

# РЕШЕНИЕ

№ 6613

гр. София, 31.10.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 14.10.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Гургана Маринова, като разгледа дело номер **500** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на И. Д. Д. – Р., С. Т. Р. и М. С. Р. от [населено място] срещу заповед № ДК-02-ЮЗР-367/19.11.2012 г. на началника на РДНСК – Югозападен район.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като постановен при съществени нарушения на административно-производствените правила и в противоречие с материално-правните разпоредби. Жалбоподателите считат, че от административния орган не са събрани каквито и да било доказателства, които да установяват наличието на категорията „строеж” и осъществяването на незаконен такъв. Твърди се още, че след закупуване на имота жалбоподателите са извършили дейности, които следва да се класифицират като „текущ ремонт” при хипотезата на § 5, т. 43 от ЗУТ, който ремонт не е променил силуета и конструктивните характеристики на сградата като допълващо застрояване, а представлява извършени дейности по поддръжка и подобряване на състоянието ѝ. Твърди се също така, че при осъществяване на строителните дейности не е засегната конструкцията на сградата, не са премахнати зидове, а санирането на стени чрез допълнителното им укрепване не означава премахване на зидове или тяхното преместване. Възражава се още, че предвид чл. 151, ал. 1, т. 4 от ЗУТ не се изисква разрешение за строеж за текущ ремонт, а по аргумент за по-силното от чл. 147, ал. 1

от ЗУТ за такива текущи ремонти не се изисква и инвестиционно проектиране, т. е. в процесния случай не се изискват документи по чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Претендира се съдът да постанови съдебно решение, с което да отмени обжалваната заповед, както и да присъдени направените по делото разноски.

Ответникът – НАЧАЛНИКА НА РДНСК - ЮГОЗАПАДЕН РАЙОН – редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на жалбоподателите.

Заинтересованата страна – Л. И. К. – редовно призована, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна по съображения, подробно изложени в писмени бележки.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № ДК-02-ЮЗР-367/19.11.2012 г. началникът на РДНСК-Югозападен район е наредил да бъде премахнат, на основание чл. 225, ал. 1 във вр. с чл. 222, ал. 1, т. 10 от ЗУТ, незаконен строеж /възстановен по представения проект, одобрен на 21.11.1997 г. от главния архитект на район „К. село”/ „Пристройка към съществуваща едноетажна жилищна сграда и преустройство”, находящ се в урегулиран поземлен имот /УПИ/ XVI-570, кв. 81, м. „К. село – Център” по плана на [населено място]. В мотивите на заповедта е посочено, че е установен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, който е изпълнен през 2001 г.-2004 г. от И. Д. Д. – Р., С. Т. Р. и М. С. Р. и представлява масивна пристройка към съществуваща едноетажна жилищна сграда, приобщена към апартамент, намиращ се в северозападната част на сградата, както и вътрешно преустройство на този апартамент. Административният орган, въз основа на отразеното в съставения констативен акт № С4-866/26.06.2012 г., допълнен с констативен протокол № С4-866/10.09.2012 г., е приел, че в процесния случай безспорно е налице незаконен строеж, подлежащ на премахване, като изпълнен без изискващите се строителни книжа – одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж. Със заповед № РД-13-229/02.07.2012 г. началникът на Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/ е предоставил на началниците на РДНСК правомощията по издаване на заповеди по чл. 222, ал. 1, т. 10 и чл. 225, ал. 1 от ЗУТ – за премахване на незаконни строежи.

Съгласно представен по делото констативен акт № С4-866/26.06.2012 г. на РДНСК – Югозападен район, който е посочен от ответника като фактическо основание за издаване на заповедта, при извършена проверка от служители на РДНСК е констатирано, че процесният строеж е изпълнен в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, като е изпълнен без одобрени проекти и разрешение за строеж. В констативния акт е посочено, че към съществуваща едноетажна жилищна сграда е изпълнена масивна пристройка с размери 200/240 см. и височина 270 см., като е изпълнена стоманобетонена плоча с размери 230/158 см. и дебелина около 20 см. и е монтирана ламарина, както и пристройката е приобщена към хола чрез премахване на външна тухлена стена с дебелина 25 см. и дължина около 220 см. Посочено е още, че частично е премахната тухлена стена между хол и входен вестибюл и е оформен

портал с размери 320/240 см, както и е премахната външна входна врата по северната фасада и е изпълнена тухлена зидария, а по източната фасада е подменен прозореца с входна врата. Констатирано е още, че в сутерена е премахнато съществуващо стълбище и външен зид, като е изпълнен и нов подход към мазето и стълбището, както и че вратата към спалнята е от коридора при банята и вратата по проект е зазидана. Строежът е напълно завършен, като съгласно констативен протокол № С4-866/10.09.2012 г., същият е изпълнен в периода 2001 г. – 2004 г. Констативният акт е връчен на ръка на С. Р. и И. Р., които са присъствали при съставянето му. Срещу така връчения констативен акт е постъпило възражение вх. № С4-866-08-266/03.07.2012 г. от И. Д. – Р. и С. Р., в което се сочи, че не е налице изпълнена „масивна пристройка“, не е нарушавана целостта на фасадата като външна оградяваща стена на сградата, както и че в сградата са били извършвани само поддържащи текущи ремонтни работи, непроменящи конструкцията на сградата.

Като част от административната преписка по делото са приложени и констативен акт № 01/06.01.2003 г. на район „К. село“, Столична община; констативен акт № 105/28.11.2012 г. на район „К. село“, Столична община; констативен акт № 99/18.12.2001 г. на район „К. село“, Столична община; констативен акт № УГ-9400-1120-III от 13.12.2004 г. на район „К. село“, Столична община; констативен акт № УГ-9400-1120-II от 02.07.2004 г. на район „П.“, Столична община. Съгласно становище изх. № АГ-9400-1302/16.01.2002 г. на главния архитект на район „К. село“, Столична община, строеж „Пристройка към жилищна сграда“ в УПИ XVI-570, кв. 81, м. „К. село – Център“, не може да бъде узаконен.

Жалбоподателите се легитимират като собственици на апартамент, част от жилищната сграда, към която е изграден процесния строеж, както и на съответните идеални части от общите части на сградата и дворното място, с нотариален акт за продажба на недвижим имот № 66, том II, рег. № 2963, нот. дело № 248/2001 г.

С оглед пълното изясняване на делото от фактическа страна е допусната и приета съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението на вещото лице процесният строеж е изграден в периода 2001 г. – 2004 г. и представлява масивна пристройка към едноетажна съществуваща сграда, изпълнена върху съществуващо стълбище за сутерен, с размери 2.00/2.40 м. и височина около 2.70 м., зидарията е с дебелина 0.25 м., изпълнена покривна плоча като продължение на съществуващата козирка и покрита с ламарина, както и е премахнат външен носещ тухлен зид за приобщаване на пристройката към жилището с дължина около 2.20 м. и височина около 2.50 м. Констатирано е още от вещото лице, че е зазидан прозорец и са монтирани два нови прозореца на новите фасади, изпълнена е нова входна врата с прозорец на мястото на съществуващ прозорец, извършено е вътрешно преустройство, като е премахнат частично тухлен носещ зид с дебелина 0.25 м. между хола и вестибюла и е оформен портал с размери 3.20 м./2.40 м., както и е зазидана входна врата и е обособен нов вход към спалнята чрез частично премахване на носещ зид с дебелина 0.25 м. и монтиране на врата откъм банята. Посочено е също, че сутеренът е разширен с ново помещение, извън очертанията на сградата, с размери 1.20 м./2.80 м. изпълнен от стоманобетонени стени, стълби и плоча, като е премахнато съществуващо стълбище и част от външния носещ зид към мазетата на ниво сутерен и е оформен нов отвор за врата до съществуващите мазета. Вещото лице е установило, че за процесния строеж няма изготвени строителни книжа, както и с него се засягат общи части на сградата: премахнато е общо съществуващо стълбище; външен носещ тухлен зид; зазидана

входна врата; зазидан прозорец на фасада и са монтирани два нови прозореца на новите фасади; изпълнена нова входна врата на едната фасада; премахнат външен носещ зид към мазетата на сутерена. Съгласно заключението извършените строително-монтажни работи не могат да се определят като „текущ ремонт”, тъй като с изпълнението на пристрояването и извършеното вътрешно преустройство се засяга конструкцията на съществуващата сграда, като: конструкцията на сградата е с носещи външни и вътрешни стени с дебелина 0.25 м., изпълнени от плътни тухли, каменни основи и стоманобетонни плочи, чрез премахване на съществуващ външен носещ тухлен зид за приобщаване на пристройката към жилището се засяга конструкцията на сградата, зазидани са прозорци и съществуващи врати, премахнати са вътрешен носещ тухлен зид и външен носещ зид към мазетата на ниво сутерен.

От събраните гласни доказателства, чрез разпита на свидетеля Б. С., се установява, че от 1991 г. са извършвани ремонтни работи в къщата от предишния собственик, като при тези ремонти фасадата не е променяна, зазидане и отваряне на прозорци не е правено, а само е зазидана врата откъм терасата и е отворена друга. От разпита на свидетеля М. А. се установява, че процесната пристройка е започната през 2001 г. от неговата строителна фирма, като същата е направена на мястото на старо стълбище, което е имало само плоча, която е била удължена. По делото е разпитана и свидетелката К. К., дъщеря на заинтересована страна, която заявява, че през 2001 г. когато жалбоподателите купуват апартамента си и започват строежът къщата е била след основен ремонт, в добро състояние, както и че при извършеното от жалбоподателите строителство са засегнати носещи външни и вътрешни стени, както и стоманобетонното стълбище към сутерена е разрушено изцяло. Съгласно свидетеля последният проект за сградата, който удостоверява какво е било състоянието ѝ към 1997 г., е одобрен през месец декември 1997 г.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежни страни в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Съдът приема жалбата подадена в срок с оглед на обстоятелството, че по делото не са представени от административния орган доказателства за редовно връчване на оспорената заповед на жалбоподателите.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, жалбата е неоснователна по следните съображения:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – началника на РДНСК – Югозападен район, в съответствие с делегираните му правомощия със заповед № РД-13-229/02.07.2012 г. на началника на ДНСК, както и в предписаната от закона форма – мотивирана, писмена заповед. При постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, установени в чл. 225, ал. 3 от ЗУТ, които да мотивират неговата отмяна. Видно от приложения по делото констативен акт № С4-866/26.06.2012 г, допълнен с констативен протокол № С4-866/10.09.2012 г., в съответствие с изискването на чл. 225, ал. 3 от ЗУТ, е извършена нарочна проверка от компетентни длъжностни лица в резултат, на която е издаден и акта, който е връчен лично на жалбоподателите И. Д. – Р. и С. Р., които и са присъствал в деня на проверката. От приетите по делото доказателства се установява също така, че след връчването на акта жалбоподателите в законоустановения срок са направили възражение срещу отразените в него констатации, което е обсъдено от

административния орган в оспорената заповед. Самият констативен акт, допълнен с констативен протокол, изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта.

Настоящият решаващ състав намира за неоснователни възраженията на жалбоподателите, че неправилно административният орган е приел, че в конкретния случай е осъществен незаконен строеж, тъй като процесният строеж представлява извършен „текущ ремонт“ на съществува жилищна сграда. В процесния случай безспорно се установява, че е налице „строеж“ по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, доколкото тази разпоредба сочи като такъв и „пристройки“ и „преустройства със и без промяна на предназначението“, а в случая става въпрос за „пристройка към съществуваща едноетажна жилищна сграда и преустройство“. В тази връзка следва да се има предвид, че обстоятелството, че в конкретния случай е налице извършено пристрояване на съществуваща едноетажна жилищна сграда и вътрешно преустройство на апартамента, към който е приобщена пристройката, а не както твърдят жалбоподателите, че е извършен текущ ремонт, се установява от приетите по делото писмени и гласни доказателства, включително и от неоспорената от страните съдебно-техническата експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена. Както в съдебно-техническата експертиза, така и в съставения в административното производство констативен акт № С4-866/26.06.2012 г., допълнен с протокол № С4-866/10.09.2012 г., процесният строеж е описан именно като пристройка към съществуваща едноетажна жилищна сграда и вътрешно преустройство, като описанието дадено от вещото лице изцяло кореспондира с това на проверяващите служители на РДНСК. Установява се по делото също така, че процесният строеж е извършен в периода 2001 г. – 2004 г., като това обстоятелство не се и оспорва от жалбоподателите. Съгласно чл. 148, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ строежи, включително пристройки, могат да се извършват, ако са разрешени съгласно този закон, като за целта преди започването му е необходимо издаването на специално разрешение за строеж, което се издава от главния архитект на общината, съответно главния архитект на района. Строежите се изпълняват и в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон /чл. 137, ал. 3 от ЗУТ/. В съответствие с цитираните разпоредби за изграждане на процесния строеж, представляващ пристройка към съществуваща едноетажна жилищна сграда и вътрешно преустройство, е следвало да бъде издадено разрешение за строеж, както и да бъдат одобрени инвестиционни проекти. Видно от приетите по делото доказателства за процесния строеж не са налице строителни книжа – разрешение за строеж и одобрени проекти. Предвид на това настоящият съдебен състав намира извода на административния орган, че процесните пристройка и вътрешно преустройство са незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и подлежат на премахване, за правилен и законосъобразен.

По отношение на направеното възражение на жалбоподателите в жалбата, че извършените от тях в периода 2001 г. – 2004 г. строително-монтажни дейности представляват „текущ ремонт“ следва да се има предвид, че съгласно легалната дефиниция, дадена в § 1, т. 43 от ДР на ЗУТ, „текущ ремонт на строеж е: подобряването и поддържането в изправност на сградите, постройките, съоръженията и инсталациите, както и вътрешни преустройства, при които не се: а/ засяга

конструкцията на сградата; б/ извършват дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата; в/ променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях.”. В съответствие с цитираната разпоредба, както и видно от приетата по делото съдебно-техническа експертиза, в процесния случай, описаните в процесната заповед и констатирани от вещото лице строително-монтажни работи не могат да се определят като „текущ ремонт”, тъй като при тях е засегната както конструкцията на съществуващата сграда, така и е осъществено премахване на съществуващи вътрешни и външни носещи тухлени зидове и направа на отвори в тях.

За пълното на изложеното следва да се има предвид, че процесният незаконен строеж не попада и в изключителната хипотеза по § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, както и по § 127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, предвид годината на неговото изграждане – 2001 – 2004 г., поради което и при липса на регламентирана в ЗУТ възможност за узаконяване след 2004 г., е налице безспорно незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 2 от ЗУТ, подлежащ на премахване по реда на чл. 222, ал. 1, т. 10 от ЗУТ, на каквото правно основание е издадена и процесната заповед.

Предвид гореизложеното настоящата съдебна инстанция намира, че така подадената жалба е неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – София град, 24-ти състав

## **Р Е Ш И:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на И. Д. Д. – Р., С. Т. Р. и М. С. Р. от [населено място] срещу заповед № ДК-02-ЮЗР-367/19.11.2012 г. на началника на РДНСК – Югозападен район, като неоснователна.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:**

