

РЕШЕНИЕ

№ 3136

гр. София, 11.05.2018 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 12.04.2018 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **10840** по описа за **2017** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.
Образувано е по жалба на Л. В. Л., Й. С. Т. в лично качество и като пълномощник на В. В. Д. и Т. С. Т. всички с адрес: [населено място], [улица], чрез процесуални представители адв. Н. П. и адв. К. Н. срещу Заповед № РА-30-222/18.08.2017г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ /Д“О.“/ - Столична община (СО), с която на основание чл.225а, ал.1 във връзка с чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, във връзка с чл.223, ал.1, т.8 от ЗУТ е наредено премахването на незаконен строеж „Едноетажна надстройка на двуетажна жилищна сграда с размери в план 15.00/4.50 м. и приблизителна височина 2.50м.“, находящ се в имот с идентификатор 68134.614.43, УПИ VI-43, кв.64, м. „Б. шосе“, одобрен със Заповед № РБ-09-5-28/27.01.1997г. на Главния архитект на С., с административен адрес: [населено място],[жк], [улица].
В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт и за неверни правни и фактически констатации.Твърди се, че в случая не се касае за „строеж“ по смисъла на ЗУТ, тъй като жалбоподателите извършили ремонт на покрива и конструкцията на съществуващата сграда през 2000 година при действие на нормите на Закон за териториално и селищно устройство /З., отм./ и съобразно действащото към настоящия момент законодателство попада в хипотезите на §16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ. В тази връзка подали възражение, ведно с придружаващи документи срещу констативен акт № РПД17-ВК91-1336 до кмета на Район „П.“ – СО, с което поискали и да им бъдат посочени необходимите

документи и срокове за узаконяване на незаконната част от сградата след изготвено конструктивно становище и архитектурно заснемане на сградата. На следващо място, жалбоподателите посочват че преди да започне ремонта на покрива, при спазване на процедурата са депозирали Уведомление с вх. № РПД-16-ГР94-1708 от 26.08.2016г. за извършване на ремонт на покрива на жилищната сграда, като в резултат на това са получили Писмо-становище № към РПД-16-ГР94-1708/30.08.2016 г. от Главния архитект на Район „П.“ - СО, с което получили указания, за извършване на планирания текущ ремонт на покрива, включващ подмяна на покривните материали за предотвратяване на течове, но без подмяна на вида и конструкцията на сградата, както и че съгласно чл.151, ал.1, т.1 от ЗУТ за извършване на текущ ремонт на сграда не се изисква разрешение за строеж. При извършения ремонт, жалбоподателите спазили изцяло дадените им указания. Съпоставят се датите на подадената на 01.09.2016г. жалба срещу извършения ремонт и датата на писмото – становище /30.08.2016г./ и се прави извод, че не е възможно на 30.08.2016г. да има разрешение за ремонт, а на 01.09.2016г. вече да е извършена надстройка на сградата.

Сочи се и друго основание за отмяна на оспорената заповед - фактическите констатации направени в констативния протокол и констативния акт не констатираат и не водят до извод, че се касае за „незаконен строеж“ по смисъла на ЗУТ. Подадената жалба била само повод и основание за извършване на проверка, каквато не била осъществена, тъй като не са използвани предходни строителни книжа и планове. С протокола и акта било фиксирано само фактическото състояние.

Възражава се срещу констатацията в заповедта, че извършител на строежа е Л. Л., тъй като към момента на придобиване на застроеното дворно място /02.02.2017г./ сградата е съществувала и представлява заварен строеж.

Твърди се, че е извършена единствено подмяна на покривни материали, като тези строителни дейности с оглед техния вид и характер, представлявали „текущ ремонт“ по см. на §5, т.43 от ДР на ЗУТ и по аргумент от чл.151, ал.1, т.2 ЗУТ, за извършването им не било необходимо издаването на разрешение за строеж, т.е изпълнените от жалбоподателите строително-ремонтни дейности по подмяна на покривни материали на посочената сграда, не представлявали незаконно строителство по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ. Доколкото от една страна разпореденото от Кмета на Община „П.“ премахване на изграденото като незаконен строеж е обосновано от фактическа страна с извършено от жалбоподателите без необходимите строителни книжа и разрешение за строеж в нарушение на чл.148 от ЗУТ строителство, каквото очевидно не било изпълнено от тях, не е налице възприетото от административния орган фактическо основание за упражненото правомощие.

Жалбоподателите, сочат и наличието на допуснати процесуални нарушения в хода на проведената административна процедура. Акцентираща се, че издаването в случая на заповед при упражняване на правомощието по чл.225а от ЗУТ, е изисквало не само установяване наличието на незаконен по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ строеж, но и извършването на преценка дали изпълненият без строителни книжа строеж не представлява „търпим“ строеж по см. на §16 от ПР на ЗУТ или §127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Допуснати били нарушения на основни принципи на административния процес - принципът на истинност, установен в чл.7 от АПК и принципът на служебното начало, регламентиран в чл.9, ал.2 и ал.4 от АПК.

Предвид изложеното според жалбоподателите допуснатите нарушения на

административно-производствените правила са се отразили върху съдържанието на волеизявлението на органа, обективизирано в обжалваната заповед и тъй като са съществени такива, представляват основание за отмяна на оспорения акт, като незаконосъобразен. Молят за отмяна на оспорената заповед и присъждане на разноските по делото.

В съдебно заседание жалбата се поддържа. Претендират се разноски, включително определяне на адвокатски хонорар по тарифата. Представят се и писмени бележки, с които се оспорват показанията на свидетеля Л. К., предвид влошени съседски отношения и се кредитират показанията на свидетелите Н. и Д..

Ответникът – Директорът на Дирекция „Общински строителен контрол“ – СО, чрез процесуален представител оспорва жалбата. В писмени бележки се обосновава законосъобразността на оспорения акт и се оспорват показанията на свидетелите Н. и Д.. Сочи се, че констатациите на органа се потвърждават от показанията на свидетеля К. и от заключението на вещото лице. Претендира се присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото гласни и писмени доказателства, прие за установена следната фактическа обстановка:

Във връзка с уведомление вх. №РПД16-ГР94-1708/26.08.2016г. от Л. Л. за извършване на ремонт на покрива на жилищна сграда на [улица] главният архитект на район П. с писмо от 30.08.2016г. дал указания за извършване на ремонт, за който не се изисква разрешение за строеж и който да включва само подмяна на покривните материали за предотвратяване на течове, но без подмяна на вида и конструкцията на сградата, а ако с ремонта се засяга конструкцията на сградата да се представи за одобряване проектна документация и съгласие на всички собственици на сградата.

Свидетелят Л. К. подал до кмета на район П., СО жалба с вх. №РПД16-ГР94-1731/01.09.2016г. за извършващ се без неговото разрешение строеж – изграждане на втори етаж на къща близък, находяща се на [улица], в резултат на който водата от задигнатата страна на сградата близък ще влиза в дома му, който е част от другата сграда близък.

Административното производство по издаване на обжалвания акт започнало с издаването на Констативен акт № РПД17-ВК91-1336/ 29.06.2017г., съставен по реда на чл. 225а, ал.2 от ЗУТ от служители на район "П." – СО, съгласно чл.223, ал.2 от същия закон за извършена проверка на строеж „Едноетажна надстройка на двуетажна жилищна сграда с размери в план 15.00/4.50 м. и приблизителна височина 2.50м.“, находящ се в имот с идентификатор 68134.614.43, УПИ VI-43, кв. 64, м., „Б. шосе“, одобрен със Заповед № РБ-09-5-28/27.01.1997г. на Главния архитект на С., с административен адрес: [населено място],[жк], [улица]. Контролните органи установили, че имотът е собственост на: Л. В. Л., В. В. Д., Й. С. Т. и Т. С. Т., съгласно нотариален акт № 36, том I, рег. № 950, дело 28/2017г. и подадена декларация по чл.14 от ЗМДТ за облагане с данък върху недвижимите имоти с вх. №[ЕГН]/23.02.2017г., и че строежът е изпълнен от собствениците. Според описанието в Констативен акт № РПД17-ВК91-1336/ 29.06.2017г. строежът представлява едноетажна надстройка на двуетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.614.43.1, разположена в имот с идентификатор 68134.614.43, УПИ У1-43, кв. 64. м „Б. шосе“, одобрен със Заповед №РБ-09-50-28/27.01.1997г. на Главния архитект на С., с административен адрес: [населено място],[жк], [улица], като надстройката е монолитна, изпълнена от газобетонни блокове и дървени греди, с приблизителни размери в план 15.00/4.50 м. и

приблизителна височина 2.50 м. Достъпът до надстройката се осъществява посредством вътрешни стълби на съществуващата жилищна сграда и по източната ѝ фасада са поставени прозорци. Посочено е, че надстройката е изградена през 2016г., съгласно подадена жалба, с вх.№РПД16-ГР94-1731/01.09.2016г. и че не отговаря на изискванията на §127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ. Констатирано е, че строежът е пета категория, съгласно чл.137, ал.1, т.5, буква „в“ от ЗУТ и Наредба №1/30.07.2003г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи и че за него няма строителни книжа – одобрен проект и разрешение за строеж.

Съгласно констативния акт процесният строеж не е допустим и по действащия подробен устройствен план (ПУП) за район „П.“ и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон, тъй като е изграден в нарушение на чл.148, ал.1 и чл.137, ал.3 от ЗУТ.

Цитираният констативен акт е съставен в отсъствието на извършителя на строежа, но е съобщен на 11.07.2017г. лично на Л. В. Л., Й. С. Т., Т. С. Т. и на В. В. Д., чрез Й. С. Т. пълномощник, съгласно пълномощно с рег.№ 11406/12.10.2012г. В законоустановения срок по съставения констативен акт е постъпило възражение вх.№ РПД16-ГР94-1731-5/17.07.2017г. от Л. В. Л., Й. С. Т., Т. С. Т., с което се оспорва установената с констативния акт година на извършване на строежа. Изразено е становище, че строежът е изпълнен през 2000г., а през 2016г. са извършени козметични поправки на фасадата на сградата и подмяна на керемиди на покрива, поради което е направен извод, че строежа отговаря на изискванията на §127 от ПЗР на ЗИДЗУТ. Направено е и искане органът да посочи необходимите документи и срокове за узаконяване на незаконната част от сградата.

Представени са нотариални актове и удостоверения за наследници, с който се установява правото на собственост на Л. В. Л. /по реда на наследяване, дарение и продажба/, В. В. Д., Й. С. Т. и Т. С. Т. / по реда на наследяване/ върху процесния имот. Имотът, в който е извършен процесния строеж е придобит през 1946г. от Т. Е. Б. /баща на С. Б., от който през 1997г. В., Й. и Т. придобиват правото на собственост върху ид.ч. от имота/ и от Л. Е. Г. /баща на В. Е., от който по наследяване през 2007г. Л. е придобила ид.ч. от имота/. Подадена е декларация по чл.14 от ЗМДТ за облагане с данък върху недвижими имоти – земя и сграда / застр. площ от 67 кв.м./ на [улица] с вх.№[ЕГН]/ 23.02.2017г. от Л. В. Л., в която деклараторът е посочил, че е придобил имота на 02.02.2017г. Декларацията е подадена след като Л. придобива, чрез дарение и покупко-продажба правото на собственост върху имота и по отношение на ид.ч. на Б. С. Е. - също наследник на Л. Г.. В скица №15-14573/16.01.2017г., издадена от СГКК [населено място] свидетелят Л. К. е записан като собственик въз основа на нотариален акт №17/29.09.1992г.

Въз основа на така установените факти и проведената административна процедура, Директорът на Дирекция „Общински строителен контрол“ е издал оспорената заповед, с която е разпоредил премахването на строеж „Едноетажна надстройка на двуетажна жилищна сграда с размери в план 15.00/4.50 м. и приблизителна височина 2.50м.“, находящ се в имот с идентификатор 68134.614.43, УПИ VI-43, кв. 64, м. „Б. шосе“, одобрен със Заповед № РБ-09-5-28/27.01.1997г. на Главния архитект на С., с административен адрес: [населено място],[жк], [улица], реализиран през 2016г., V категория, квалифициран като незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, извършен в нарушение на чл.137, ал.3 и чл.148, ал.1 от ЗУТ. В заповедта подаденото срещу констативния акт възражение е прието за неоснователно, тъй като

не се представят доказателства, опровергаващи констатациите по акта. Посочено е и че строежът не попада в хипотезите на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ и §127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Оспорената заповед е връчена на жалбоподателите на 11.09.2017г.. Жалбата е подадена на 25.09.2017г..

По делото е назначена и приета съдебно техническа експертиза, изготвена от вещото лице А. А.. Експертът поддържа заключение, според което: процесният обект представлява „едноетажна надстройка на източния близък на съществуваща двуетажна жилищна сграда. Надстройката е монолитна, изпълнена е от тухлена зидария с плътни тухли и зидове от газобетон и дървена покривна конструкция. Покривът на двуетажната сграда е бил общ за източния и западния близък, четирискатен с наклони 30 градуса на покривните равнини. С надстройката е изпълнен мансарден покрив на източния близък, при който се получава напълно използваем тавански етаж. При мансардния покрив покривните равнини са начупени на две: долна плоскост с по голям наклон, и горна с по-малък. М. покрив на източния близък е изпълнен от дървена конструкция -греди, OSB над гредите, и покритие от метални керемиди. Долната плоскост на покрива е с наклон от приблизително 70 градуса, а горната с наклон приблизително 7-8 градуса. Надстройката е с размери 15,00 м./4,50 м. и височина 2,55м. в най-високата си част до билната линия и височина 2,05 м. при пресечната линия на долната и горната покривни плоскости. При изпълнението на мансардния етаж не е променена котата на билото и кота корниз на двуетажната сграда, но е променена височината на сградата съгласно чл. 24, ал. 2 от ЗУТ. Изградения мансарден етаж в южната си половина е завършен и видимо се ползва за жилищни нужди, а в северната половина на етажа не е монтирана дограма и вътрешно не са изпълнени довършителните строително-монтажни работи. Процесният обект представлява строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ. От вида и състоянието на обекта като цяло и вложените строителните материали вещото лице прави заключение, че строежът е на не повече от две години, че градежа на надстройката е изпълнен 2016г. При направената справка в техническия архив на район „П.“ експертът не е открил строителни книжа и разрешение за строеж за процесния обект. Според заключението строежът не попада в обхвата на чл.147 от ЗУТ, за който се издава разрешение за строеж, но не се изисква одобряване на инвестиционен проект, както и не попада в обхвата на чл.151 от ЗУТ, за които не се изисква издаване на разрешение на строеж. Сочи се, че за извършеното надстрояване е необходимо одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж.

Експертът изразява и становище: че строежът не отговаря на изискванията на §16, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ДР на ЗУТ, §184 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ и §127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, че с изградения мансарден етаж не се променя съществуващия характер на застрояване в УПИ VI-43, от кв.64, същото си остава ниско застрояване до 10м., отстоянието от надстройката до границата с УПИ VII-41,42 от кв.64 отговаря на изискванията на чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ, но предвид факта, че сградата е една с идентификатор 68134.64.43.1 /няма калканна стена за всеки близък, а разделителната стена е една/ с общ покрив за двата близка, при извършването на надстройка само в УПИ VI-44 се засягат общи части на сградата, за което е необходимо съгласие на всички собственици на сградата. Изградената стена на границата между УПИ V-44 и V-43, съгласно чл. 21 от ЗУТ трябва да се покрие в частта на УПИ V-44. С оглед

предвижданията на действащия ПУП-ПЗ от 2015г. за групово свързано средноетажно застрояване, с височина до 15м., процесния строеж не отговаря на предвижданията. Изпълнената надстройка не отговаря на правилата и нормативите по ЗУТ.

На последният въпрос от поставената задача вещото лице отговаря, че процесният строеж представлява „едноетажна надстройка на източния близък на двуетажна жилищна сграда“ и съгласно чл.137, ал.1, т.5, буква „а“ от ЗУТ строежът е пета категория.

На поставен с жалбата въпрос вещото лице отговаря, че към 2000г. е действал ПУП който е одобрен 1997г., като предвиждането за УПИ VI-43 от кв.64, по плана на м. „Б. шосе“ съгласно ПУП от 1997г. е същото каквото е и по действащия план по отношение на УПИ VI-43, от кв.64, местността „Прилежащи територии на [улица] одобрен с Решение №541 по Протокол 86 от 23.07.2015г. на СОС , т.е. предвидено е средноетажно жилищно застрояване /височина до 15м./, групово свързано застрояване със двата съседни УПИ /на калкан/. Поддържа се заключение, че процесният строеж не отговаря на предвижданията както на ПУП от 1997г., така и на действащия ПУП от 2015г. При изпълнението на мансардния етаж не е променена котата на билото и кота корниз на двуетажната сграда, но е променена височината на сградата, съгласно чл.24, ал.2 от ЗУТ.

В съдебно заседание вещото лице посочи, че при мансардния етаж, всичко което излиза над 45 градуса се прибавя към котата на корнизата, тъй като участва във височината на сградата и така се увеличава височината на сградата. Според експерта мансардния етаж не отговаря на техническите нормативи, тъй като образувалият се калкан между двата близка не е покрит, като първоначално покривът на източната част е бил такъв, какъвто сега е на западния близък, след това покривната конструкция на източния близък е демонтирана и е изпълнен мансарден етаж, така както е показан на снимките в делото и подпокривното пространство е станало мансарден етаж.

В хода на събиране на доказателства, по искане на оспорващите са изслушани свидетелите Р. Д. и М. Д.. Д. свидетелства, че от около 40г. живее на [улица], на две преки от [улица]. Твърди, че покрива на [улица] подменен преди 10г. /вкл. керемиди, греди и подпори/. След това втори път счупените керемиди били подменени с ламаринен покрив, но без да се прави надзид. В отговор на зададени въпроси свидетелят твърди, че надзидане е правено преди 1999г., а през 2016г. бил подменен само покрива с ламарина. Според свидетелката Д., също живуща на [улица] покривът на [улица] правен през 2000г. и тогава са поставени керемиди, които през 2016г. били сменени с ламарина. Д. твърди, че повдигнатата част на строежа е била в това положение от 1974г. и е имало малки

прозорци, като височината на строежа е същата. Според свидетеля Л. К. строежът е извършен през 2016г..К. е собственик на имота близък на процесния и е сигнализирал за строежа. Твърди, че през 2016г. собствениците премахнали изцяло покрива до кота плоча и изградили строежа, предмет на делото. Свидетелства, че със строежа плочата на първия етаж е разрушена, направен е отвор и чрез вита стълба от етажа се стига до процесния строеж. Според свидетеля са разрушени и комините, и едната част на строежа е пригодена за живеене и се използва за това. Категоричен е, че преди години не е имало реконструкция, че при наличието на строежа е много шумно, тъй като стената е много тънка, а плочата, която е обща за таванския етаж на двете сгради не е предвидена с тази дебелина.

ПРАВНИ ИЗВОДИ:

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от лица имащи право и интерес от обжалването на заповедта и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Жалбата е подадена в законоустановения срок.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - Директорът на Дирекция „Общински строителен контрол“, в съответствие с разпоредбата на чл.225а, ал.1 от ЗУТ и с делегираните му правомощия със Заповед № СО417-РД09-622/19.06.2017г. на Кмета на Столична община и предвид факта, че процесният строеж е пета категория по смисъла на чл.137, ал.1, т.5, б."а" от ЗУТ. Актът е издаден в предписаната от закона форма - съдържа фактически и правни основания за издаването му. При постановяването му не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, установени в чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна.

Видно от приложения по делото Констативен акт в съответствие с изискването на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ е извършена проверка от компетентни длъжностни лица по чл.223, ал.2 от ЗУТ – служители в администрацията на район „П.“, в резултат на която е издаден актът. С констативния акт е установено съществуването на строежа, неговото местоположение и параметри. Констативният акт изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта. Видно от съдържанието на оспорената заповед административният орган е установил също така годината на изграждане на строежа – през 2016г., както и е направил преценка

относно допустимостта на строежа по смисъла на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ и §127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

Констативният акт е съобщен по надлежен ред на жалбоподателите и те са упражнили правото си на възражение. В заповедта е посочено защо органът е приел възражението за неоснователно.

Процесната заповед е постановена и в съответствие с приложимите материално-правни разпоредби. В конкретния случай е безспорно от приетите по делото писмени доказателства и изготвената съдебно-техническа експертиза, че провереният строеж „Едноетажна надстройка на двуетажна жилищна сграда с размери в план 15.00/4.50 м. и приблизителна височина 2.50м.“, находящ се в имот с идентификатор 68134.614.43, УПИ VI-43, кв.64, м.,Б. шосе“, одобрен със Заповед № РБ-09-5-28/27.01.1997г. на Главния архитект на С., с административен адрес: [населено място],[жк], [улица], е изпълнен без одобрен инвестиционен проект и без разрешение за строеж. Начинът на изграждането му и неговото предназначение /ползва се за жилищни нужди/ го определят като строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ. Не се касае за „текущ ремонт“ по смисъла на §5, т.43 от ДР на ЗУТ, както се твърди в жалбата, тъй като не е извършен ремонт на съществуващия покрив, а е изпълнен мансарден покрив на източния близнак, в резултат на което е получен напълно използваем тавански етаж, респ. променено е предназначението на помещението.

Съгласно чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ незаконни строежи са тези, които се извършват без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. За процесния строеж няма одобрен инвестиционен проект, няма и разрешение за строеж, поради което е незаконен и подлежи на премахване по реда на чл. 225а от ЗУТ, освен ако не е търпим строеж.

Търпимостта на строежа се обуславя от момента на извършването му. Съдът приема за установено по делото, че процесният строеж е изграден през 2016г.. При това положение строежът не е търпим по смисъла на §16 от ПЗР ЗУТ, тъй като не е изграден до 7 април 1987г.. Към настоящия случай не може да се приложи и разпоредбата на §127, ал.1 от ПЗР на ЗИДЗУТ, приложима за строежи, извършени през периода от 01.07.1998г. до 31.03.2001г.. Освен изискването строежът да е извършен в определен период от време, за да бъдат приложени тези разпоредби е необходимо и строежът да е бил допустим по разпоредбите, които са действали по времето, когато е извършен или по действащите разпоредби, съгласно този закон. В съответствие с разпоредбата на чл. 55 от З. /отм./, строежи могат да се извършват само ако са разрешени, съгласно този закон и разпоредбите по неговото приложение, а в съответствие с разпоредба на

чл. 224, ал. 1 от ППЗТСУ /отм./ строителните работи в страната се извършват при спазване на закона и действащите правила, норми и наредби въз основа на разрешение за строеж. По същия начин и съгласно сега действащата разпоредба на чл.148, ал.1 от ЗУТ, строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. Преценката за допустимостта включва съответствието на строежа с всички нормативни изисквания, включително за наличие на устройствен план, на който да отговаря /чл.142, ал.5 от ЗУТ/ и на техническите правила за строежи: допустими отстояния от сгради на основното застрояване или от границата на УПИ, да не е върху надземни линейни мрежи на техническата инфраструктура, да не се надвишават допустимите показатели - ЗП и Р. за устройствената зона. Към 2000г. е действал ПУП, одобрен 1997г. , според който предвиждането за УПИ VI-43, кв.64, по плана на м.“Б. шосе“ е същото, каквото е и по действащия план по отношение на УПИ VI-43, кв.64, м.“Прилежащи територии на [улица], одобрен с Решение №541 по Протокол 86/23.07.2015г. на СОС – предвидено е средноетажно жилищно застрояване с височина до 15м., групово свързано застрояване с двата съседни УПИ на калкан. Видно от заключението на вещото лице в случая строежът не съответства на предвижданията на ПУП от 1997г., не отговаря и на предвижданията на действащия ПУП от 2015г.. По изложените съображения процесният строеж дори да беше извършен в посочените по-горе периоди /респ. през 2000г., съобразно твърденията на жалбоподателите/ не е търпим строеж. За да определи кога е извършен процесния строеж съдът взе предвид показанията на свидетеля Л. К. и заключението на вещото лице, тъй като и показанията и изводите на вещото лице се подкрепят от други доказателства по делото. Свидетелят К. е съсед на жалбоподателите и непосредствено е възприел извършващите се строителни работи. Показанията му са в съответствие с подадената от него жалба, от съдържанието на която се установява, че към датата ѝ на подаване /01.09.2016г./ строежът се изпълнява - с нея се иска бърза намеса и спиране на този строеж от компетентните органи. По време жалбата следва уведомлението от Л. и указанията от главния архитект на район П. за извършване на текущ ремонт на покрива, а отразеното в жалбата е установено с констативния акт. Показанията на свидетеля се потвърждават и от заключението на вещото лице, което въз основа на специалните си знания и съобразно вида и състоянието на обекта като цяло и вложените строителни материали, поддържа заключение, че обекта е на не повече от две години, т.е. изпълнен е през 2016г..Изводите за момента на изпълнение на строежа не се опровергават и от подадената

декларация по чл.14 от ЗМДТ за облагане с данък върху недвижими имоти от Л. Л. с дата 23.02.2017г.. Недовършеността на строежа в северната му половина също е индичия за времето на извършване на строежа и за недовършването му съобразно подадената жалба от К.. Доказателства за повлияване на показанията на К. не се събраха. Твърденията за недобри отношения между свидетеля и жалбоподателите не се доказаха. Подаването на жалбата и даването на показания от свидетеля без каквито й да е други доказателства не може да обоснове тези твърдения. Действията на свидетеля съдът разглежда като реализирано право за защита на собствен имот.

Съдът не кредитира показанията на свидетелите Р. Д. и М. Д., тъй като са противоречиви. Първоначално свидетелят Д. твърди, че покривът на [улица] подменен преди 10г., т.е. през 2008г., а след това в отговор на зададени въпроси твърди, че надзиждане е правено преди 1999г..От своя страна свидетелката Д. твърди, че повдигнатата част на строежа е била в това положение от 1974г..Показанията на двамата свидетели не се потвърждават от останалите доказателства по делото, вкл. и от установеното с констативния протокол фактическо състояние на строежа. Освен това Д. и Д. живеят на [улица], на две преки от [улица] местоживеенето им изключва пряка и постоянна информация за строежа на жалбоподателите. Обратно свидетелят К., който живее в сградата близнак има постоянен и непосредствен достъп до случващото се в съседния имот.

Не се събраха доказателства жалбоподателите да са подали заявление за узаконяване на строежа /такова твърдение не се съдържа и в жалбата/, поради което неприложима е и разпоредбата на § 184 ПЗР ЗУТ.

Съдът не споделя доводът в жалбата, че извършител на строежа не може да бъде Л. Л., тъй като към момента на придобиване на застроеното дворно място /02.02.2017г./ сградата е съществувала и представлява заварен строеж. Установи се, че още през 2007г. Л. е придобила една част от имота.

При така установеното по делото, а именно извършване на строеж без разрешително и липсата на основание строежът да се ползва от режима на търпимост изводът на административния орган, че процесният обект е незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, както и че същият не е търпим строеж по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ и § 127, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, и подлежи на премахване, е правилен и законосъобразен. Основания за нищожност или незаконосъобразност на оспорената заповед не се установиха. Жалбата е неоснователна.

С оглед изхода на делото и доколкото в настоящото производство от

процесуалния представител на ответника е претендирано присъждането на юрисконсултско възнаграждение, жалбоподателят следва да заплати, на основание чл.78, ал.8 от ГПК във връзка с чл.143, ал.4 от АПК, на ответника сума в размер на 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение, определено по реда на чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ. Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, **СЪДЪТ**

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. В. Л., Й. С. Т. в лично качество и като пълномощник на В. В. Д. и Т. С. Т. всички с адрес: [населено място], [улица], срещу Заповед № РА-30-222/18.08.2017г. на Директора на Дирекция „Общински строителен контрол“ - Столична община, като неоснователна.

ОСЪЖДА Л. В. Л., Й. С. Т., В. В. Д. и Т. С. Т. всички с адрес: [населено място], [улица], да заплатят солидарно на Столична община сума в размер на 100 /сто/ лева, разноси за юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд на РБ, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: