

РЕШЕНИЕ

гр. София, г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в публично заседание на 22.06.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **7056** по описа за **2009** 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/.

Делото е образувано по жалбата на И. Б. Ч., А. Ч., И. Т. И., Г. Г. Й. и Б. Г. Р. Ч. пълномощника им А. Р. Р. против заповед № ДК-02-СО-71/04.09.2009 г. на началника на С. „Строителен контрол” при Столична Р., с която на основание чл. 225, ал. 1 във връзка с чл. 222, ал. 1, т. 10 от ЗУТ е наредено премахването на незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 3 във връзка с чл. 154, ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ „Пристройка към жилищна сграда на три етажа”, находящ се в УПИ XIV-919, К. 54, по плана на гр. С., м. „В.” с административен адрес: гр. С., К. „В.”, У. „В. В.” № 89 в частта навлизаща в УПИ XIII-920, К. 54, като обектът се приведе в съответствие с одобрените строителни книжа и с изискванията на чл. 169, ал. 1 от ЗУТ. Наведени са доводи за незаконосъобразност, поради съществено нарушение на административнопроизводствените правила, на материалния закон и несъответствие с целта на закона. Административният орган не е обсъдил

и събрал всички доказателства, което е довело до издаване на административен акт при неизяснена фактическа обстановка. Конкретно се твърди, че не е налице незаконен строеж, което се установява и от приложените по делото строителни книжа и изслушаните заключения от комплексна и допълнителна съдебно-технически експертизи. Претендира се да бъде отменена като незаконосъобразна оспорената заповед на началника на С. „Строителен контрол” при Столична Р. и се присъдят направените по делото разноски. Подробни съображения са изложени в депозираните по делото писмени бележки от пълномощника на жалбоподателите.

Ответникът, редовно уведомен, не се представлява и не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази законосъобразността на оспорения административен акт, намира жалбата за ДОПУСТИМА, като подадена в законоустановения срок по чл. 149, ал. 1 от АПК, от надлежна страна-адресати на индивидуален административен акт с неблагоприятни правни последици в правната им сфера.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

На 25.06.2009 г. работна група от служители на Столична Р. са извършили проверка на пристройка към жилищна сграда на три етажа, находяща се в УПИ XIV-919, К. 54, по плана на гр. С., м. „В.” с административен адрес: гр. С., К. „В.”, У. „В. В.” № 89. Установено е, че строежът е извършен в съсобствен имот на И. Б. Ч., А. Ч., И. Т. И., Г. Г. Й. и Б. Г. Р.. Резултатите са обективирни в констативни актове № С5-223-2 и № С5-223-3 от 25.06.2009 г., съставени в присъствието на И. Б. Ч.. Констатирано е, че строежът представлява пристройка и надстройка към жилищна сграда, изпълнена в отклонение от строителните книжа:одобрени проекти на 27.05.1992 г., разрешение за строеж № 8/27.05.1992 г.,одобрени проекти на 01.06.2005 г. и Акта за узаконяване № 50/07.06.2005 г. Посочено е, че отклонението се състои в това, че пристройката, а след нея и изградената пристройка на втория етаж и подпокривния етаж, навлизат в УПИ XIII-920, К. 54 в единия край с 0.37 м., а в останалата част с 0.48 м. В констативните актове изрично е записано, че това отклонение е установено с геодезическо заснемане от „Г Бул”ООД, представено от собственика на УПИ XIII-920, приложено към тях.

Констативният акт е връчен лично на жалбоподателя И. Ч. на 07.07.2009 г. и по реда на § 4 от ДП на ЗУТ на Г. Г. Й., И. Т. И., А Ч. и Б. Г. Р.. В законоустановения срок, на 14.07.2009 г., И. Ч. е депозирал писмени

възражения /заявление вх. № С5-223-03-433/14.07.2009 г./ по констатациите в акта, които са разгледани от административния орган, обсъдени са и са приети за неоснователни.

Въз основа на установените факти и обстоятелства в хода на административното производство, началникът на С. „Строителен контрол“ при Столична Р. е приел от правна страна, че е налице хипотезата на незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 3 във връзка с чл. 154, ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ и с оспорената заповед е разпоредил неговото премахване.

По делото са изслушани заключения от две основни съдебно-технически експертизи, изготвени съответно от експерт по градоустройство и от експерт по промишлено и гражданско строителство и една допълнителна съдебно-техническа експертиза.

Основната съдебно-техническа експертиза, изготвена от експерт по градоустройство дава заключение, че регулационната линия между УПИ XIV-919 и УПИ XIII-920, К. 54 по данни от копието на регулационния план, одобрен през 1987 г. и съхранявано в ДАГ-СО, не съвпада с кадастралната границата между двата поземлени имота № 919 и № 920. От това несъвпадане се образува фигура с формата на триъгълник с площ около 12 К.м., заключено между буквите И-К-Ж-И и заштрихована в червено на скицата, приложена към заключението. Вещото лице не е открило данни за проведена процедура по § 6 от ПР на ЗУТ. При съпоставяне на площите на двата имота, посочени в приложените по делото документи за собственост и скиците и отразеното в цифровия модел на регулационния план, вещото лице е констатирало разлики в площите на двата имота.

Допълнителната съдебно-техническа експертиза, дава заключение, че констатираното навлизане от 0.37м. и 0.48 м. е в рамките на допустимата грешка, заложена в разпоредбата на чл. 8, ал. 4 от Наредба № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, съгласно която допустимите стойности на грешката в абсолютното положение на подробна точка и грешката в разстоянието между две подробни точки е от порядъка съответно на 20-40 см. и 30-60 см. и зависи от начина, по който се определят координатите на подробните точки-геодезически измервания от план или карта. Относно приложеното по делото контролното заснемане, изготвено от „Г Бул“ООД през м. юни 2009 г., вещото лице изрично заявява, че същото отразява само данни за евентуалното навлизане на пристройката и надстройката в УПИ XIII-920, но в него не са отразени трасировъчните характеристики, необходими за прилагане на контролното заснемане на място. Това

обстоятелство не предоставя достатъчно данни за установяване, дали действително е налице навлизане в УПИ XIII-920.

Изслушаната по делото съдебно-техническа експертиза с участието на вещо лице експерт по промишлено и гражданско строителство дава заключение, че разпореденото с оспорената заповед премахване на пристройка към жилищна сграда в частта навлизаща в УПИ XIII-920 не е възможно да бъде изпълнено, тъй като в тази част са разположени носещи колони и носещи греди, премахването на които ще доведе до срутване на цялата пристройка още при започване на демонтажа на някои от тези елементи.

Въз основа на изложеното от фактическа страна, настоящия съд прави следните правни изводи:

По силата на чл. 225, ал. 1 от ЗУТ началникът на Д. или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на незаконни строежи или части от тях. Кои строежи са незаконни е определено в ал. 2 на същата разпоредба. Заповедта се издава въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на Дирекцията за национален строителен контрол. Актът се връчва на заинтересованите лица, които могат да подадат възражения в 7-дневен срок /ал. 3 на чл. 225 от ЗУТ/.

С оглед на това, оспорената заповед № ДК-02-СО-71/04.09.2009 г. на началника на С. „Строителен контрол” при Столична Р. е издадена от компетентен орган, в рамките на делегираната му въз основа на чл. 225, ал. 1 от ЗУТ със заповед № РД-13-182/29.05.2007 г. на началника на Д. компетентност и предоставените му със заповед № РД-13-488/19.08.2009 г. функции по заместване.

Същата е издадена в законоустановена писмена форма, като в нея подробно са описани фактическите и правни основания за нейното издаване.

За да е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 1 от ЗУТ е необходимо строежът да е извършен в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план.

Видно от събраните в хода на съдебното производство писмени доказателства и от изслушаните по делото заключения от основната и допълнителната съдебно-технически експертизи, които като неоспорени от страните, съдът приема за обективно изготвени и изцяло кредитира, строежът не е извършен в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план. Регулационният план на м. „В.” е одобрен със заповед № РД-50-09-541/13.11.1987 г. Регулационната линия между УПИ XIV-919 и УПИ XIII-920, К. 54 не съвпада с кадастралната границата между двата поземлени имота № 919 и № 920. От това

несъвпадане се образува фигура с формата на триъгълник с площ около 12 К.м., заключено между буквите И-К-Ж-И и заштрихована в червено на скицата, приложена към заключението. Именно върху тази площ попада частта от пристройката, чието премахване е разпоредено с оспорената заповед. По делото не се съдържат данни, а и вещото лице не е открило такива, за проведена процедура по § 6 от ПР на ЗУТ, при което следва да съвпадне регулационната линия с кадастралната граница при условията на § 8 от ПР на ЗУТ. Така установеното от фактическа страна и предвид констатираното разминаване в площите на двата имота по скици и по документи за собственост, обосновават извод за наличието на спор за граници, който не може да бъде разрешен нито в административното производство по издаване на заповед за премахване на строеж, нито в съдебното производство по контрол за законосъобразност на този акт.

За да обоснове извода си за навлизане на изградената в УПИ XIV-919 пристройка в УПИ XIII-920, административният орган се е позовал единствено на представеното от Й И Й контролно заснемане, изготвено от "Г Бул"ООД от м. юни 2009 г. Същото, съдържа единствено данни за евентуалното навлизане на пристройката в УПИ XIII-920, но не съдържа трасировъчни характеристики, необходими за неговото прилагане на място. Това обстоятелство не предоставя достатъчно данни за установяване, дали действително е налице навлизане в УПИ XIII-920. В този смисъл е и заключението на изслушаната по делото съдебно-техническа експертиза. В подкрепа на извода за неточност на данните, отразени в контролното заснемане, изготвено от „Г Бул“ООД са данните, които се съдържат в контролното заснемане, прието като доказателство в настоящото съдебно производство, изготвено от „Г Кад 93“ЕООД, от което се установява, че в границите на допустимата графична точност, южната стена на изградената в УПИ X-919 сграда съвпада с парцелната граница.

Като не е събрал всички относими и необходими доказателства за изясняване на обективното фактическо положение, а обосновал решаващия си извод за незаконност на строежа по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 1 от ЗУТ единствено на частния писмения документ /контролно заснемане/, представен от заинтересованата страна, без да извърши оценка на нейната заинтересованост от изхода на спора, административният орган е допуснал съществено нарушение на административнопроизводствените правила и на основните принципи на административния процес за съразмерност, истинност и равенство /чл. 6, чл. 7 и чл. 8 от АПК/.

Дори и да се приеме за точна констатацията на административния орган за навлизане на сградата, изградена в УПИ XIV-919 в УПИ XIII-920 с 0.37 м.

и 0.48 м., то размерът на така установеното навлизане не може да обоснове извод за противоречие с предвижданията на подробния устройствен план, тъй като същото е в рамките на допустимата грешка, заложена в разпоредбата на чл. 8, ал. 4 от Наредба № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, съгласно която допустимите стойности на грешката в абсолютното положение на подробна точка и грешката в разстоянието между две подробни точки е от порядъка съответно на 20-40 см. и 30-60 см. и зависи от начина, по който се определят координатите на подробните точки-геодезически измервания от план или карта.

Изложеното относно незаконосъобразността на оспорената заповед, в частта ѝ по прилагането на нормата на чл. 225, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, обосновава извод за неправилно прилагане на нормата на чл. 225, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, установяваща незаконност на строежите изградени при съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект по чл. 154, ал. 2, т. 1, 2, 3 и 4. Кои отклонения от одобрения инвестиционен проект са съществени е дефинирано в ал. 2 на чл. 154. Нормата на т. 1, на която се е позовал административния орган, определя като съществени отклоненията, които нарушават предвижданията на действащия подробен устройствен план. Липсата на доказателства, които да обосновават по категоричен начин навлизането на сградата, изградена в УПИ XIV-919 в УПИ XIII-920, респ. наличието на достатъчно такива, които да опровергават установеното от фактическа страна в хода на административното производство по издаване на оспорената заповед и изложените доводи в настоящото решение в тази насока, обосновават извод за материална незаконосъобразност на оспорената заповед в частта ѝ, с която процесния строеж е квалифициран като незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 3 във връзка с чл. 154, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Абсолютно немотивиран, респ. незаконосъобразен е и изводът на административния орган за незаконност на строежа по смисъла на чл. 225, ал. т. 3 във връзка с чл. 154, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, който определя като незаконни строежите изградени при съществено отклонение от одобрения инвестиционен проект, с които се нарушават строителните правила и нормативи, техническите, технологичните, санитарно-хигиенните, екологичните и противопожарните изисквания. Административният орган се е задоволил единствено да цитира нормата на чл. 25 от ЗУТ, без да излага фактически основания за прилагането ѝ в настоящия случай.

В заключение следва да се отбележи, че оспорената в настоящото производство заповед за премахване на строеж е издадена и в противоречие с целта на закона и на принципа за съразмерност, установен

в чл. 6, ал. 2 от АПК, тъй като видно от заключението от изслушаната по делото съдебно-техническа експертиза, изготвена с участието на вещо лице експерт по промишлено и гражданско строителство, разпореденото с оспорената заповед премахване на пристройка към жилищна сграда, в частта навлизаща в УПИ XIII-920, е невъзможно да бъде изпълнено, тъй като в тази част са разположени носещи колони и носещи греди, премахването на които ще доведе до срутване на цялата пристройка още при започване на демонтажа на някои от тези елементи.

Изложеното обосновава извод за материална незаконосъобразност на оспорената заповед на началника на С. „Строителен контрол” при Столична Р., за допуснати съществени нарушения на процесуалните превила и за превратно упражняване на власт, които налагат нейната отмяна.

С оглед изхода на делото, искането на жалбоподателите за присъждане на направените по делото разноски на основание чл. 143, ал. 1 от АПК следва да бъде уважено.

Предвид изложените съображения, Административен съд С.-град, Второ отделение, 33 състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № ДК-02-СО-71/04.09.2009 г. на началника на С. „Строителен контрол” при Столична Р..

ОСЪЖДА Д. Ч. Столична Р. да заплати на И. Б. Ч. ЕГН *, А. Ч. ЕГН *, И. Т. И. ЕГН *, Г. Г. Й. ЕГН * и Б. Г. Р. ЕГН *, всички с постоянен адрес: гр. С., К. „В.”, У. „В. В.” № 89 разноски по делото в размер на 1550/хиляда петстотин и петдесет/ лева.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: