

РЕШЕНИЕ

№ 2304

гр. София, 27.04.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в публично заседание на 17.04.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Росица Цветкова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **6972** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.145 и следващите от Административно процесуалния кодекс (АПК), във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба на В. Г. В. от [населено място] против Заповед № РД - 20 – 78 от 27.06.2011г., издадена от Директора на Дирекция „Контрол по строителството”, направление „Архитектура и градоустройство” към Столична Община. Жалбоподателката сочи, че заедно със сестрите си възмездно е учредила право на строеж на [фирма], което впоследствие е прехвърлено на [фирма]. С оглед на това счита, че строежът не е тяхна собственост и те не могат да са надлежен адресат на задължението за обезопасяване на строежа. Оспорва се компетентността на издателя на акта, като се излагат съображения, че издадената заповед не е съобразена с целта на закона. По тези съображения се прави искане съдът да отмени заповедта. В съдебно заседания жалбата се поддържа. Претендират се разноските по делото.

Ответникът Директор на Дирекция „Контрол по строителството”, направление „Архитектура и градоустройство” към Столична Община чрез процесуален представител изразява мотивирано становище, че жалбата е неоснователна. Прави

искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни С. Г. С., Е. Г. В., [фирма], [фирма] редовно призовани не се явяват – лично, респ. не се явява законен представител, не се представляват.

След преценка на събраните по делото доказателства съдът приема от фактическа страна следното:

Със заповед № РД – 09 – 3345 от 29.05.2008г. (на стр. 32 от делото) кметът на Столична община е делегирал свои функции по Закона за устройство на територията на Директор на Дирекция „Контрол по строителството”, сред които и тези по т. 9 - да издава заповеди, с които да нарежда извършването на необходимите работи в интерес на сигурността, безопасността на движението, здравеопазването, хигиената, естетиката, чистотата и спокойствието на гражданите.

На 02.05.2011г. комисия по чл. 196, ал.1 от ЗУТ при район „П.”, назначена със заповед № РД – 20 – 1 от 04.01.2011г. на Директора на Дирекция „Контрол по строителството”, след уведомяване на заинтересованите лица и в присъствието на пълномощник на В. Г. В., е извършила оглед на обект „жилищна сграда в строеж”, находяща се в УПИ IV – 291 а, кв. 23, м.[жк], район „П.”, с административен адрес [улица]. При огледа е установено, че е изградена жилищна сграда до втора плоча съгласно разрешение за строеж № 56 от 20.07.2006г., чието строителство е спряло. Строителната ограда е разградена, следствие на което имотът се е превърнал в сметище, а сградата е обект на постоянни посегателства. Констатациите от огледа са отразени в констативен протокол. Въз основа на установеното е взето решение за освидетелстване на сградата и е предложено да се издаде заповед за обезопасяване на „Жилищна сграда в строеж” чрез изграждане на ограда с оглед недопускане на външни лица и по нататъшно разрушаване, както и за предотвратяване на инциденти и несчастни случаи в интерес на сигурността и спокойствието на гражданите.

Въз основа на констативния протокол е издадената оспорената заповед № РД - 20 – 78 от 27.06.2011г. от Директор на Дирекция „Контрол по строителството”, направление „Архитектура и градоустройство” към Столична Община на основание чл. 195, ал. 4 и чл. 196, ал.3 от ЗУТ. С нея е наредено на С. Г. С., Е. Г. В., В. Г. В., „О. ЮВ” с управител Г. К. Г., [фирма] с управител Д. Г. Г. да предприемат незабавни действия по обезопасяване на обекта строеж „жилищна сграда в строеж”, находяща се в УПИ

IV – 201а, кв. 23, м. „ж.к. Л. Зона В”, с административен адрес „С. Д.”, като в четиринадесет дневен срок от получаване на заповедта да обезопасят обекта, чрез изграждане на ограда с оглед недопускане на достъп до външни лица и нататъшно разрушаване, както и за предотвратяване на инциденти и нещастни случаи в интерес на сигурността и спокойствието на гражданите. Фактическите основания за издаване на заповедта са констатациите в протокола от 02.05.2011г.

От съдържащите се в административната преписка писмени доказателства се установява, че на С. Г. С., Е. Г. В. и В. Г. В. е дадено разрешение за строеж № 56 от 20.06.2006г. за средноетажна жилищна сграда в поземлен имот № IV – 291а, кв. 23 по плана на [населено място],[жк], район „П.”, намираща се на[жк].

На 30.11.2006г. С. Г. В., Е. Г. И. и В. Г. В. като съсобственици на УПИ № IV – 291а, кв. 23 по плана на [населено място],[жк], район „П.”, си учредяват, взаимно си отстъпват и си запазват правото на строеж за определени обекти в жилищната сграда, която ще бъде построена в имота и учредяват в полза на [фирма] правото на строеж върху имота без обектите, по отношение на които си запазват правото на строеж. С постановление № 2 от 22.04.2008г. за възлагане на недвижими имоти на частен съдебен изпълнител, притежаваното от [фирма] право на строеж е възложено на [фирма].

Въз основа на установеното от фактическа страна, съдът прави следните правни изводи:

Заповедта е издадена от компетентен орган с оглед разпоредбата на чл. 195, ал.4 от ЗУТ във връзка с § 1, ал.3 от ДР на ЗУТ и с оглед заповед № РД – 09 – 3345 от 29.05.2008г. на кмета на Столична Община. Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, при липса на съществени процесуални нарушения. Състоянието на строежа е установено с протокол на комисия, назначена от кмета на общината. Жалбоподателката и другите заинтересовани страни са били уведомени за датата на извършване на огледа и са били запознати със съставения на 02.05.2011г. констативен протокол. Оспорената заповед е съобразена с материалния закон, предвид нормата на чл. 195, ал.4 във връзка с ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ. Фактическите основания за издаване на заповедта не бяха опровергани по делото – налице са обстоятелства, които застрашават строежа от разрушаване, самата сграда не се поддържа в добро състояние

и в правомощията на кмета на общината, респ. на оправомощено от него лице е да издаде заповед по чл. 195, ал. 4 от ЗУТ.

Неоснователни са доводите на жалбоподателката, че неправилно е посочена като адресат на заповедта. От приложените към преписката документи се установи, че собственици на земята са С. Г. С., Е. Г. В. и В. Г. В.. В. В. не се е разпоредила изцяло с правото си на строеж. Видно от горепосочения нотариален акт, тя се легитимира като титуляр на правото на строеж на отделни обекти в сградата, ведно със съответните идеални части от общите части. Задължението за обезопасяване на строежа тежи върху всички титуляри на вещни права върху строежа. Собственици на строежа могат да бъдат както собственици на вече изградени обекти в новострояща се сграда, така и собственици на ограниченото вещно право на строеж, когато строежът не е завършен и правото на строеж не е реализирано. С обжалвания административен акт собствениците са задължени да обезопасят строежа, чрез ограждането му, като тяхно задължение е да изпълнят законовите изисквания за това, вкл. и снабдяване с разрешение за строеж за ограда. Поставянето на ограда не е забранено от закона действие и в този смисъл неоснователно е възражението, че със заповедта е наредено да се извърши незаконен строеж. В тежест на задълженото лице е да изпълни даденото указание по предвидения в закона ред. Съдът не приема за основателно възражението, че заповедта е издадена при превратно упражняване на власт. Напротив тя е изцяло съобразена с целта на закона, която е да не се допуска наличието на строежи, които са опасни за живота и здравето на гражданите, застрашени са от самосрутуване или са вредни в санитарно-хигиенно отношение.

По изложените съображения съдът счита, че жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото претенцията за заплащане на разноси от страна на процесуалния представител на ответника по жалбата е основателна и следва да бъде уважена. Жалбоподателката следва да бъде осъдена да плати на Столична Община разноси по делото за юрисконсултско възнаграждение на основание чл. 143, ал. 4 от АПК във връзка с чл. 144 от АПК, в размер от 150лв., определен съобразно чл. 8 във връзка с чл. 7, ал.1, т. 4 от Наредба № 1 за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Оспорената заповед е индивидуален административен акт по смисъла на чл. 214, т. 3, предложение второ ЗУТ, а според чл. 215, ал. 7 ЗУТ решенията на първоинстанционния съд по жалби или протести срещу индивидуални административни актове по този закон са окончателни с изключение на решенията по жалби или протести срещу индивидуални административни актове за одобряване на подробни устройствени планове, на комплексни проекти за инвестиционна инициатива и на заповедите за премахване на незаконни строежи от първа до пета категория включително. Оспорената заповед не е сред изключенията по чл. 215, ал. 7 ЗУТ, поради което настоящото решение не подлежи на обжалване.

Водим от горното и на основание чл.172, ал. 2 от АПК и чл. 215, ал. 7 от ЗУТ, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. Г. В. от [населено място] против Заповед № РД - 20 – 78 от 27.06.2011г., издадена от Директора на Дирекция „Контрол по строителството”, направление „Архитектура и градоустройство” към Столична Община, пир участието на заинтересованите страни С. Г. С., Е. Г. В., [фирма] и [фирма].

ОСЪЖДА В. Г. В. от [населено място],[жк], [жилищен адрес] да плати на Столична Община разноски по делото в размер на 150лв.

Решението не подлежи на обжалване.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: