

# РЕШЕНИЕ

№ 3886

гр. София, 11.06.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 31.05.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **2629** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по реда на чл. 145-178 АПК във връзка с чл. 215 от ЗУТ.

Образувано по жалба на Р. Д. К.-Б. срещу ЗАПОВЕД № ДК-02-ЮЗР-322 от 02.11.2012г. на Началника на РДНСК, Югозападен район- [населено място].

В жалбата са развити съображения за незаконосъобразност на обжалваната заповед, поради противоречие с материалния закон – основание за оспорване по чл. 146 т. 4 от АПК. Претендира се от съда, постановяване на съдебен акт, с който атакуваната заповед да бъде отменена, като незаконосъобразна и се присъдят разноските по делото.

Ответникът – Началникът на регионален отдел „Н.” в РДНСК, Югозападен район-гр. С. редовно призован за насроченото открито съдебно заседание се представлява от юрк.С., която оспорва жалбата, а по същество на спора моли съдът да постанови съдебно решение, с което да я отхвърли, като неоснователна.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител в съдебното заседание на 31.05.2013г., който да даде заключение по основателността на жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град, след като прецени доводите на страните и събраните по делото писмени доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е образувано със съставен от длъжностни лица в РДНСК, Югозападен район, сектор С. констативен акт № С10-844-А/19.10.2012г. , с който е установен изграден строеж – „преустройство на таван в ателие”, находящ се

в [населено място], [улица]. По изпълнението на строежа е констатирано, че същият е извършен в отклонение на одобрените проекти с промяна на наклона на покрива в участъка около прозореца, от двете му страни са изградени тухлени стени с размери около 1.00м. и 0.77м. Според проверяващия орган строежът е изграден в нарушение по см. на чл.154 ал.2 т.6 ЗУТ във вр. чл.148 ал.1 ЗУТ и чл.137 ал.3 ЗУТ.

Жалбоподателят Р. Д. К.-Б. е уведомена за образуваното административно производство по реда на чл. 225 от ЗУТ, като срещу издадения констативен акт е подадено писмено възражение.

Въз основа на съставения констативен акт и на основание чл. 225, ал. 1 във връзка с чл. 222, ал. 1, т. 10 от ЗУТ и чл.225 ал.2 т.3 ЗУТ, Началника на РДНСК, Югозападен район-гр. С. е издал оспорената в настоящото производство ЗАПОВЕД № ДК-02-ЮЗР-322 от 02.11.2012г., с която е наредил премахването на незаконния строеж- „ преустройство на таванско помещение в ателие”, находящ се в жилищна сграда в УПИ VI-а от кв.350, местност „Център-ГГЦ-Г6” с административен адрес: [населено място], [улица], в частта на установените съществени отклонения от одобрени съгласувани на 22.10.2009г. инвестиционни проекти и издадено разрешение за строеж №116/29.10.2009г. В мотивите на заповедта административният орган е приел, че строежът е извършен при съществени отклонения на одобрените строителни книжа, като по този начин са нарушени разпоредбите на чл.154 ал.2 т.4 и т.6 ЗУТ във вр.чл.137 ал.3 и чл.148 ал.1 ЗУТ.

Във връзка с компетентността на административния орган постановил оспорения индивидуален административен акт на съда е представена Заповед №РД-13-299/02.07.2012г. на Началника на ДНСК.

От становището на приетото по делото експертно изследване на вещото лице инж.Т. Т. се установяват следните релевантни за предмета на спора факти: При извършения оглед на място на 11.05.2013г. е установено, че процесният строеж представлява ПРЕУСТРОЙСТВО на Т. в АТЕЛИЕ в жилищна сграда, находяща се в УПИ VI-А от кв.350 по плана на [населено място], м.”Центъра”, с административен адрес: [населено място], СО район „Т.”, [улица]. Вещото лице е констатирало, че реализираното строителство представлява следното:

1. Направени са в таванското помещение по северната, южната и западна част нови тухлени надзидове над съществуващи тухлени зидове.
2. Над съществуващ тухлен надзид в западната част на помещението е монтирана Р. дограма /прозорец/, с размери: 0.70м./1.70м. За обособяването на прозореца са използвани направените нови тухлени надзидове.
3. Върху направените нови тухлени надзидове е изградена частично нова покривна конструкция. Чрез изградената нова покривна конструкция се е променил наклона на съществуваща покривна конструкция от западната част на таванското помещение. След направената частично нова покривна конструкция височината на преустроеното таванско помещение в ателие е от около 1.92м. /в западната част/ до 2.60 м./в източната част/.
4. В североизточния ъгъл на съществуващото помещение чрез направена зидария от газобетонни блокчета „Итонг”, с дебелина 15 см. са оформени две нови преградни стени и е обособено помещение – WC, с площ от около 1.52 м.<sup>2</sup>.
5. В преустроеното помещение по стени е изпълнена вътрешна вароциментова мазилка, гипсова шпакловка и боядисване с латекс. По тавана е монтирана ламперия. Покривната конструкция е покрита с хидроизолационен материал – воалит.

По делото е представен одобрен инвестиционен проект, част „Архитектура” от 22.10.2009г., както и разрешение за строеж №116/29.10.2009г. за обект: „преустройство на таван в ателие”. Съгласно одобрения инвестиционен проект, част „Архитектура” се предвижда в съществуваща жилищна сграда на [улица], в таванско помещение, собственост на Р. Д. К.-Б., да се извърши следното преустройство:

1. Да бъдат направени в таванското помещение по северната, южната и западна част нови тухлени надзидове над съществуващи тухлени зидове.
2. Предвижда се в западната част на помещението над съществуващ тухлен надзид да се монтира прозорец, с размери: 0.70м./1.70м. За обособяването на прозореца следва около него да бъдат направени нови тухлени надзидове.
3. Предвижда се изграждането на частично нова покривна конструкция, която следва да се направи върху новите тухлени надзидове. От проекта се установява, че с изграждането на новата покривна конструкция ще се промени наклона на съществуваща покривна конструкция от западната част на таванското помещение. По проект височината на преустроеното таванско помещение в ателие е от около 1.92м. /в западната част/ до 2.60 м./в източната част/.
4. Предвижда се в североизточния ъгъл на съществуващото помещение да се обособи сервизно помещение - WC, с площ по проект от около 1.52 м.<sup>2</sup>. Направата на сервизното помещение е предвидена чрез изпълнение на зидария от газобетонни блокчета „Итонг”, с дебелина 15 см. /отразено в легенда на проекта/ като се предвиждат да бъдат оформени две нови преградни стени.
5. По проект се предвижда по покривната конструкция на преустроеното помещение да бъде положен хидроизолационен материал, както и полагане на керемиди.

При така установената фактическа обстановка, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град формира следните правни изводи:

Жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Правомощието на административния орган да издаде заповед по чл. 222, т. 10 от ЗУТ, с която да разпореди премахването на строеж, е обусловено от установяването на уредените в ал. 2 на чл. 225 от ЗУТ материално-правни предпоставки, квалифициращи строежа като незаконен. Хипотезите на чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 във връзка с чл. 137, ал. 3 от ЗУТ уреждат изискванията извършваните строежи да се изпълняват в съответствие с предвиденията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и реда на ЗУТ, което е пораждащ законосъобразното им извършване факт според чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и ги включва в категорията на разрешените строежи. В процесния случай, като е квалифицирал строежа като незаконен и е разпоредил премахването му, административният орган е приложил неправилно материалния закон към установените в хода на административното производство факти. Правното основание за постановяване на атакувания административен акт е правната норма на чл.225 ал.2 т.3 ЗУТ, съгласно която незаконен строеж, подлежащ на премахване е и този, който е осъществен при съществени отклонения на одобрения инвестиционен проект по см. на чл.154 ал.2 т.1, т.2, т.3 и т.4 ЗУТ.

От експертното заключение на вещото лице и след направена съпоставка между

установеното на място фактическо състояние на обекта, с предвиденото за изграждане строителство, одобрено със строителни книжа - одобрен инвестиционен проект от 22.10.2009г., част „Архитектура” и разрешение за строеж №116/9.10.2009г., съдът приема, че е налице съответствие между предвиденото за изграждане и реализираното на място строителство – „преустройство на таванско помещение в ателие”. Изпълненият на място строеж е в съответствие с предвижданията по одобрения инвестиционен проект от 22.10.2009г. и с разрешение за строеж №116/29.10.2009г..

За реализирания строеж е издадено и удостоверение №681/07.07.2010г. от Директор на Дирекция „Контрол по строителството” за въвеждане в експлоатация на строеж: „преустройство на таван в ателие”, находящ се в УПИ VI-A от кв.350 по плана на [населено място], м.”Центъра”, с административен адрес: [населено място], СО район „Т.”, [улица]; с възложител Р. Д. К.-Б.. В удостоверението е отразено, че строежът е изпълнен в съответствие с одобрения инвестиционен проект от 22.10.2009г. и с разрешение за строеж №116/29.10.2009г..

С оглед направените от експертизата констатации, че строежът е изпълнен в съответствие с издадените за него строителни книжа, който факт е отразен и в удостоверение №681/07.07.2010г., съдът формира извода, че реализираното строителство е изпълнено преди датата на издаване на удостоверението за въвеждане в експлоатация, т.е. преди 07.07.2010г., поради което не представлява незаконен строеж и не подлежи на премахване по предвидения в ЗУТ ред.

По смисъла на чл.154, ал.2, т.4 и т.6 от ЗУТ съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект са отклоненията, които нарушават строителните правила и нормативи, както и се нарушават предвижданията на проекта като се променя предназначението на обекта, отнемат се или се изменят съществено общи части на строежа.

В настоящия казус с оглед доказаните в процеса факт, че строежът е изпълнен в съответствие с предвиждането по одобрен инвестиционен проект от 22.10.2009г. не са налице отклонения по смисъла на посочената разпоредба, което обоснова извода за материално-правна незаконосъобразност на ЗАПОВЕД № ДК-02-ЮЗР-322 от 02.11.2012г.

Ето защо в заключение, следва да се приеме, че към момента на издаване на оспорения административен акт- 02.11.2012г. така извършеното строителство не представлява съществено отклонение от одобрените строителни книжа, поради което фактическите констатации на ответната страна залегнали в мотивната част на оспорения административен акт бяха оборени от жалбоподателя в хода на съдебния процес. Не е налице хипотезата на чл.225 ал.2 т.3 ЗУТ, както неправилно е приел и установил административния орган и при която възниква правомощието му да разпореди премахването на строежа.

При издаването на оспорената заповед не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила. Жалбоподателят Р. Д. К.-Б. е уведомена за образуването на административно производство по премахване на строежа, с което е спазено правилото на чл. 225, ал. 3 от ЗУТ и същата е упражнила правото си да подаде писмени възражения срещу съставения констативен акт от 19.10.2012г., с което е гарантирано и осигурено нейното участие в административния процес. Неправилно и в противоречие с относимите

материално-правни норми административният орган е установил факта, че строежът е незаконен, поради което подлежи на премахване по реда на чл. 225 от ЗУТ. Съответно и въведеното в жалбата възражение, че органът не е взел предвид относимите към спора факти е основателно.

При извършената в изпълнение на чл. 168 във връзка с чл. 146 от АПК служебна проверка за законосъобразност, съдът не констатира други основания за отмяна или обявяване на нищожност на атакувания акт. Оспорената заповед е издадена от компетентен по смисъла на чл. 225, ал. 1 от ЗУТ орган, при спазване на установената форма и в съответствие с целта на закона.

Поради изложените съображения оспорването като основателно следва да се уважи. При този изход на спора в полза на жалбоподателя следва да се възстановят направените от него разноски в процеса, които са доказани в размер на сумата от 560 лева.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, II отделение, 22 състав

## **Р Е Ш Е Н И Е:**

ОТМЕНЯ по жалбата на Р. Д. К.-Б. от [населено място], [улица] ЗАПОВЕД № ДК-02-ЮЗР-322 от 02.11.2012г. на Началника на РДНСК, Югозападен район- [населено място], като НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНА.

ОСЪЖДА РДНСК, Югозападен район с адрес: [населено място], [улица], ет.3 да заплати на Р. Д. К.-Б. от [населено място], [улица] сумата от 560 /петстотин и шестдесет/ лева на основание чл.143 АПК.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване на основание чл.215 ал.7, изр.1, предл.последно от ЗУТ.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: