

РЕШЕНИЕ

№ 2213

гр. София, 24.04.2012 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 **5429** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от ЗУТ.

Образувано е по жалба на [фирма], представлявано от Т. Л. против заповед № РД – 14 – 35 от 02.05.2011г. на заместник началник на ДНСК. Жалбоподателят твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна, тъй като е постановена при съществено процесуално нарушение и в противоречие с материалния закон. Конкретните оплаквания са следните: заповедта не е съобразена с чл. 2 от Наредба № 2 от 10.04.1998г. за застрояване в земеделските земи, тъй като намерената в имота постройка по своето предназначение и характер били свързана с ползването на собствената на дружеството земеделска земя. Съгласно чл. 7 от Наредбата, допустимото застрояване на сградите в имота било в размер на 2627кв.м. Заповедта била издадена и в нарушение на чл. 223, ал.2 и ал. 3 от ЗУТ, тъй като констативният протокол не е връчен на [фирма], а на друго лице. Фактическите констатации в оспорената заповед били недостоверни, тъй като постройката не била собственост нито на [фирма], нито на предишния собственик на имота [фирма]. Постройката била и

продължавала да бъде собственост на първоначалния собственик на имота [фирма], което се удостоверявало от баланса на дружеството. В тази връзка се сочи, че имотът, който е разпоредено да се разруши не бил строен от [фирма] и не бил собственост на дружеството, поради което то не можело да бъде задължено да предприема каквито и да било действия по отношение на имота. По изложените съображения се прави искане съдът да отмени заповедта и да им присъди разноските по делото.

Ответникът по жалбата – зам. началник на ДНСК – С., редовно призован не се явява и не се ангажира със становище по делото.

Заинтересованата страна [фирма], представлявана от Т. В. Л., редовно призована не изпраща представител.

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

Със заповед № РД – 13 – 448 от 01.11.2010г. Началникът на ДНСК е делегирал правомощия на зам. началника на ДНСК инж. Г. Д. да издава заповеди за премахване на незаконни строежи.

На 19.01.2011г. от служители на РДНСК – Югозападен район е извършена проверка на строеж „контролно-пропускателен пункт – КПП”, изпълнен в ПИ № 1655, идентичен с ПИ № 000673, к.л. № Г – 28 – 12 – Г, № Г – 28 – 13 – В, № Г – 29 – 12 – Б, № Г – 29 – 13 – А и № Г – 29 – 13 – Г, в землището на язовир „Искър”, местност „Т. брод”, район „П.”, Столична община. Резултатите от проверката са отразени в констативен акт № КА – 1655 (673№ - 2 от 19.01.2011г. Като собственик и възложител на строежа въз основа на нотариален акт № 142, том III, рег. № 34491, д. № 542 от 2001г. е посочено дружеството [фирма]. Проверката е извършена в отсъствието на собственика на имота и на възложителя на строежа. възложителите. Според отбелязванията в констативния акт установеният строеж има следните характеристики: контролно пропускателен пункт на един етаж с размери в план 4,7м/4.00м. с височина 2,80 м. до стрехата. Конструкцията е стоманено-бетонна, стените са изпълнени от тухлена зидария с дебелина 25см. покрива е четирискатен, покрит с бардулин. Няма дограма и инсталации. Строежът е измазан отвън и отвътре. Изготвена е окомерна скица.

Служителите на РДНСК са приели, че строежът е изпълнен без одобрени строителни

книжа – одобрен проект и разрешение за строеж, поради което са го квалифицирали като незаконен строеж.

Екземпляр от констативния протокол е връчен на 21.01.2011г. на [фирма]. Няма данни протоколът да е връчван на жалбоподателя. В представения срок дружеството [фирма] чрез Изпълнителния директор Т. Л. е възразило пред ДНСК – С., че поземленият имот, описан в констативния акт бил собственост на дружеството, но титулът за собственост е различен от посочения в КП и е нотариален акт № 1, том 1, рег. _№ 3181, нот.д. № 1/19.01.2007г. по описа на нотариус А. Ч.. На 08.04.2008г. дружеството е продало недвижимия имот, заедно с построените в него сгради на [фирма], за което е съставен нотариален акт № 197, том I, рег. № 17782, нот. дело № 197 от 08.04.2008г. на нотариус А. Ч.. Посочено е още, че строителството е извършено законосъобразно и за него има издадени надлежни документи: първият собственик на имота е бил [фирма], чийто едноличен собственик на капитала е държавата. Дружеството било образувано с апорт на част от бившето държавно рибовъдно стопанство „Искър” [населено място], в което били включени и въпросните сгради. С договор от 10.02.1999г. „Ф.” е продал имота на [фирма], като продажбата е извършена на основание действащия тогава Правилник за реда за упражняване правата на собственост на държавата в предприятията, приет с ПМС № 7 от 1994г., т.е продажбата е извършена като продажба на ДМС. Контролно-пропускателният пункт бил част от актива на държавното предприятие.

По повод на констатациите от проверката, извършена на 19.01.2011г. от служители на РДНСК – ЮЗР е издадена оспорената заповед № РД – 14 – 35 от 02.05.2011г. от зам. началник ДНСК инж. Д.. С нея е наредено да бъде премахнат незаконен строеж, представляващ „контролно-пропускателен пункт – КПП”, изпълнен в ПИ № 1655, идентичен с ПИ № 000673, к.л. № Г – 28 – 12 – Г, № Г – 28 – 13 – В, № Г – 29 – 12 – Б, № Г – 29 – 13 – А и № Г – 29 – 13 – Г, в землището на язовир „Искър”. В заповедта е посочено, че след влизането и в сила извършителят на строежа [фирма] и собственика на имота [фирма], трябва да бъдат поканени доброволно да го премахнат, а при неизпълнение – да бъде извършено премахване на строежа за тяхна сметка. В обстоятелствената част на заповедта е прието, че строежът има техническите характеристики, описани в констативния протокол, че е извършен без строителни

книжа нарушение на 137, ал.3 и чл. 148, ал.1 от Закона за устройство на територията, поради което представлява незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал.2, т. 2 от ЗУТ.

По делото е представен нотариален акт № 197, том I, рег. № 17782, н.д. № 197 от 2008г. от който се установява, че на 08.04.2008г. „С. Ю. Г.” Ад е продало на [фирма] неурегулирани поземлени имоти с планоснимачни № № 1656, 1657, 1655, 000522 в землището на [населено място], местност „Язовир Искър – татарски брод”.

От изслушаната по делото експертиза се установява, че процесната сграда не е изградена в поземлен имот № 1655. Видно от приложената по делото извадка от ГЕС С., кадастрален лист № Г – 29 – 12 – Б с маркирани в жълто граници на ПИ № 1657 и извадка от ОУП на [населено място], сградата попада в поземлен имот с пл. № 1657. Постройката представлява едноетажна масивна, недовършена сграда. В нея няма изградени инсталации или съоръжения, за да се определи като контролно-пропускателен пункт. Сградата има характер на строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ПР на ЗУТ, понеже има основи, трайно е закрепена към земята и е извършена в груб строеж – има стоманобетонена конструкция от фундаменти, колони и пояси; Има стени и покрив. При направения оглед вещото лице не е открило различия в състоянието на постройката от описаното в процесната заповед. На строежа са извършени изкопни, кофражни, арматурни работи, налят е бетон. След това е изпълнена тухлена зидария за оформяне на помещение и отворите за дограма – врати и прозорци. Изпълнена е и вароциментова мазилка отвън и отвътре. Изградена е дървена покривна конструкция, покрита с битумни шиндли. Вещото лице е посочило, че строежът следва да се квалифицира като такъв от шеста категория, както и че не е намерило разрешение за строеж в районната администрация. Вещото лице е посочило още, че тъй като постройката е недовършена не може да се определи какво е било нейното предназначение, като към момента на проверката сградата е недовършена и неизползваема – няма ток, вода, врати и прозорци.

Вещото лице е установило, че в кадастралния лист № Г – 29 – 12 – Б, изготвен през 1986г. няма отразена сграда с такива размери и местоположение, т.е сградата е построена след 1986г. Постройката, описана в оспорената заповед не съответства по разположение и квадратура на някоя от закупените постройки с нотариален акт № 197/2008г. Няма счетоводно отразени разходи за придобиване на ДМА за 2007, 2008г.,

2009г., 2010г., 2011г. Съдът приема установеното от вещото лице за основа на своите фактически констатации.

Въз основа на установеното от фактическа страна съдът прави следните правни изводи: Жалбата е подадена от надлежна страни в предвидения от закона срок срещу подлежащ на оспорване акт, поради което съдът приема, че производството по делото е допустимо.

Разгледана по същество жалбата е основателна, като съображенията за този извод са следните:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган с оглед нормата на чл. 225,ал.1 от ЗУТ и представената по делото заповед за делегиране на правомощия.

Актът е постановен при неизяснена фактическа обстановка. Видно от събраните по делото доказателства няма незаконен строеж в ПИ № 1655. С оглед на тази констатация оспорената заповед страда от съществен порок – липса на предмет, който обуславя нейната незаконосъобразност. В производството по чл. 225 ЗУТ от съществено значение е изследването на предпоставките за незаконност по отношение на обекта на премахване, поради което с акта обектът следва да бъде ясно индивидуализиран с конкретно указване на основанията по смисъла на чл. 225 ал. 2 ЗУТ. Отделно от това съдът констатира, че оспорената заповед е издадена при процесуални нарушения, тъй като констативният акт, съставен по реда на чл. 225, ал.3 от ЗУТ не е бил връчен на всички заинтересовани лица, в частност на жалбоподателя.

По изложените съображения оспорената заповед е незаконосъобразна и следва да бъде отменена.

Разноски по делото са претендирани от страна на жалбоподателя. С оглед изхода на делото ДНСК – С. следва да бъде осъдена да плати разноски в размер на 450лв., на основание чл. 143, ал.1 от АПК.

Тъй като строежът е шеста категория с оглед класификацията на чл. 137, ал.1, т. 6 вр. 147, ал.1, т.1 и чл. 46, ал.1 от ЗУТ, настоящото решение е окончателно и не подлежи на обжалване на основание чл. 215, ал. 7 от ЗУТ.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал.2 от АПК във връзка с чл. 213 от ЗУТ, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ заповед № РД – 14 – 35 от 02.05.2011г. на заместник началник на ДНСК.

ОСЪЖДА ДНСК – С. да плати на Р. Л.” АД, представлявано от Т. Л., разноси по делото в размер на 450лв.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: