

РЕШЕНИЕ

№ 5752

гр. София, 26.09.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 12.09.2014 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **1410** по описа за **2014** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по реда на чл. 145-178 АПК във връзка с чл. 215 от ЗУТ. Образувано по жалба на И. А. Д. срещу ЗАПОВЕД № РД-19-24 от 20.12.2013г. на Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” в Столична община. В жалбата са развити съображения за незаконосъобразност на обжалваната заповед, поради противоречие с материалния закон и неговата цел – основания за оспорване по чл. 146, т. 4 и т. 5 от АПК. Излага се, че процесния обект не представлява строеж по см. на §5 т.38 от ДР на ЗУТ, поради което за него не се изисква издаването на разрешение за строеж, а е извършен текущ ремонт, който по никакъв начин не засяга конструкцията и сеизмичната устойчивост на сградата. Претендира се от съда, постановяване на съдебен акт, с който атакуваната заповед да бъде отменена, като незаконосъобразна и се присъдят разностите по делото.

Ответникът – Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” в Столична община редовно призован за насрочените открити съдебни заседания се представлява от юрк. Е. А., която оспорва жалбата и моли съдът да постанови решение, с което да я отхвърли, като неоснователна. Съображения относно законосъобразността на акта са изложени в писмено становище изх.№ ТК-08-00-384/07.02.2014г.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител в съдебните заседания на 25.04.2014г. и 12.09.2014г., който да даде заключение по основателността на жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град, след като прецени доводите на страните и

събраните по делото писмени доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е образувано със съставен от длъжностни лица в Столична община, район „О.“ констативен акт № СА-9400-228/29.10.2013г. , с който е установен изграден през м.07.2013г. строеж, находящ се в [населено място], [улица], вх.Б от И. Д. изразяващ се в разпокриване на съществуващ дървен покрив над таванското помещение, като върху съществуващия надзид с височина 95 см. е монтирана Р. дограма, покрита с нов дървен покрив- двускатен. Помещението е с размери по план- 770/220см. Височината на прозорците варира от 117 см. в ниската част до 187 см. във високата част. Чрез преграждане с тънка стена от гипсокартон е оформено помещение с размери 217/290см. Под дървения покрив е монтирана топлоизолация от стиропор. Изпълнени са и покривни улуци и водосточни тръби. Строителството не е завършено и обекта не се ползва. Според контролните органи този строеж е изграден без строителни книжа- одобрен проект и разрешение за строеж, с което е допуснато нарушение по см. на чл.137 ал.3 ЗУТ и чл.148 ал.1 ЗУТ.

Жалбоподателят И. А. Д. е уведомен за образуваното административно производство по реда на чл. 224а ал.5 от ЗУТ, като срещу издадения констативен акт е подадено писмено възражение вх.№ СА-9400-228/9/04.11.2013г., което при разглеждане на преписката не е уважено.

Въз основа на съставения констативен акт и на основание чл.224а ал.5 и ал.6 от ЗУТ във чл.225 ал.2 т.2 ЗУТ и чл.223 ал.1 т.1, т.3, т.10 от ЗУТ, Директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ е издал оспорената в настоящото производство ЗАПОВЕД № РД-19-24 от 20.12.2013г., с която е наредил спиране на всички видове СМР и е забранил достъпа до строеж „Преустройство на таван“, находящ се в УПИ XI-160, кв.134 по плана на местност „П.-Център“ с извършител И. А. Д.. В мотивите на заповедта административният орган е приел, че строежът е извършен без строителни книжа- строително разрешение.

Във връзка с компетентността на административния орган постановил оспорения индивидуален административен акт на съда е представена ЗАПОВЕД №РД-09-1423/05.12.2012г. на Кмета на Столична община, съгласно която Директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ е упълномощен да издава заповеди с правно основание чл.224а ал.1 ЗУТ.

В процеса е допуснато и прието становище на съдебно – техническа експертиза, изготвено от вещото лице инж.Т. Т. от данните по което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства:

При извършения оглед на място на 25.03.2014г. е установено, че в двуетажна жилищна сграда, построена в УПИ XI-160 от кв.134, м.”П.-Център”; с административен адрес: [населено място], [улица], вх.”Б”; към жилището на ет.2 има и таванско помещение. Извършени са строително-ремонтни дейности по покривната конструкция на сградата в частта над таванското помещение. Подменена е дървената конструкция на покрива на сградата в тази част като са сменени носещите дървени колони и греди и дъсчената обшивка. Върху новата дъсчена обшивка е положена хидроизолационна мушама и керемиди. Под дъсчената обшивка е изпълнена топлоизолация. Извършени са още и строително-ремонтни работи в самото таванско помещение. Била е премахната вътрешна преградна стена, с дебелина 12 см. /наличието на такава стена се установява от приложен по делото одобрен архитектурен проект от 02.06.1992г. и съгласно този проект преградната стена се е

намирала на разстояние 1.70м. от източната фасада на помещението/. Към датата на огледа е констатирано, че в източната част на помещението на разстояние около 2.16м. от външната фасадна стена е изпълнена нова лека преградна стена от гипскартон. Посредством така изградената преградна стена е оформено отделно помещение с предназначение – склад. На изградената нова лека преградна стена от гипскартон е оставен отвор, с размери: 0.80/2.00м., с цел монтиране на вътрешна врата. В таванското помещение над съществуващи надзиди с височина 0.95м. са монтирани Р. прозорци, т.е. направено е външно остъкляване по източната, южната и западната фасади на сградата. Височината на монтираните прозорци варира от 1.20м. до 1.80м.. Покривната конструкция е изпълнена над монтираните Р. прозорци, като е запазена същата форма на покрива – скатен. Върху подменената покривна конструкция са монтирани улуци и водосточни тръби. След извършените строителни работи няма промяна на очертанията и формата на покрива на сградата, запазена е кота „било” на сградата. Тази констатация е направена на базата на съпоставка между установеното на място фактическо положение и приложения по делото одобрен архитектурен проект от 02.06.1992г. Извършените СМР в таванското помещение не представляват строеж по см. на §5 т.38 от ДР на ЗУТ, като според експертното изследване те представляват „текущ ремонт” по см. на §5 т.43 от ДР на ЗУТ.

Извършената частична подмяна на покривната конструкция в зоната над таванското помещение в жилището на ет.2 в сградата не е довела до разширение и включване на нова площ към жилището. Не са промени очертанията и формата на съществуващия покрив на сградата. При извършените строителни дейности няма изпълнени в таванското помещение в жилището на ет.2 в сградата нови зидове и нови конструктивни елементи. Извършена е само смяна на дървени конструктивни елементи – носещи колони и греди, които представляват част от дървената покривна конструкция. При извършена смяна на дървени конструктивни елементи – носещи колони и греди, не се променя дървената покривна конструкция, същата е запазила своите външни очертания /покривни линии/ и форма, каквито са по одобрен архитектурен проект от 02.06.1992г. и не е нарушена носимоспособността на сградата, респективно сеизмична стабилност.

Премахнатата в таванското помещение вътрешна стена, с дебелина 12 см., която се е намирала на разстояние 1.70м. от източната фасада на помещението, е била преградна такава /наличието на такава стена е видно от приложен по делото одобрен архитектурен проект от 02.06.1992г./.. Като се има предвид факта, че премахнатата вътрешна стена е била преградна и е била с дебелина 12 см., нещата не оказва влияние върху сеизмичната сигурност на сградата. Понастоящем в източната част на помещението на разстояние около 2.16м. от външната фасадна стена е изпълнена нова лека преградна стена от гипскартон. Така изпълнената нова преградна стена не е на същото място, на което е била премахнатата вътрешна преградна стена. Експертът е изразил мнение с оглед материала, от който е направена новата преградна стена – гипскартон, че с изграждането ѝ не се засяга конструкцията на сградата и съответно не се променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях. Р. на място в таванското помещение над съществуващи надзиди с височина 0.95м. външно остъкляване - монтирани Р. прозорци, е по външните контури на източната, южната и западната фасади на жилищната сграда. Направеното остъкляване в таванското помещение по източната и южната фасади на сградата е разположено към вътрешен двор. О. по западната фасада е разположено към [улица],

която не е част от първостепенната улична мрежа по смисъла на чл.77, ал.1, т.1 от ЗУТ. [улица]представлява обслужваща улица и е част от второстепенната улична мрежа – чл.77, ал.1, т.2 от ЗУТ. При огледа е установено, че ремонта не е извършен изцяло, като следват довършителни видове строителни работи, отнасящи се до направа в таванското помещение на подови настилки, облицовки и бояджийски работи.Така изброените довършителни работи също не могат да се квалифицират като строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ, както и не са реконструкция по см. на §5, т.44 от ДР на ЗУТ и не представляват дейности, посочени в §5, т.42 от ДР на ЗУТ, в която разпоредба е дадена дефиниция на понятието „основен ремонт”.

Това експертно заключение е оспорено от процесуалния представител на ответника, като по негово доказателствено искане е прието и становище на тричленна съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещите лице инж.А. Ц., инж.А. Г. и инж.Т. Т.. Според тях строителството е реализирано в рамките на одобрено разрешение за строеж № 50/02.06.1992г. на ОбНС „О.”, с изключение на остъкляването, тъй като по проекта от 1992г. ограждането на дневната е със стени, вкл. и от към [улица]. Конструктивни промени на сградата не са извършвани и не е променена нейната сеизмична устойчивост. По всички останали въпроси са потвърдени констатациите на едночленната експертиза.

При така установената фактическа обстановка, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град формира следните правни изводи:

Жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Правомощието на административния орган да издаде заповед по чл. 224а ал.5 и ал.6 от ЗУТ, с която да разпoredи спирането на всички видове СМР и забрана за достъпа до строежа, е обусловено от установяването на уредените в ал. 2 на чл. 225 от ЗУТ материално-правни предпоставки, квалифициращи строежа като незаконен. Хипотезите на чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 във връзка с чл. 137, ал. 3 от ЗУТ уреждат изискванията извършваните строежи да се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и реда на ЗУТ, което е пораждащ законосъобразното им извършване факт според чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и ги включва в категорията на разрешените строежи. В процесния случай, като е квалифицирал обекта, като строеж и като незаконен и е разпоредил спирането му, административният орган е приложил неправилно материалния закон към установените в хода на административното производство факти.

Процесният обект, индивидуализиран от ответника, като „Преустройство на таван” не представлява строеж по см. на §5 т.38 от ДР на ЗУТ, тъй като не представлява сграда, постройка, пристройка или надстройка, т.е. не е налице нито една от изчерпателно изброените характеристики за строеж, посочени в цитираната разпоредба на §5, т.38 от ДР на ЗУТ. Извършените строително-ремонтни работи в таванското помещение и над него в жилището на ет.2 на процесната сграда, находяща се в [населено място], [улица], вх.Б не се определят и като „основен ремонт” по см. на § 5 т. 42 от ДР на ЗУТ, както и като реконструкция или преустройство на обекта с и без променя на предназначението по см. на § 5 т.44 от ДР на ЗУТ. Извършените строително-ремонтни работи представляват „текущ ремонт” по смисъла на §5, т.43 от ДР на ЗУТ, в която разпоредба е посочено, че под „текущ ремонт” се разбира дейности за подобряването и поддържането в изправност на сградите, постройките,

както и вътрешни преустройства, при които не се засяга конструкцията на сградата /б."а"/. Въз основа на тези фактически установявания и констатации и след като извършените строително-ремонтни работи в таванското помещение не се определят като строеж, то за реализирането им не се изисква издаване на одобрени инвестиционни проекти /чл.147, ал.1 от ЗУТ/, както и разрешение за строеж /чл.151, ал.1, т.2, и т.3, б."а" и т.4 от ЗУТ/. По отношение на извършеното външно остъкляване - монтирани Р. прозорци, същото е по външните контури на източната, южната и западната фасади на жилищната сграда и е разположено към вътрешен двор и към [улица], която е част от второстепенна улична мрежа, поради което и на основание чл.147 ал.1 т.12 от ЗУТ също не е необходимо издаването на инвестиционен проект.

Фактическите констатации на ответната страна залежали в мотивната част на оспорения административен акт бяха оборени от жалбоподателя И. А. Д. в хода на съдебния процес. Неправилната преценка на административния орган по отношение на фактите предопределя и несъответствието на заповедта за забрана на достъпа до обекта с материалния закон, поради наличието на отрицателната материално-правна предпоставка по см. на чл.225 ал.2 т.2 от ЗУТ, изключваща правомощието на компетентния орган да разпреди спиране извършването на СМР. Констатациите на ответника относно вида и характеристиките на обекта и причисляващи го към строежите за които е необходимо издаването на строителни книжа се опровергават от мнението на съдебните експерти инж.Т. Т., инж.А. Ц. и инж.А. Г.. Като е приел, че е извършено нарушение на чл.137 ал.3 ЗУТ и чл.148 ал.1 ЗУТ по отношение на строеж, за чието изпълнение не е предпоставка издаването на строителни документи, административният орган е приложил неправилно материалния закон, от което следва, че за него не е възникнало правомощието да нареди преустановяване на извършването на СМР и да забрани достъпа до помещението. Съдът е длъжен да провери, дали установените от ответника фактически обстоятелства са верни и дали съответстват на относимите към тях разпоредби на ЗУТ. В административния акт е задължително да има пълно съвпадение между установените факти и нареденото в неговия диспозитив.

При извършената в изпълнение на чл. 168 във връзка с чл. 146 от АПК служебна проверка за законосъобразност, съдът не констатира други основания за отмяна или обявяване на нищожност на атакувания акт, извън посоченото по см. на чл.146 т.4 АПК. Жалбата е доказана на въведените в нея твърдения, като при извеждане на окончателния правен извод за незаконосъобразност на ЗАПОВЕД № РД-19-24 от 20.12.2013г. съдът приложи и правилата на разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл.170 ал.1 АПК, защото ответника не доказва съществуването на фактическото основание посочено в акта и изпълнението на законовите изисквания, които са го мотивирали при неговото постановяване.

При този изход на спора в полза на оспорващия И. Д. следва да бъдат присъдени разноските, направени от него в процеса, които са доказани в размер на сумата от 460 лева.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, II отделение, 22 състав

Р Е Ш Е Н И Е:

ОТМЕНЯ по жалбата на И. А. Д. от [населено място], [улица], ет.3, ап.14 ЗАПОВЕД № РД-19-24 от 20.12.2013г. на Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” в Столична община, като НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНА.

ОСЪЖДА Столична община, чрез Дирекция „Общински строителен контрол” с адрес: [населено място], [улица] да заплати на И. А. Д. от [населено място], [улица], ет.3, ап.14 сумата от 460 /четиристотин и шестдесет/ лева на основание чл.143 АПК.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване по арг. от чл.215 ал.7, изр.1, пр. последно от ЗУТ.

Административен съдия:

