

РЕШЕНИЕ

№ 2938

гр. София, 31.05.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в
публично заседание на 07.05.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **10704** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от АПК, във вр.с чл.215 от ЗУТ.

Образувано е по жалба на К. А. Л. от [населено място] против Заповед № ДК-02-ЮЗР-495/01.11.2011 г. на Началник сектор РДНСК- Югозападен район, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж: ” гараж”/ преустройство на югоизточното мазе в гараж, намиращ се в приземен етаж от жилищна сграда, находяща се в УПИ III-31, кв.219 по плана на [населено място], м. П.- Б., район В.- Столична община, с административен адрес: [населено място], [улица], N 24 . С оспорената заповед е наредено да бъде възстановено първоначалното положение на мазето, съгласно одобрения разрешителен билет N 169/ 20.05.1955г.

Жалбата е бланкетна. Твърди се, че заповедта е незаконосъобразна, като издадена при допуснати съществени процесуални нарушения , в противоречие с материалния закон и в несъответствие с целта на закона без да са изложени доводи във връзка с тези твърдения. Искане за отмяна на оспорения акт.

В с.з., жалбоподателката се явява лично, поддържа жалбата , като допълнително излага съображения за незаконосъобразността ѝ, тъй като оспорва компетентността на длъжностните лица, съставили констативния акт, въз основа на който е издадена.

Ответникът се представлява от юрк.О., който изразява становище за неоснователност на жалбата.

Административен съд- София град, II-ро отделение, 31-ти състав, като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните, приема за установено следното:

Административното производство по издаване на обжалвания акт е започнало с издаването на Констативен акт № С4-1019-4 от 25.08.2011г., съставен от длъжностни лица при РДНСК- ЮЗР за установяване на незаконен строеж. При проверката, проверяващите установили, че в приземния етаж на двуетажна жилищна сграда е извършено преустройство на югоизточното мазе с размери 6.50 на 4.00 кв.м.- собственост на жалбоподателката съгл. нот.акт N 15, т.ХХV, нот.д. N 4659/ 1997г. за продажба на недвижим имот- апартамент на I-ви ет. И югоизточно мазе в описаната по-горе сграда. Строежът е захранен с ел.енергия. Преустройството е извършено през 1984г. без наличието на строителни книжа- инвестиционен проект и разрешение за строеж.

Актът е съставен в присъствието на жалбоподателката, която в законоустановения срок е подала възражение. Изложени са доводи за търпимост на строежа и за приложимостта на пар.16, ал.1 от ДР на ЗУТ, тъй като строежът е изграден преди 07.04.1987г. и независимо, че за него няма издадени строителни книжа, същият е бил допустим по действащия подробен градоустройствен план и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му. По тези съображения, се твърди, че строежът е търпим и не подлежи на принудително премахване.

Възражението е оставено без уважение и въз основа на констативния акт, на основание чл.225,ал.1 от ЗУТ и правомощията му по чл.222,ал.1,т.10 от ЗУТ, началникът на РДНСК-ЮЗР е приел, че са нарушени разпоредбите на чл.137, ал.3 и чл.148, ал.1 от ЗУТ и е издал оспорената заповед за премахване на строежа.

При гореизложените факти , в рамките на съдебната проверка, съгласно чл.168 от АПК във вр.с чл.146 и чл.169 от АПК, съдът извежда следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, тъй като е подадена от надлежна страна- адресат на оспорения акт и в срока по чл.215,ал.4 от ЗУТ. Разгледана по същество, същата е неоснователна.

Обжалваната заповед е валиден административен акт, като издадена от компетентния за това административен орган- Началник на РДНСК- ЮЗР, надлежно упълномощен със Заповед №РД-13-446/01.11.2010 г. на Началника на ДНСК-С., издадена на основание чл.222,ал.1,т.10 от ЗУТ. С последната са делегирани правомощия на началниците на РДНСК да издават заповеди за премахване на незаконни строеж.

В хода на съдебното производство е оспорена компетентността на длъжностните лица, съставили констативния акт, с който е поставено началото на производството по чл.225 от ЗУТ. Направеното възражение е неоснователно, тъй като същото се опровергава от ангажираните от процесуалния представител писмени доказателства- служебни бележки и длъжностни характеристики.

Заповедта за премахване на незаконния строеж е съставена в писмена форма и има законово изискуемо съдържание, поради което съдът приема, че е спазена установената форма на издаването ѝ. Касае се за процедура за премахване на незаконен строеж. В изпълнение на законовото изискване по чл.225, ал.3 от ЗУТ, в конкретния случай длъжностни лица при СРДНСК са съставили Констативен акт за установяване на незаконен строеж, състоянието на строежа, липсата на издадени строителни книжа и документи за собственост, както и авторството на извършителя. Констативния акт е съставен в присъствието на извършителя и в предвидения в закона 7-дневен срок, Л. е направила възражение, с което да оспори констатациите по акта.

Независимо от горното, съдът намира, че в хода на административното производство са

допуснати съществени процесуални нарушения, довели до материална незаконосъобразност на оспорената заповед.

Обектът, предмет на оспорената заповед представлява строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ, за изграждането на който съгласно чл.148, ал.1 от ЗУТ е необходимо разрешение от компетентните органи и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план.

Съгласно чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ незаконен е строежът, който е извършен или който се извършва без одобрени проекти и разрешение за строеж. В конкретния случай за процесната пристройка не се установи да са одобрени проекти или да е издавано разрешение за строеж.

Не се спори по делото, че преустройството в гараж на югоизточното мазе в процесната сграда е извършено през 1984г.

Съгласно чл.170, ал.1 от АПК, административният орган и лицата, за които оспореният административен акт е благоприятен, трябва да установят съществуването на фактическите основания, посочени в него, и изпълнението на законовите изисквания при издаването му.

Независимо от възражението на жалбоподателката за приложение на цитираната разпоредба, в хода на административното производство, административният орган не е изследвал въпросът за търпимост на строежа , съответно не е обсъдил допустимостта му действащия подробен устройствен план и по действащите правила и нормативи .

Съгласно разпоредбата на § 16, ал. 1, предл. 1 ПРЗУТ строежи, изградени до 7 април 1987 г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подобни устройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или по този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. Нормата е императивна и вменява задължение за административния орган във всеки отделен случай в производство по чл. 225 ЗУТ за премахване на строеж като незаконен, да установява с надлежни доказателствени средства наличието или липсата на законовите предпоставки за неговата търпимост. Съобразно разпоредбата на чл. 35 АПК задължение на административния орган е да изясни фактите и обстоятелствата от значение за случая и да събере служебно доказателства за това. Административният орган в настоящия случай не е изследвал на целият състав по § 16, ал. 1 от ДР на ЗУТ, с оглед формирането на краен извод, дали са налице всички факти и условия за постановяване на оспорения в настоящото производство резултат.

В тази насока, контролният административен орган е следвало да събере необходимите доказателства и да констатира, дали сградата е била допустима по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването ѝ или съгласно правилата установени в ЗУТ. Едва тогава задължението по чл. 35 от АПК би било изцяло изпълнено и съответно административният акт би бил постановен при напълно изяснена фактическа обстановка.

Като не е изпълнил това свое задължение, началникът на РДНСК-ЮЗР е допуснал нарушения на административнопроизводствените правила, което е достатъчно основание заповедта да се счете за незаконосъобразна само на това основание.

Във връзка с изложеното настоящия състав намира, че оспореният акт е незаконосъобразен, тъй като административният орган не е установил дали

извършеният строеж попада в хипотезата на § 16, ал. 1 ПР на ЗУТ, а именно - представлява строеж извършен до 7 април 1987г., за който няма строителни книжа, но е допустим по действащия подробен устройствен план и по действащите правила и нормативи

Като не е изпълнил това свое задължение, началникът на РДНСК- ЮЗР е издал заповед, която противоречи на материалния закон и следва да бъде отменена.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.1 и ал.2, предл.2 от АПК, съдът

РЕШИ

ОТМЕНЯ Заповед № ДК-02-ЮЗР-495/01.11.2011 г. на Началник сектор РДНСК-Югозападен район.

Решението може да се обжалва в 14-дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ :