

РЕШЕНИЕ

гр. София, г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, II отделение 38 състав, в публично заседание на 02.06.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **6693** по описа за **2008** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Производството е образувано е по жалба на А. П. И. и М. К. Н. от Г.С. срещу заповед №ДК-02-СО-60/18.04.2008г. на началника на Столична Р..

С оспорената заповед началника на С. е наредил премахване на незаконен строеж „Преустройство на апартамент №11”, намиращ се на пети етаж в жилищната сграда в УПИ Х-720 кв.За по плана на Г.С., м.”В- ВЕЦ С”, с административен адрес –Г.С., У.”Д. Ш.” №5

Жалбоподателката А. П. И. сочи, че настоящите собственици на апартамент №11 и апартамент №12 приемат извършеното преустройство и не възразяват срещу него.

Жалбоподателката М. К. Н. счита, че заповедта е незаконосъобразна. Соци, че преустройството е извършено въз основа на разрешение за строеж и одобрена преработка на инвестиционния проект.

Ответникът - началникът на С. С. при Регионална дирекция на Д.-Югозападен район, не изразява становище по жалбата.

Заинтересованото лице Б. Б. Т., на когото административният акт е съобщен по реда на чл.162 ал.1 от АПК, не изразява становище нито по административния акт, нито по жалбата срещу него.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбите са подадени в срок срещу акт, който подлежи на оспорване, от лица, което имат правен интерес от оспорването, и са процесуално допустима.

Разгледани по същество, жалбите са основателни.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства от фактическа страна се установява следното:

За сградата в УПИ Х-270 от кв.3а, м. В ВЕЦ-С са одобрени инвестиционни проекти и е издадено разрешение за строеж №77/29.03.2004г. от главния архитект на район „Л”- Столична община.

По преписка В.№АБ70/193/31.08.2005г. е внесена за одобрение преработка за апартамент №10 и №11. Преработката е одобрена на 16.09.2005г. и е вписана на гърба на разрешението за строеж.

Сградата е въведена в експлоатация с Удостоверение №161/21.12.2005г., издадено от главния архитект на район „Л”, след като е установено, че строежът е изпълнен в съответствие с разрешението за строеж и одобрената преработка.

Производството пред административния орган е започнало по сигнал на бившия собственик на апартамент №12, според когото преустройството на апартамент №11 е извършено без строителни книжа.

Служители на С. са извършили проверка, за която е съставен констативен акт №С7-303-1817.07.2007г., въз основа на който е издадена оспорената заповед. Административният орган е приел за установено, че е извършено преустройство на апартамент №11 за обособяване на ново жилищно помещение като е приобщена част от прилежащата покривна тераса към спалнята. Изградени са плътни тухлени зидове с височина 2,60м., премахнати са два броя капандури, изпълнена е нова покривна конструкция на кота +14,25, положена е топлоизолация и е покрита с битумни шиндли, монтирана е нова дограма.

В хода на административното производство А. П. И. е продала на М. К. Н. и Б. Б. Т. преустроен апартамент №11 (нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, съставен от нотариус Цветанка Димитрова на 20.03.2008г., вписан под акт №89, том II, рег.№968/2008г. в регистъра на нотариуса, вписан в Службата по вписванията под №134 том XLI, В.рег. №17514 от 2008г).

По делото са изслушани две съдебно-технически експертизи, заключенията по които не са оспорени от страните и се ценят от съда като обективни и компетентни. Съгласно заключението на вещото лице Г. Й. външната западна стена на апартамента не е премахната, както е посочено в графичната част на констативния акт, а в нея е оставен отвор и е монтиран вертикален прозорец с едно отваряемо рамо. Промяната се състои в премахването на два броя покривни прозорци /капандури/ и изграждане на лека преградна стена с дебелина 12 см. между апартамент №11 и апартамент №12. Същата стена в момента се използва от настоящия собственик на А.№12 за част от оформеното покритие на терасата му. Не е оформено ново жилищно помещение, а покрита тераса с врата към спалнята и с врата към останалата открита част от терасата. Покритата тераса се използва за зимна градина. Съгласно заключението на вещото лице Д. Б. преустройството на апартамента е извършено в съответствие с одобрената преработка на инвестиционния проект и вписаната забележка в разрешението за строеж.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Заповедта е издадена от компетентния административен орган, но в несъответствие с материално-правните разпоредби на закона.

Оспорената заповед не съответства на фактическото положение. Измененията в одобрения инвестиционен проект са одобрени по реда на чл.154 ал.5 от ЗУТ и са отразени със забележка в разрешението за строеж. В този случай не се налага да се издава ново разрешение за строеж. Преустройството е направено в съответствие със строителните книжа. Изводът на административния орган, че е налице незаконен строеж е неправилен.

Оспорената заповед е незаконосъобразна и следва да бъде отменена.

Ответникът следва да възстанови направените по делото разноски от бюджета на съда в размер на 150 лева.

По изложените съображения и на основание чл.172 ал.2 и чл.143 ал.1 от АПК Административен съд С.-град, Второ отделение, 38-ми състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед №ДК-02-СО-60/18.04.2008г. на началника на Столична Р..

ОСЪЖДА Дирекция за национален строителен контрол да заплати на Административен съд С.-град сумата 150 /сто и петдесет/ лева, представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: