

РЕШЕНИЕ

№ 3609

гр. София, 27.06.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав, в
публично заседание на 31.05.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **8079** по описа за **2009** 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).

Образувано е по жалба на С. Д. Д. от [населено място], срещу Заповед № ДК-02-СО-81 от 23.10.2009 г. на Началника на Столична РДНСК за премахване на незаконен строеж "Масивен гараж", изпълнен в УПИ IXa-149, кв. 10 по плана на [населено място], м. „Крива река”, с административен адрес [населено място], [улица].

В жалбата се излагат съображения, че оспорваната заповед е нищожна и незаконосъобразна. Моли съдът да отмени заповедта. В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адвокат С., която поддържа жалбата. Подробни съображения се излагат в депозираните по делото писмени бележки. Претендират се сторените по делото разноски.

Ответникът по жалбата – редовно призован, не изразява становище.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - ГРАД, след като обсъди доводите на страните и прецени приетите по делото доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

При извършена проверка от длъжностни лица към ДНСК е установено наличието на масивен гараж с размери 5,10/3,80 м. и височина около 2,00 м., ситуиран на страничната регулационна линия и дъно парцел в УПИ IXa-149, кв. 10 по плана на [населено място], м. "Крива река". Фундамента е масивен стоманобетонен и излиза над терена с около 20 см., стените са тухлени, покрива е едноскатен стоманобетонен, с дебелина 15 см. Строежа е изпълнен през 1997 г. без одобрени проекти и разрешение

за строеж в нарушение на чл. 148, ал.1 от ЗУТ и чл. 137, ал.3 от ЗУТ. По действащия ЗП за това УПИ е предвидено застрояване М+4, свързано и не е предвидено допълващо застрояване, каквото се явява изпълненият в имота гараж. Във връзка са така установеното са съставени Констативен акт № С9-508-1 от 26.08.2009 г. (л. 10-12) и констативен акт № С9-508-2 от 26.08.2009 г. (л. 13-14), получени от жалбоподателя на 31.08.2009 г. видно от отразяването върху същите. В законоустановения срок против така съставените констативни актове е получено възражение от жалбоподателя вх. № С9-508-04-304 от 04.09.2009 г. (л.9), в което същия заявява, че процесния строеж е изграден от фирмата изпълнител на жилищната сграда върху същия УПИ, съгласно ПОИС по временно строителство преди 1997 г., а не както се твърди в акта. Твърди се, че жалбоподателя не е собственик на този гараж.

Въз основа на констативните актове е издадена оспорената Заповед № ДК-02-СО-81 от 23.10.2009 г. на началника на РДНСК за премахване на незаконен строеж "Масивен гараж", изпълнен в УПИ IXa-149, кв. 10 по плана на [населено място], м. „Крива река”, с административен адрес [населено място], [улица]. Видно от представеното по делото известие за доставяне (л. 100), обжалвания административен акт е съобщен на жалбоподателя на 05.11.2009 г.

От приетата и неоспорена от страните СТЕ изготвена от вещото лице М., се установява, че процесния строеж: „Масивен гараж”, заема североизточния ъгъл на УПИ IXa-149, кв. 10 по плана на [населено място], м. „Крива река”, район „К. село”, Столична община с административен адрес [улица], като същия е изграден на страничната регулационна линия в дъното на парцела, към парцели с №№ VIII, VII и XIV от кв. 10 по плана на С., м. „Крива река”. Процесния строеж е с правоъгълно очертание и размери 510/380 см. При височина около 200 см. Основната носеща конструкция на сградата е ивични бетонни основи, ограждащи тухлени стени и покривна стоманобетонна плоча с дебелина 15 см. От заключението на вещото лице и поясненията на същото от открито съдебно заседание проведено на 07.10.2010 г., се установява, че последния действащ план за процесния имот е ЗРП от 1992 г., като няма данни за предприети действия по узаконяване на имота. Има свързано застрояване. В дъното на имота се припокрива калканната стена на гаража. Процесния гараж съответства на ПОИС, но не съответства на действащия ПУП в смисъл, че не е нанесен, тъй като е бил със статут на временна постройка. От заключението на вещото лице се установява още, че по действащия ЗП за този имот е предвидено застрояване М+4. процесния строеж и изграден за нуждите на временен склад по време на изграждане на жилищната сграда при липса на одобрен проект и разрешение за строеж, като същия е изпълнен през 1997 г. От заключението на приетата по делото СТЕ, изготвена от вещото лице Г., се установява, че процесния гараж е нанесен в кадастралния план, като същия не е предвиден по визата за проучване и проектиране на жилищната сграда. От показанията на свидетеля Р., се установява, че процесния гараж е изграден в периода 1996 – 1997 г. от „Р. инженеринг”. По време на строежа на жилищната сграда на [улица] е изградено складово помещение около 30 - 40 кв.м. ползвано за склад за материали на фирмата, като преди издаването на кооперацията същото е имало вид на гараж.

При така установеното от фактическа страна, съдът приема от правна страна следното:

Обжалва се подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, от надлежна страна, за която е налице и интерес от обжалването. Видно от диспозитива на

оспорената заповед, с него като адресат на задължението да се премахне незаконния строеж, е посочен извършителя на строежа, а в мотивите на оспорвания административен акт за извършител е посочен жалбоподателя С. Д. Д.. По аргумент от § 3, ал. 1 от ДР на Наредба № 13/23.07.2001 г. за принудително изпълнение на заповеди за премахване на незаконни строежи от органите на ДНСК, адресати на заповедта са онези физически или юридически лица, спрямо които се създава задължение за премахване на незаконния строеж с издадената по чл. 225, ал. 1 от ЗУТ заповед, като това могат да бъдат собственика на терена, лице, носител на ограничено вещно право, или извършителят на незаконния строеж. След като на С. Д. Д. в заповедта е вменено задължение за премахване на незаконния строеж като негов извършител, той е негов адресат и заинтересувана страна в производството по издаване заповедта и е активно легитимирана да я оспорва.

Жалбата е подадена в срок, доколкото по делото се установява, че оспорваната заповед е съобщена на жалбоподателя на 05.11.2009 г., а жалбата е подадена на 16.11.2009 г. Предвид това, съдът приема, че жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна по следните съображения:

Съгласно чл.225 ал.1 от ЗУТ издаването на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях е от компетентността на началника на ДНСК или упълномощено от него длъжностно лице. В случая на издателя на акта – началника на РДНСК са делегирани съответните правомощия по Заповед № РД-13-182/29.05.2007 г. на началника на ДНСК (л.32-33), което обуславя компетентността му да издаде заповедта. Видно от представената по делото заповед № РД-13-053/26.01.2010 г. на началника на ДНСК (л. 109-114) същите правомощия са делегирани на началника на сектор С. при РДНСК Югозападен район.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа изискуемите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, фактически и правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на административния орган.

Заповедта е издадена въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на ДНСК и съобщен на жалбоподателя.

Няма спор, че описаният в заповедта обект представлява строеж, предвид §5, т.38 ДР на ЗУТ. Това се установява и от приетата по делото СТЕ. Няма спор и че имота, в който е изграден процесния гараж е собственост на Етажната собственост на [улица]. Видно от представените по делото доказателства, се установява наличието на незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал.2, т.2 от ЗУТ. По делото не са представени одобрени проекти и разрешение за строеж по отношение на процесния гараж въпреки многократно даваната възможност за това на жалбоподателя. Това се установява и от приетата по делото СТЕ. Видно от заключението на вещото лице М. и показанията на разпитания по делото свидетел, процесния строеж е изпълнен през 1997 г. С протоколно определение от 27.10.2011 г. съдът е указал на жалбоподателя, че е неговата доказателствената тежест да установи наличието на предпоставките по §16 от ПР на ЗУТ и §184 от ПЗР на ЗИДЗУТ. По делото въпреки указанията на съда не са представени доказателства в тази насока. Във връзка с тези указания е допусната СТЕ, която е била заличена, тъй като жалбоподателя не е внесъл определения от съда депозит.

От показанията на свидетеля Р. се установява, че процесния гараж е изграден в периода 1996 – 1997 г. от „Р. инженеринг“, по време на строежа на жилищната сграда

на [улица]. Видно от представения по делото Протокол на държавна приемателна комисия от 07.03.1997 г. за установяване годността за ползване на строеж жилищен блок на [улица] (л. 17-25) е решено да започне процедура по узаконяване на гаража в двора на жилищната сграда, като от същия протокол се установява, че жалбоподателя е собственик на обект в тази сграда. От заключението на вещото лице М., се установява, че процесния строеж е изграден за нуждите на временен склад по време на изграждането на жилищната сграда и е предвиден в Проекта за организация и изпълнение на строителството. С оглед изложеното, в настоящото производство се установява, че жалбоподателя не е извършител на строежа, но същия е собственик на обект в ЕС на [улица].

Съгласно разпоредбата на § 16, ал. 2 ПР ЗУТ, незаконни строежи, започнати в периода 8.04.1987 г. - 30.06.1998 г., но неузаконени до влизането в сила на този закон, не се премахват, ако са били допустими по плановете, правилата и нормативите, действали към момента на извършването им, или съгласно ЗУТ и ако са декларирани от собственика пред одобряващите органи до 31.12.1998 г. В случая не е приложима разпоредбата на § 16, ал.2 от ПР на ЗУТ, на която се позовава жалбоподателят, тъй като макар строежът да е извършен в периода до 30.06.1998 г. като незаконен такъв, той подлежи на премахване, тъй като не е деклариран пред одобряващите органи до 31.12.1998 г. На следващо място по делото не са представени доказателства за узаконяване на процесния строеж по реда на §184 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Премахването на незаконни строежи е изчерпателно уредено в чл. 225 ЗУТ което изисква при издаването на административният акт за това, от административния орган да се вземат предвид всички изисквания на този текст от закона. Съгласно ал. 4 на чл. 225 ЗУТ ако заповедта за премахване не се изпълни доброволно в определения в нея срок, тя се изпълнява принудително от органите на Дирекцията за национален строителен контрол самостоятелно или съвместно с лица, на които това е възложено от началника на дирекцията или от упълномощено от него длъжностно лице, по ред, установен с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството. Съгласно § 3, ал. 1 от ДР от Наредбата № 13/2001 г. "Адресат/адресати на заповедта" са физически или юридически лица, които могат да бъдат собственикът на терена, лице с ограничено вещно право или извършителят на незаконния строеж, спрямо които се създава задължение за премахване на незаконния строеж със заповедта по чл. 225, ал. 1 или 2 ЗУТ и се определя срок за доброволно изпълнение. Това задължава административният орган да посочи в заповедта за премахване на незаконния строеж конкретното лице/лица, което ще е адресат на заповедта и ще бъде задължено да премахне строежа. В случая като адресат на заповедта е посочен С. Д. Д. определен като извършител на строежа, като от представения по делото протокол на държавна приемателна комисия от 07.03.1997 г. се установява, че същия е собственик на обект в жилищната сграда на [улица] в чийто имот е изграден незаконния строеж. Съгласно ал. 2 на § 3 от ДР на Наредба № 13/2001 г. в случаите, в които собственикът на терена и извършителят на незаконния строеж са различни физически и/или юридически лица, те отговарят солидарно за направените разходи по принудителното изпълнение на заповедта за премахване.

Страни в производството по премахване на незаконния строеж са органът, издала акта и адресата на заповедта, за който тя създава задължения. Адресат на заповедта е собственикът на строежа или неговият извършител. Когато извършителят е различно от собственика лице, респективно собствениците са няколко и е посочен само един от

тях, възникналите между тях облигационни отношения по повод премахването на строежа се уреждат по общия ред (в този смисъл Решение № 1773 от 6.02.2012 г. на ВАС по адм. д. № 14445/2011 г., II отд.). Обстоятелството, че жалбоподателя е посочен неправилно като извършител на процесния строеж вместо като собственик, респ. съсобственик на терена в който е изграден строежа, не води до отмяна на заповедта на това основание.

В хода на съдебното дирене жалбоподателя не е ангажирал доказателства, които да оборват фактическите констатации за наличие на "незаконен строеж", отразени в приетите по делото констативни актове, мотивирали издаването на процесната Заповед.

По изложените съображения жалбата следва да бъде отхвърлена.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал.2 от АПК, Административен съд София-град, II-ро отделение - 36-ти състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. Д. Д. от [населено място], срещу Заповед № ДК-02-СО-81 от 23.10.2009 г. на началника на Столична РДНСК

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщението за изготвянето му, с касационна жалба пред Върховния административен съд на Р. Б..

СЪДИЯ: