

РЕШЕНИЕ

№ 1841

гр. София, 19.03.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 22.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **6454** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК.

Образувано е по жалба на Д. В. И., лично и със съгласието на попечителя си В. А. И. срещу ОТКАЗ № УТ-94-Д-5/14.06.2012г. на Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” в Столична община.

В жалбата са развити подробни доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като издаден в нарушение на процесуалните правила и неспазване на разпоредбата на § 16 от ПР на ЗУТ. Според жалбоподателката строежа е изграден през 1966г. и е бил допустим, съгласно действащите към този момент нормативни правила. Жалбоподателят моли съда да постанови решение, с което да бъде отменен ОТКАЗ № УТ-94-Д-5/14.06.2012г. на Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” и преписката върната за ново разглеждане и произнасяне.

Ответникът – Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” в Столична община, не се представлява в хода на съдебния процес, но в писмено становище изх.№УТ-94-Д-5/06.07.2012г. изразява доводи за неоснователност на подадената жалба.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител, който да даде заключение по основателността на жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.1 от ГПК във вр. чл. 144 от АПК, събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Жалбоподателката Д. В. И. е сезирала ответника със заявление вх.№

УТ-94-Д-5/29.05.2012г. за издаване на удостоверение за търпимост по см. на §16 от ПР на ЗУТ за следния строеж: „баня към санитарен възел в апартамент”, находящ се в [населено място], [улица], УПИ II от кв.28, местност „ГГЦ-Зона Г-14” по плана на [населено място] .

Към заявлението и в административната преписка са приложени следните писмени доказателства: нотариален акт № 150, том 9, дело № 2284/1998г., протокол за съдебна спогодба-делба по гр.дело № 4265/1965г., извадка от ПУП за имота, схема № 23632/12.04.2012г. за имот с идентификатор № 68134.401.252.1.6, декларация за годината на построяване на обекта.

Видно от нотариален акт № 150, том IX, дело № 2284/1998г. жалбоподателката по силата на договор за покупко-продажба от 30.03.1998г. е придобила правото на собственост върху апартамент, находящ се в [населено място], [улица], ет.2 с площ от 43 кв.м., състоящ се от стая, кухня, антре и клозет, заедно с мазе и 20/129 идеални части от общите части на сградата и 20/180 идеални части от дворното място.

С оспорения ОТКАЗ № УТ-94-Д-5/14.06.2012г. на Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” е отказано издаването на удостоверение за търпимост по см. на §16 от ПР на ЗУТ. Като мотив за това е изложено следното: „представен е нотариален акт № 150/1998г. за закупуване на апартамента, в който процесното помещение липсва. Разпоредбата на §16 ал.1 ДР на ЗУТ не се прилага за част от строеж и същият не отговаря на действащото законодателство по устройство на територията”.

По делото е прието и експертно заключение на вещото лице инж.Т. В. Т., от данните по което се установяват следните релевантни за предмета на спора факти и обстоятелства:

При извършения оглед на място на 13.10.2012г. е установено, че в апартамент, находящ се в УПИ II от кв.28, м.”ГГЦ-Зона-Г-14” по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], СО район „О.”, [улица], ет.2; на част от западна остъклена тераса е обособено помещение с предназначение към настоящия момент - баня.

Така обособеното помещение е изградено от ограждащи тухлени зидове, полезната площ е с размери: около 1.15/1.35м.; изпълнена е вътрешна и външна вароциментова мазилка, монтирана е дограма – малък прозорец на стената от към запад и входна врата от към част от остъклената западна тераса. Покривът на обособеното помещение е еднокатен, с керемиди, монтирани са улуци. Вътрешното състояние на помещение – баня е следното: подова настилка – теракот; стени – фаянс, таван – етернитови плоскости. В помещението има ВиК захранване.

Достъпът до изграденото помещение – баня се осъществява през антре на апартамента, през хол с кухненски бокс и през част от остъклена западна тераса. Изграденото помещение-баня, от изток, граничи с помещение-тоалетна, като между двете помещения има изградена тухлена стена, не е монтирана вътрешна врата между тях.

При огледа вещото лице е констатирало, че от кота-прилежащ терен на сградата до западната тераса, ет.2, в частта, където е обособено помещение-баня, е направена метална конструкция с цел да се укрепи западната тераса, тъй като на част от нея са изградени ограждащите тухлени зидове на помещението.

Вещото лице се е запознало с архитектурния проект на сградата от 18.07.1963г., от

който е видно, че е предвидено към апартамент на ет.2 от към запад /вътрешен двор/ изграждането на тераса. В проекта не се предвижда остъкляване на западна тераса, както и обособяване на част от западната тераса на помещение – баня. В тази връзка и като се има предвид установеното фактическо състояние към настоящия момент на изграденото помещение – баня на част от западната тераса следва да се направи извода, че е извършено преустройство на предвидената по проект западна тераса към апартамент, ет.2 като е променено част от нейното предназначение.

Експертът е формирал мнение, че изграденото помещение – баня, на част от остъклена западна тераса към апартамент, ет.2, находящ се гр.С., СО район „О.”, [улица]; в резултат на което е извършено преустройство с промяна на предназначението на западна тераса /съгласно архитектурен проект от 18.07.1963г./, представлява строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ.

Вещото лице е отговорило на въпроса, че не може да се установи точната година на построяване на обекта, без да се направи анализ на вложените строителни материали, което е единствено възможно да се извърши само в оторизирана /лицензирана/ строителна лаборатория. Предвид на това експертизата не може да отговори за точната година, през която е реализиран строежа. По отношение на периода, когато е изграден строежа, вещото лице е съобщило следното:

От вложените строителни материали в помещението - етернитови плоскости по тавана, направената подова настилка и фаянсова облицовка /използвани плочки - фаянс и теракот, които са с голям процент амортизация, силно захабени и напукани/, може да се направи извод, че помещението – баня е изградено преди повече от 30 години. Следва да се има предвид, че вложените строителни материали – етернитови плоскости, са били използвани в строителството през 80-те години. Въз основа на изложеното експертизата е дала заключение, че строежът – помещение-баня, изградено на част от остъклена западна тераса към апартамент, ет.2, находящ се гр.С., СО район „О.”, [улица]; е реализиран преди 07.04.1987г.

При така установените факти, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, считано от 14.06.2012г. Разгледана по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Оспореният административен акт е незаконосъобразен на основание чл.146 т.3 АПК, поради допуснато от ответната страна нарушение на административно-производствените правила.

Съгласно нормата на чл.35 АПК административният акт следва да бъде издаден след като компетентния за това административен орган, изследва и изясни всички факти и обстоятелства, които имат значение за спорното административно правоотношение и след като се обсъдят становищата и мненията на заинтересованите страни. Разпоредбата на чл.9 ал.2 АПК задължава административния орган да събере служебно всички необходими доказателства, за да се прецени основателността на постъпилото искане за издаване на един административен акт.

В настоящата хипотеза, Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” в Столична община преди постановяването на обжалвания отказ от 14.06.2012г. освен, че не се е запознал и не е преценил представените от заявителя по административната

преписка вх.№ УТ-94-Д-5/29.05.2012г. писмени доказателства не е събрал и допълнително такива, които са от значение за изясняване на спорното правоотношение. Като единствен мотив за издаването на акта, ответната страна е посочила, че съгласно представения нотариален акт № 150, том IX, дело № 2284/1998г. жалбоподателката е закупила през 1998г. апартамент, като в него липсва описано помещение „баня към санитарен възел”. Този извод на ответника е произволен и голословен, защото не е подкрепен с доказателства, които да оборят твърдението на заявителя както относно съществуването на строежа, така и касателно годината на изграждането му. Според експертното становище, базирано и на извършен оглед на място и преценка относно неговото техническо състояние този строеж е построен преди повече от 30 години, в периода преди 07.04.1987г. Ответникът не е следвало да основава своя извод единствено върху представения нотариален акт от 1998г., като е могъл в административното производство да допусне и приеме заключение на техническа експертиза на основание чл.49 и чл. 51 от АПК, от което да се установи както съществуването на обекта, така и годината на неговото изграждане. Оспорващата страна опроверга твърденията на ответника, като доказва, че строежа в УПИ II от кв.28, находящ се в [населено място], [улица], ет.2 е изграден преди 07.04.1987г. Категорично е експертното мнение на вещото лице инж.Т. В. Т., че „баня към санитарен възел”, представлява строеж по см. на § 5 т.38 от ДР на ЗУТ, защото се касае за извършено преустройство с промяна на предназначението на западната тераса, съгласно архитектурния проект от 18.07.1963г. Като не е анализирал и не е преценил в съвкупност писмените доказателства, приложени към заявление вх.№ УТ-94-Д-5/29.05.2012г. и не е приел и събрал допълнителни такива, административният орган е издал отказа от 14.06.2012г. при неизяснена от него фактическа обстановка, което процесуално бездействие опорочава и крайните му изводи за неоснователност на постъпилото искане за издаване на удостоверителния административен акт.

Директорът на Дирекция „Общински строителен контрол” не се е произнесъл по същество на заявлението от 29.05.2012г., като не е изследвал наличието на материално-правните предпоставки по см. на §16 ал.1 от ПР на ЗУТ, а именно: допустимостта на строежа съгласно действащите към момента на построяването му планове и нормативни изисквания. Този факт, както и обстоятелството, че издаването на удостоверителния административен акт е единствено в материалната компетентност на ответника, налага връщане на преписката за повторно произнасяне и разглеждане, който трябва да съобрази действащата нормативна уредба към периода преди 07.04.1987г. и изложи подробни фактически и правни основания при обосноваване на своето решение.

По така изложените съображения и при извършения от съда контрол на оспорения акт, се налага окончателния правен извод за незаконосъобразност на ОТКАЗ № УТ-94-Д-5 от 14.06.2012г. на основание чл.146 т.3 АПК. Въведените в жалбата твърдения се подкрепят изцяло от настоящата съдебна инстанция, която ги намира за основателни, правна последица от което е уважаване на подадената жалба. При прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл.170 АПК ответната страна не установи съществуването на фактически основания, посочени в акта, а именно, че строежа е построен през 2000г. и неизпълнението на законовите изисквания по см. на §16 ал.1 от ПР на ЗУТ, за да бъде

отказано издаването на удостоверение за търпимост. На основание чл.173 ал.2 АПК административната преписка следва да бъде върната на ответника за ново разглеждане и произнасяне, който да прецени предпоставките по см. на §16 ал.1 от ПР на ЗУТ за удовлетворяване на искането на Д. В. И..

При този изход на спора ответната страна следва да възстанови по сметката на съда сумата от 200 лева, която представлява изплатено от бюджета на съда възнаграждение за вещото лице.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, чл.173 ал.2 и чл.174 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, II АО, 22 състав

Р Е Ш Е Н И Е:

ОТМЕНЯ по жалбата на Д. В. И., лично и със съгласието на попечителя си В. А. И. от [населено място],[жк], вх.Г, ет.6, ап.60 и със съдебен адрес: [населено място], [улица], ет.1, ап.1, чрез адв.В. Ч. Танков ОТКАЗ № УТ-94-Д-5/14.06.2012г. на Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” в Столична община, като НЕЗАКОНОСЪОБРАЗЕН.

ВРЪЩА административната преписка, образувана по заявление вх.№ УТ-94-Д-5/29.05.2012г. на Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” в Столична община за ново произнасяне.

ОПРЕДЕЛЯ 30 /тридесет/ дневен срок за произнасяне на ответника, считано от датата на влизане в законна сила на съдебното решение.

ОСЪЖДА Столична община, чрез Дирекция „Общински строителен контрол” с адрес: [населено място], [улица] да заплати по сметката на АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град с адрес: [населено място], [улица] сумата от 200 /двеста/ лева.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: