

РЕШЕНИЕ

№ 6341

гр. София, 18.10.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 18.09.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Петя Кръстева, като разгледа дело номер **8323** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на В. Г. Й. против заповед № ДК-02-ЮЗР-406/03.09.2011 г. на началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол (РДНСК) - Югозападен район, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж „Преустройство и обединяване на апартаментите № 23 и № 24”, находящ се в УПИ IV-3, кв. 458, м. „Центъра” по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица].

Жалбоподателят излага доводи за нищожност на обжалваната заповед, тъй като не са представени доказателства, че началникът на РДНСК действително е оправомощен от началника на ДНСК с правомощията му по чл. 222, ал. 1, т. 10 от ЗУТ. Счита, че при издаване на процесната заповед са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила и материалния закон. Навеждат се доводи, че административният орган е допуснал нарушение на чл. 35 от АПК, което предопределя нарушение и на чл. 146, т. 3 от АПК. Жалбоподателят намира, че обжалваната заповед има за предмет строително-монтажни работи (СМР), за които не се изискват строителни книжа и които не могат да бъдат квалифицирани като незаконни строежи. Моли да се отмени заповедта като незаконосъобразна. Подробни съображения излага в писмени бележки в хода на делото. Претендират се направени по делото разnosки.

Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като

неоснователна. Представени са писмени бележки по основателността на жалбата. Направено е възражение за прекомерност на адвокатското възражение.

След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав намира следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима, като подадена от лице с правен интерес от оспорването и законоустановения за това срок; разгледана по същество, тя е неоснователна.

При извършена проверка от длъжностни лица при РДНСК-Югозападен район с констативен акт (КА) № С10-1642-1/09.05.2011 г., съставен по реда на 225, ал. 3 ЗУТ е установен незаконен строеж "Преустройство и обединяване на апартаментите № 23 и № 24", находящ се в урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-3, кв. 458, м. „Центъра” по плана на [населено място], с административен адрес [населено място], [улица]. Отбелязано е в КА, че строежът е извършен без издадени строителни книжа и разрешение за строеж (РС), в нарушение на чл. 137, ал. 3 във връзка с чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. КА е съставен в отсъствие на жалбоподателя, като същият го е получил чрез адв. А. Д. на 04.07.2011г, видно от направената върху него отметка, което е удостоверено с подписа й.

За собственик на недвижимия имот в КА е посочен В. Г. Й., съгласно нотариален акт (НА) за дарение на недвижим имот № 109, т. XXVIII, д. № 4876/1985; решение от 26.02.1992г. по гр.д. 426/1991г. на СРС и МА за покупко-продажба на недвижим имот № 91, т. VIII, рег. № 36657, д. № 1405/2009 г.

Строежът представлява преустройство и обединяване на апартаменти № 23 и № 24. При преустройството са извършени следните строително-монтажни работи: премахната е плоча-гредоред, отделяща ап. 23 и ап.24 от подпокривното пространство; покривната конструкция е подменена с нови дървени елементи; нивото на покривните скатове е вдигнато с около 20 см.; премахнато е машинното помещение, като е приобщен обема му към ап.23 и ап.24; зазидани са 2 бр. входни врати към апартаменти на ет.7 и на машинното помещение; премахнати са вътрешни стени на апартаментите.

Въз основа на тази констатация административният орган е приел, че строежът е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и е постановил процесната заповед, с която на основание чл.225, ал.1 във връзка с чл. 222, ал.1, т.10 от ЗУТ е наредено да бъде премахнат описаният строеж, при което апартаментите № 23 и №24, покривът, подпокривното пространство и машинното помещение трябва да се възстановят във вида, в който са били преди извършването на незаконното строителство.

Административният орган е представил в цялост административната преписка в производството по издаване на процесната заповед - констативен протокол от 06.12.2010г., съставен от Столична община (СО), район „С.”; протокол с дата 24.09.2010г. от общото събрание на собственици в жилищна кооперация на [улица]; конструктивно становище от инж. С. А. И. относно техническото състояние на покривна конструкция и обединяване на два съседни апартаменти- ап.23 и ап.24; писмо с вх. № КС-9400-112/19.08.2010г. до кмета на район „С.” на СО от В. Й. относно уведомление съгласно чл.151 от ЗУТ и посочените по-горе НА. Жалбоподателят е подал срещу издаденият констативен акт писмено възражение, счтено за неоснователно от ответника.

По делото са приети заключения на две съдебно-технически експертизи (основно и допълнително), които съдът в настоящия състав възприема като

обективни, съответстващи на останалите обстоятелства по делото и неоспорени от страните. Вещото лице заключава, че съпоставяйки одобрения проект от 1954г. и „съществуващото положение” по одобрения проект от 1972г. се установява припокриване на площ, ограничена по буквите А-Б-В-Г-А с размери 0,6м./1,92 м. измерени графически по оста на зидовете, т. е., отнема се площ от около 1,15 кв. м. Също се установява изместване на общия зид между апартамента и таванските помещения в посока към таванските помещения с 12 см., което води до увеличаване на площта на апартамента с около 0,7 кв. м. Видно от заключението на инж. А. А., съпоставяйки одобрения проект от 1972 г. „съществуващо положение” и „новопроектираното положение” се установява, че новопредвиденото машинно помещение излиза извън границите на „тавана”. При огледа вещото лице е констатирало, че покривната хидроизолация е нова, като новоположената е от битумни шиндли. От архитектурния проект е видно, че са премахнати само 12 см. зидове, които по принцип са преградни и са неносещи. В допълнителното заключение се посочва, че обединяването на двата апартамента и приобщаването на машинното помещение към новообособения тавански апартамент представляват преустройство на таванския етаж по определението, дадено в § 5, т.38 от ЗУТ. Вещото лице дава заключение, че видовете СМР представляват преустройство, изразяващо се в промяна на предназначението на част от обема на покривното пространство, обединяване на двата тавански апартамента и промяна на предназначението на машинното помещение чрез приобщаването му към жилищната площ. След премахването на част от гредоредата се увеличава светлата височина на апартамента. Вещото отбелязва, че съпоставяйки одобрения проект от 1954 г. и „новопроектираното положение” по одобрения проект от 1972 г. се установява отнемане на площ около 1,92 кв. м. от апартамента на П., които се придават към машинното помещение. Също така се констатира изместване на общия 12 см. зид между апартамента и таванските помещения в посока към таванските помещения с 12 см., което води до увеличаване площта на този апартамент с около 0,7 кв. м. С приобщаването на отразено в проекта от 1972г. „машинно помещение” към новообособения тавански апартамент се променя предназначението на помещението от машинно (стопанска площ) в жилищно (жилищна площ).

По делото са изслушани показанията на двама свидетели - С. Й. С. /л. 184 по делото/ и Й. А. К. /л. 276/, съседни на жалбоподателя, които живеят от много години в кооперацията. Съдът в настоящия състав възприема изцяло показанията им, като последователни, логични и безпротиворечиви. Установява се от тях, че в кооперацията преди преустройството, извършено от жалбоподателя, е имало шахта, която е започвала от пода на тавана и свършва до основите на кооперацията в мазето; над таванското помещение е било гредоред. След СМР, извършени от Й., е бил премахнат гредоредът и е подменен покривът с изцяло нова конструкция, променени са предназначенията на помещенията, присвоено е подпокривното пространство и са разрушавани стени.

При така описаните обстоятелства съдът приема, че е безспорно установено извършването на "строеж" по смисъла на § 5, т. 38 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ. Съгласно чл. 137, ал.3 от ЗУТ, строежите се изпълняват в съответствие с предвиденията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон. В чл. 148, ал.1 от същия закон е предвидено, че строежи могат да се извършват само ако са разрешени

съгласно този закон. Видно от КА, за извършеното преустройство и обединяване на апартаменти № 23 и № 24 няма одобрен инвестиционен проект и издадено разрешение за строеж. Които обстоятелства не се и оспорват от жалбоподателя. Във връзка с доводите на последния е необходимо да се посочи и, че и описаните в негово уведомление до кмета на района от 19.08.2010г. строителни дейности представляват основен ремонт по определението на т.42 от § 5 от ДР на ЗУТ; тъй като основният ремонт също е строеж по смисъла на закона, за него също е необходимо РС и в този смисъл жалбоподателят е следвало да разполага с влязло в сила РС и за дейностите, които е описал в негово уведомление с рег. индекс КС-9400-112/19.08.2010г. на район „С.” на СО.

Преустройството, описано в КА и приетите по делото заключения, включва и завземане на общи части, за което е необходимо съгласието на всички собственици като едно от условията за издаване на РС. Такова съгласие не е налице, като не се и твърди от жалбоподателя да е предприемал процедура по издаване на РС. По изложените съображения съдът в настоящия състав приема, че процесният строеж е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т.2 от ЗУТ, като извършен без одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж. Той не попада сред изключенията, посочени в чл.147 и чл. 151 ЗУТ, включително чл.151, ал.3, буква „в” ЗУТ, за които не се изисква наличието на разрешение за строеж, тъй като се променя предназначението на помещения и подпокривно пространство в апартаментите. Строежът не подлежи на узаконяване и не е търпим, предвид времето на извършването му – след 19.08.2010г., според изявлението на жалбоподателя в цитираното по-горе негово уведомление до кмета на район „С.” на СО. Издателят на процесната заповед е бил надлежно овластен да постановява актове от този вид с представената заповед № РД-13-446/01.11.2010 г. на началника на ДНСК.

Предвид изложеното и като провери оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК съдът в настоящия състав намира, че заповедта е издадена от компетентен орган и в установената форма, като не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и същата е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. Г. Й., с ЕГН [ЕГН], против заповед № ДК-02-ЮЗР-406/03.09.2011 г. на началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол - Югозападен район.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: