

РЕШЕНИЕ

№ 7962

гр. София, 13.12.2019 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 13.11.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **5267** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, вр. чл.225а ЗУТ.

Образувано е на основание изпратена от Столична община жалба от [фирма], [населено място], представлявано от управителя Е. Х. Т. Рибот, депозирана чрез пълномощника С. П. Н., против Заповед №РА-30-67/08.03.2019 г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ към НАГ при СО, с която е наредено на оспорващото дружество да премахне незаконен строеж „Преустройство на собствен апартамент с премахване на носеща стена без одобрена техническа документация и разрешение за строеж, находящ се на трети етаж в триетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.107.79.1, построена в УПИ II-2, кв.10, м „III-та извънградска част“ по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица], район „С.“ – СО. Твърди се, че заповедта е незаконосъобразна, поради което се иска отмяната ѝ. Изложени са подробни съображения в тази насока.

Ответникът, Директор на Дирекция „ОСК“ в направление „Архитектура и градоустройство“ в Столична община, чрез процесуалния си представител старши юрисконсулт А. С., в представено по делото писмено становище и в съдебно заседание оспорва жалбата като неоснователна и моли да се отхвърли, а обжалваната заповед да се потвърди като правилна и законосъобразна. Претендира присъждане на разноски.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната административна преписка. Назначена е и приета съдебно-техническа експертиза, заключението на която не е оспорено от страните. Същото, като

обективно, точно, пълно и вярно се възприема от съда.

Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

С жалбата се атакува ИАА по смисъла на чл.214, т.3 ЗУТ, посочен изрично от законодателя като подлежащ на съдебен контрол. Жалбата е депозирана в законоустановения в чл.215, ал.4 ЗУТ 14-дневен срок. Оспорващото дружество е получило заповедта на 03.04.2019 г., а жалбата против нея е входирана при административния орган на 16.04.2019 г.. Спазени са изискванията на закона и жалбоподателят е надлежна страна, поради което е процесуално ДОПУСТИМА. Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита същата за НЕОСНОВАТЕЛНА.

Не е спорно между страните, че оспорващото дружество е собственик на апартамент, находящ се на трети етаж в триетажна жилищна сграда, построена в УПИ II-2, кв.10, м „III-та извънградска част“ по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица], район „С.“ – СО съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №135, том I, рег.№1773, нот. дело №125 от 10.08.2006 г.

Административната преписка в район „С.“ е образувана по писмо с вх. №РСЦ17-ВК08-2746/29.12.2017 г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ НАГ, СО и Заявление с вх.№ Към №РСЦ17-ВК08-2746-/1/ от 16.02.2018 г. във връзка с жалба на И. А. за строеж обект: 1.Преустройство на апартамент, собственост на [фирма], [населено място] с премахване на носеща стена без одобрена техническа документация и разрешение за строеж. 2. Промяна на предназначението на част от жилищните помещения в апартамента на третия етаж в триетажна жилищна сграда (идентификатор 68134.107.79.1) и 3. Негодна за ползване тухлена постройка от допълващото застрояване (идентификатор 68134.107.79.2) в УПИ II-2, кв.10, м. „III-та извънградска част“ по плана на [населено място] с административен адрес [улица], район „С.“ – СО, [населено място]. В тази връзка работна група от служители на районната администрация е извършила проверка, за резултатите от която са съставили Констативен акт №1/16.02.2018 г. Установено е, че строежът е собственост на [фирма], [населено място], като преустройството в апартамента е извършено през март 2007 г., видно от представения бюджет от дата 10.02.2007 г. към договор с [фирма] за ремонтни работи в апартамента на третия етаж. Установено е също, че възложител е [фирма], [населено място], като при проверката не са представени одобрен проект и строителни книжа.

В КА подробно е описано изпълнението на строежа, приет, че е пета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5 ЗУТ, а именно: 1.Двете стаи с прозорци на запад са обединени като в стената между тях е направен отвор с приблизителни размери ширина 2,80 м. и височина 2,30 м. в стена с дебелина 0,30 м. 2.Порталният отвор към стаята с южно изложение е зазидан. 3.Вестибюлт с дължина 4,00 м е преграден, като е скъсен на 2,80 м. Оформен е коридор със складова ниша и врата към стаята с южно изложение. Част от стената с дебелина 0,30 м е премахната, за да се отвори врата. 4.Голям участък с приблизителна дължина 4,80м. от носеща стена с дебелина 0,30 м. (в областта на терасата е външен зид с дължина 1,85м. и с дебелина 0,45 см) е премахнат. На негово място е изградена по-тънка стена с отвор за врата към новообразувана баня на място на терасата и отвор с дължина около 1,30 м към част от

съществуващия коридор. 5. Съществуващия коридор е преграден по дължина с около 1,00 м. От него се влиза в помещението, отредено за кухня (сега стая) и в банята. В преградения край от юг е оформена ниша за пералня, а останалата част е приобщена към ново изградената баня. 6. Вратата към тоалетната е зазидана. 7. Външен зид с дебелина 0,45 м и дължина 3,25 м., ограждащ терасата, е премахнат и заменен с по-тънка стена с врата към тоалетната. 7. Терасата е преустроена в баня, като до ниво парапет е изградена а останалата част във височина е остъклена.

Посочено е, че извършено в нарушение на чл.148, ал.1 ЗУТ, без одобрена проектна документация и без издадено разрешение за строеж. Предвид това е прието, че КА е основание за започване на административно производство за издаване на заповед за премахването му по реда на чл.225а, ал.1, вр. чл.225а, ал.2, т.2, вр. чл.223, ал.1, т.8 ЗУТ. Проверката е извършена в присъствие на представител на собствениците, на когото, видно от отразеното върху акта е връчен екземпляр от него. Посочена е възможността за подаване на възражения в 7-дневен срок.

На 16.02.2018 г. е съставен и констативен акт №2 относно същия строеж, като в него е констатирано, че някои от помещенията в апартамента на трети етаж са с променено предназначение, а именно: Стаята с прозорци на запад и на юг е оборудвана и се ползва като кухня с трапезария. По дължина на източната ѝ стена е инсталиран кухненски плот с мивка и всички необходими уреди. Новата кухня се намира над помещение, ползвано за спалня. Част от коридора се ползва като мокро помещение, в оформена ниша е монтирана

пералня. Нишата за пералня се намира над коридор, а част от новообразувания коридор е над помещение вистибюл. Южната тераса е преустроена и се ползва като баня с монтирана ъглова вана и две

мивки. Новата баня се намира над тераса на второ ниво. Кухнята се ползва като стая. Новата спалня се намира над кухня на второ ниво. Прието е, че се ползват в нарушение на чл.178, ал.4 от ЗУТ. Предвид установените нарушения на посочените нормативни разпоредби е посочено, че констативният акт е основание за започване на административно производство за издаване заповед за премахване по реда на чл. 178, ал. 4 от ЗУТ, във връзка с чл. 223, ал. 1, т. 6 и 7 от ЗУТ. Следва да се посочи, че този КА е представен с жалбата и липсва в административната преписка. Същият не е цитиран и в оспорената заповед.

Информация за съставените констативните актове е изпратена в писма до дружеството и до Директора на Дирекция „ОСК“ НАГ, СО, като са получени съответно на 17.12.2018 г. и на 05.12.2018 г. Преписката е върната в цялост на Кмета на район „С.“, тъй като е изпратена близо една година след констатациите и липсват доказателства относно констатиране състоянието на строежа към днешна дата. Освен това в същата не са открити данни за постъпили или непостъпили възражения срещу съставения констативен акт. В тази връзка служители от общинската администрация са направили проверка на място на строежа и по документи, като в съставен констативен протокол за проверка на обект са посочили, че към момента на проверката – 29.01.2019 г. няма нови факти и обстоятелства, различни от тези, констатирани в КА №1 и КА №2. Съставен е КА №3 от 29.01.2019 г. в който е описано състоянието на строежа. Преписката отново е изпратена на Директора на Дирекция „ОСК“ НАГ – СО. Последвало е издаване на процесната заповед, с която е наредено премахването на незаконен строеж: „Преустройство на апартамент, собственост на оспорващото дружество с премахване на носеща стена, без одобрена

техническа документация и разрешение за строеж.“ За да издаде този акт административният орган се е позовал на КА №1/16.02.2018 г., връчен на представител на собственика, както и на констативен протокол, съставен от длъжностни лица при район "С.-СО на 10.01.2019 г., в който е установено, че възражения в законоустановения 7/седем/ дневен срок по констативен акт №1/16.02.2018 г. не са постъпили

От назначената и приета по делото СТЕ се установява, че строежът е извършен така, както е описан в заповедта за премахването му, като с извършеното преустройство в апартамента се нарушава конструкцията на сградата, както и че вложените материали са заменени с други.

В хода на процеса не е установено, че за този строеж има издадени строителни книжа. Липсват и твърдения в противен смисъл, при което съдът приема, че няма издадени такива.

За установяване компетентността на издателя на оспорения акт е представена Заповед №СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на Кмета на Столична община и Заповед №СОА19-РД09-934/01.07.2019 г. за изменението и допълването ѝ, с които на Директора на Дирекция „ОСК“ са делегирани правомощия на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ да издава заповеди за премахване на незаконни строежи.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи: Съгласно разпоредбата на чл.168 АПК, съдът преценява законосъобразността на АА, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са разпоредбите при издаването и съобразен ли е с целта, която преследва закона. При преценката си съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в АА.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган -Директора на Дирекция "Общински строителен контрол", в съответствие с делегираните му правомощия със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на Кмета на Столична община, изменена и допълнена със Заповед №СОА19-РД09-934/01.07.2019 г. във връзка с чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ, както и предвид категорията на строежа. Строежът, чието премахване е разпоредено, съдът приема, че е V категория по смисъла чл.137, ал.1, т.5, б. „г“ ЗУТ, вр. чл.11 от Наредба №1 от 30 юли 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи, тъй като представлява основен ремонт и преустройство на строеж от пета категория, каквато е сградата, в която се намира апартамента, в който е извършен.

Съдът приема, че изграденото от оспорващото дружество, чието премахване е разпоредено, представлява строеж по смисъла на §5 т.38 ДР на ЗУТ, според който текст “строеж” са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, включително и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства с и без промяна на предназначението. Това е така, тъй като с изграждането му е извършено преустройство, с което е променено предназначението на помещения в апартамента и са направени отвори в носеща стена, заменени са вложени материали с други, при което е засегната конструкцията на сградата. Следователно не се касае до текущ ремонт по смисъла на §5, т.43 ДР на ЗУТ и за това преустройство е било необходимо издаване на разрешение за строеж, доколкото не попада в хипотезите на чл.151, ал.1 ЗУТ, в която разпоредба изчерпателно са изброени строежите, за които не се изисква разрешение. В случая не се твърди и не се установи такова да е издавано.

Оспореният в настоящото производство акт е издаден след изпълнение на процедурата по чл.225а, ал.2 ЗУТ, в хода на която не се констатираха допуснати нарушения. Спазени са изискванията на този текст, преди издаване на заповедта да се състави КА от служители по чл.223, ал.2 ЗУТ, който да се връчи на нарушителя.

Относно формата на акта от гледна точка на изискванията към административните актове, визириани в разпоредбата на чл.59, ал.1 и ал.2 АПК и по-конкретно т.4 от същия текст, съдът приема, че в същия са изложени мотиви за издаването му, като е направено пълно и точно описание на строежа и на относимите факти, мотивирали административния орган да приеме, че е налице незаконен строеж. Посочена е разпоредбата на закона, оправомощаваща административния орган да издаде акт от рода на процесния, както и тези, отнасящи се до квалификацията на строежа като незаконен. Посочена е и годината, през която е прието, че е извършен строежът, която е визирана и в съпътстващите документи, включително и в КА. Предвид това е ясно коя година на извършване на строежа е приел административният орган, а именно 2007 г. поради което не следва да се изследват предпоставките за търпимост. Спазено е и изискването на чл.59, ал.1, т.5 АПК. Тази разпоредба изисква в разпоредителната част на административния акт да са посочени ясно и конкретно правата и задълженията, които произтичат от неговото издаване. В случая това е спазено, като административният орган е наредил премахване на конкретно описан незаконен строеж.

По тези съображения съдът приема, че в хода на проведеното административно производство не са допуснати процесуални нарушения във формата на акта от категорията на същественияте, които да обусловят неговата отмяна. Доводите в жалбата в противен смисъл са неоснователни. Неоснователни са и доводите в жалбата относно невръчване на КА №2/16.02.2018 г. и КА №3/29.01.2019 г. на извършителя на строежа, както и за несъответствия между отразеното в тези актове и в оспорената заповед. Това е така, тъй като в последната, като основание за издаването ѝ е посочен само КА №1/16.02.2018 г., който се установи, че е връчен на представител на собственика.

С оглед установеното в хода на съдебното производство, атакуваната заповед е и материално законосъобразна. Същата е издадена на основание чл.225а, ал.1 ЗУТ, поради констатирана незаконност на строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, като се нарежда премахването му. За да бъде квалифициран като незаконен един строеж, е необходимо да е налице някое от изчерпателно изброените условия на чл.225, ал.2 ЗУТ. В случая се установи, че е нарушено изискването на т.2 на същия член – без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. РС е било необходимо по правилата, действали към момента на изграждането му през 2007 г. Съгласно разпоредбата на чл.148, ал.1 ЗУТ строежи могат да се извършват само, ако са разрешени, т. е. законосъобразното изграждане на процесния строеж е било обусловено от одобряването на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж. Липсата на разрешение за строеж към момента на построяването е достатъчно основание за премахване на строежа. Доколкото се установи, че същият е изграден през 2007 г., той не попада в нито една от хипотезите за търпимост. Предвид това не би могъл да се ползва от тази закрила и подлежи на премахване.

Предвид горните съображения, съдът намира обжалвания индивидуален административен акт за законосъобразен, а подадената срещу него жалба за неоснователна. С оглед на установените факти, необорени от оспорващата и при

липсата на валидно издадени строителни книжа е налице безспорно установен незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, подлежащ на премахване по реда на чл.225а ЗУТ, на каквото правно основание е издадена оспорената заповед.

При този изход на делото и на основание чл.143, ал.4 АПК основателно се явява своевременно направеното от процесуалния представител на ответника искане за присъждане на разноски. Съгласно чл.143, ал.4 АПК при отхвърляне на оспорването, в случая иска, ищецът заплаща на ответника всички направени по делото разноски, включително минималното възнаграждение за един адвокат. Предвид това оспорващото дружество следва да бъде осъдено да заплати на Столична община разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, определен по правилата на чл.78, ал.8 ГПК, вр. чл.37 от Закона за правната помощ.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд – София-град, Второ отделение, 52 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], [населено място], против Заповед №РА-30-67/08.03.2019 г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ към НАГ при СО, с която му е наредено да премахне незаконен строеж „Преустройство на собствен апартамент с премахване на носеща стена без одобрена техническа документация и разрешение за строеж, находящ се на трети етаж в триетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.107.79.1, построена в УПИ II-2, кв.10, м „III-та извънградска част“ по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица], район „С.“ – СО.

ОСЪЖДА [фирма], [населено място] да заплати на Столична община деловодни разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 /сто/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: