.м.), изпълнен е от стоманобетонова скелетна плочо-гредова конструкция и ограждащи тухлени 25см. стени, с едноскатна дървена покривна конструкция и покритие от LT ламарина. Височината на постройката е от югозапад 3,00м, а от североизток – 3,70м спрямо прилежащия терен. Строежът е вътрешно измазан, а отвън е без мазилка. Обектът е захранен с ток, вода и канал и се ползва като гараж-работилница-склад. За строежа няма одобрени строителни книжа. По данни на жалбоподателя и по документите по делото е изграден през 1994г. В момента е във вида и обема, в който е бил към момента на създаването си.

Строежът, представляващ външна тоалетна е едноетажна постройка, долепена до едноетажната жилищна сграда в имота, ситуиран в централната част на УПИ Х.-479. Обектът е с размери в план 1,7м/1,1м. (ЗП=1,9кв.м), изпълнен е от тухлена зидария 25см, с едноскатна дървена покривна конструкция и покритие от LT ламарина. Височината на тоалетната е 2, 00м в по-високата част спрямо прилежащия терен. Строежът е вътрешно измазан, а отвън е с паднала мазилка. Обектът е захранен с ток, вода и канал и се ползва като дворна тоалетна с клекало.

Отстоянията от тоалетната до масивната ограда изградена на дворищно-регулационната линия към УПИ Х. е 5,92м.

За строежа няма одобрени строителни книжа. Тоалетната по данни на жалбоподателя е изградена заедно с гаража през 1994г. и в момента съществува във вида и обема, в който е била към момента на построяването ѝ.

До есента на 1994г. е действал ЗРП одобрен със заповед №153/1980г. Имотът, в който са изградени процесните строежи е съставлявал ПИ с пл. № 479, част от УПИ – I „за училище“, кв. 81, м. [улица]по плана на [населено място].

Със заповед № РД-9-50-543/02.09.1994. е одобрено изменение на застроителния и регулационния план от 1980г., като е създаден нов кв.81а, в който поземлените имоти са самостоятелни урегулирани. Няма данни кога точно е влязъл в сила този план. Съгласно него имотът съставлява УПИ Х.-479, в който се предвижда като застрояване малка пристройка и едноетажна надстройка на съществуващата жилищна сграда.

Към настоящия момент е в сила по отношение на регулацията плана от 1994г., а застроителният план е изменен със заповед №РД-09-50-533/04.05.2007г. на главния архитект на С.. По действащия застроителен план в УПИ Х.-479, кв. 81а, м. „К. село – С. – урб – бл. 32“ се предвижда осеметажна жилищна сграда, двустранно сключено застрояване със съседните два имота, новопредвидената сграда е ситуирана на уличнорегулационната линия.

Масивният гараж е допустим съгласно правилата и нормативите, действали към 1994г. Съгласно Наредба №5 за правила и норми по териториално и селищно устройство от 1977г (отм.1995г.) най-малко отстояние от гаража до южната, югоизточната или югозападната (до 45 градуса отклонение от южната посока) регулационна линия към съседите трябва да е 1,50м, т.е. спазени са отстоянията. Към 1994г. по застроителния план се предвижда нискоетажно жилищно застрояване в имота, което допуска като допълващо застрояване да се изграждат самостоятелни гаражи.

Дворната тоалетна не е допустима съгласно правилата и нормативите, действали към 1994г. и по сега действащите нормативи. Съгласно чл. 119 от ППЗТСУ клозетът трябва да бъде в самата жилищна сграда. По смисъла на ЗУТ дворната тоалетна представлява второстепенна постройка на допълващо застрояване, каквито в големите

градове като С. не са допустими.

В съдебно заседание вещото лице обяснява, че са спазени показателите на застрояване на процесния УПИ към момента. Г. се намира във вътрешността на имота, не е на улично регулационната линия, която съвпада с външната застроителна линия. Теренът е равен. До гаража може да се влезе с кола. Районът има водоснабдяване и канализация и през 1994г. е имал такива.

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 от части.

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. В случая на издателя на акта са делегирани съответните правомощия със заповед РД-13-229/02.07.2012г., което обуславя компетентността му да издаде заповедта.

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.

Не се констатира допуснати съществени процесуални нарушения. Заповедта е издадена въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на РДНСК. Констативният акт е надлежно лично съобщен на жалбоподателя и заинтересованата страна. Не са допуснати нарушения на чл. 35 и чл.36 АПК – административният орган е изяснил фактите и обстоятелствата от значение за случая и е събрал служебно относими към спора доказателства.

Констативният акт обаче нарушава материалния закон.

Няма спор, че описаният в заповедта обект представлява строеж, предвид §5, т.38 ДР ЗУТ.

Съгласно заключенията на СТЕ, които съдът възприема, масивният гараж е допустим съгласно правилата и нормативите, действали към 1994г. Спазени са отстоянията до регулационната линия на съседите – съгласно чл. 97 от действащата към момента на изграждане на строежа Наредба №5 за правила и норми по териториално и селищно устройство от 1977г (отм.1995г.) най-малко отстояние от гаража до южната, югоизточната или югозападната (до 45 градуса отклонение от южната посока) регулационна линия към съседите трябва да е 1,50м. Допустимо е, съгласно чл. 92, т.3 от Наредбата, самостоятелно разполагане на гаражите в дворната част на парцела.

Съгласно ал. 1 на § 127 от преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на закона за устройство на територията строежи, изградени до 31 март 2001 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по разпоредбите, които са действали по времето, когато са извършени, или по действащите разпоредби съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване или забрана за ползване. Както вече бе отбелязано, процесният гараж е бил допустим към момента на изграждането му, той попада и във визириания период на цитираната разпоредба, следователно не подлежи на премахване. В тази връзка заповедта в тази част е издадена при неправилно приложение на материалния закон и следва да бъде отменена.

Обстоятелството, че гаражът е допустим по действалите при изграждането му правила и норми е установен с влязло в сила съдебно решение на СГС по гр.д. 4673/1994г., с което ответникът е бил длъжен да се съобрази.

В частта относно премахване на външната тоалетна не се констатира нарушение на материалния закон.

Дворната тоалетна не е допустима съгласно правилата и нормативите, действали към 1994г. и по сега действащите нормативи. Нормата на чл. 122 от Наредба № 5 за правилата и нормите по териториалното и селищното устройство гласи: „Клозети извън жилищната сграда, чешми и поливни септични ями в дворната част на парцелите се допускат и разполагат съгласно изискванията на чл. 119 ППЗТСУ“. Съгласно чл. 119, ал. 6 от Правилник за прилагане на закона за териториалното и селищното устройство, „клозетът трябва да бъде в самата жилищна или вилна сграда. При липса на водоснабдяване на населеното място или на съответната му част се разрешава временно клозетът да бъде извън жилищната сграда“. Същевременно обаче, тъй като дворната тоалетна представлява второстепенна постройка, за нея се прилага и разпоредбата на ал. 3 на същия чл. 119 от ППЗТСУ, съгласно който в С., в градове от първи и втори функционален тип, във вилни зони, в курортни места и курортни части от населени места не се допуска да се правят второстепенни постройки. Предвид нормативната уредба, нареждането за премахване на дворната тоалетна в заповедта е законосъобразно и правилно и жалбата в тази част не следва да бъде уважена.

По изложените съображения жалбата е частично основателна. Оспорената заповед следва да бъде отменена в частта относно гаража. В частта относно външната тоалетна, заповедта следва да бъде оставена в сила.

Предвид заявените претенции за разноски, изхода от спора и на основание чл. 143, ал.1 и ал.4 АПК ответникът следва да заплати на жалбоподателя половината от сторените в производството разноски – за вещо лице, държавна такса и адвокатски хонорар в размер на 425 лв, а жалбоподателят следва да заплати на ответника половината от минималния размер на юрисконсултското възнаграждение – 75лв.

Воден от горното Административен съд София-град

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № ДК-02-ЮЗР-260/31.07.2012г. на Началника на РДНСК „Югозападен район“, в частта и относно монолитен гараж, намиращ се в [населено място], [улица], УПИ, п. Х.-479, кв. 81а, м. „К. село – С. – урб. Бл. 32“ по плана на [населено място], по жалба на В. К. К., [населено място],[жк], [улица].

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. К. К. срещу заповед № ДК-02-ЮЗР-260/31.07.2012г. на Началника на РДНСК „Югозападен район“, в частта и относно незаконна постройка – тоалетна, намираща се в [населено място], [улица], в дъното на УПИ, п. Х.-479, кв. 81а, м. „К. село – С. – урб. Бл. 32“ по плана на [населено място].

ОСЪЖДА Началника на РДНСК „Югозападен район“ за заплати на В. К. К. съдебни разноски в размер на 425 лв.

ОСЪЖДА В. К. К. да заплати на РДНСК – Югозападен район юрисконсултско възнаграждение в размер на 75лв.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ :