

РЕШЕНИЕ

№ 4498

гр. София, 26.06.2015 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 26.05.2015 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Николова

при участието на секретаря Ани Андреева, като разгледа дело номер **3830** по описа за **2015** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 ЗУТ. Образувано е по жалба на [фирма] срещу Заповед № 14-14/17.02.2010г. на заместник - началника на ДНСК. Делото е върнато за ново разглеждане от състав на ВАС с решение № 4312/20.04.2015г. по дело № 2450/2015г.

В жалбата се твърди, че оспорваната заповед е незаконосъобразна, немотивирана и неправилна. Твърди се, че в заповедта не е извършена индивидуализация коя сграда да бъде премахната, като се сочи, че в имот пл. № 1231, кв. 5, м. Н. „Х. Д.“ съществуват два броя метални халета тип „Холандски“. Счита, че поради тази причина заповедта е немотивирана. Оспорва се и изводът, че сградата е построена без изискващите се строителни книжа, за което в хода на административното производство били представени съответните доказателства. Твърди се и, че сградата е търпим строеж по смисъла на § 16 от ПР на ЗУТ, както и че се водят съдебни дела относно собствеността върху постройката. Моли съдът да отмени заповедта и по съображения изложени в писмена защита депозирана при първото разглеждане на делото. Претендира разноски.

Ответникът – Заместник - началника на ДНСК, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата по съображения изложени в писмени бележки, както при първоначалното разглеждане на делото, така и в настоящото производство. Моли съдът да остави жалбата без уважение като неоснователна и недоказана. Твърди, че строежът предмет на оспорваната заповед е индивидуализиран както в самата заповед, така и в констативните актове от 20.01.2010г. И за другото метално складово хале има

издадена заповед за премахването му, но същото е с други размери в плана, квадратура и местоположение, като същото към настоящия момент било премахнато. Счита, че е недоказано твърдението, че процесният строеж е търпим по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, предвид обстоятелството, че строежът не е бил допустим по действащите ПУП и правила и нормативи действали по време на извършването му, нито по сега действащия закон. Отделно от това сочи, че строежът не е потвърден като елемент на застояването с оглед предвижданията на действащия към момента регулационен план.

Заинтересованата страна [фирма] чрез процесуалния си представител оспорва жалбата по съображения изложени в писмени бележки депозиранни при първото разглеждане на делото и пред настоящия състав. Счита, че заповедта е издадена от компетентен орган, в рамките на правомощията, с които разполага, в съответствие с процедурните правила по издаването и връчването и и с материалноправните разпоредби, и целите на закона, поради което не са налице правните основания на чл. 146 АПК за отмяната на оспорваната заповед. Излага съображения, че имота, в който се намира процесният строеж не е собственост на жалбоподателя, тъй като не е бил собственост и на неговия праводател, като в тази връзка сочи, че с влязло в сила решение на гражданския съд въпросът за собствеността върху имота и постройките в него е разрешен. Твърди, че по делото не е доказана идентичност на процесната постройка с постройките, за които са представени строителни книжа, както и че същата е временен строеж. Оспорва търпимостта на строежа. Моли съдът да остави в сила заповедта. Претендира разноски.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства, за да се произнесе съобрази следното:

Обжалва се подлежащ на обжалване индивидуален административен акт, от надлежна страна, за която е налице интерес от обжалването. Жалбата е подадена в срок, тъй като видно от отбелязването върху оспорвания акт същият, е връчен на жалбоподателя на 02.03.2010г. Съдът не споделя изложените от заинтересованата страна доводи, че жалбата е недопустима, тъй като жалбоподателят не е собственик на имота, в който се намира халето. [фирма] е адресат на процесната заповед и от това произтича процесуалната му легитимация да оспорва същата, а не от факта дали е собственик или не на процесната постройка. Предвид изложеното съдът приема, че жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество тя е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Съгласно чл. 168, ал. 1 от АПК, съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията посочени от оспорващия, а е длъжен въз основа на представените по делото доказателства да провери законосъобразността на оспорвания административен акт на всички основания, посочени в чл. 146 АПК. Съдът преценява законосъобразността на административния акт, като проверява дали е издаден от компетентен за това орган и в съответната форма, спазени ли са процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът.

От събраните по делото доказателства съдът установи следното от фактическа страна: Видно от представения по делото нотариален акт вх. рег. № 38957, акт № 42, том ХСV, дело 26613/2008г. по описа на Служба по вписванията и Решение от 19.04.2005г. по дело 1095/2004г. по описа на Софийски апелативен съд, [фирма] е

собственик на поземлен имот пл. № 1231, кв. 5, м. Н. „Х. Д.“. От изслушаната по делото СТЕ, изготвена от вещото лице Р. Ч. (л. 771 от делото) приета о.с.з. на 29.05.2014г. се установява, че имотът е нанесен в кадастралната карта /КК/ одобрена със Заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър и е с идентификатор 68134.511.81. Имотите са идентични. Метално хале (тип Холандски) не е нанесено в КК. Доколкото обаче КК е одобрена след издаването на процесната заповед, съдът няма да обсъжда доводите на страните относно ненанасянето на халето в КК. Съдът няма да обсъжда и спорът за собственост на процесното хале, доколкото той не се отразява на законността или незаконността на строежа.

На 20.01.2010г. служители на СРДНСК са извършили проверка на строеж „Метално складово хале тип „Холандски“, намиращ се в [населено място], район С., [улица], пл. № 1231, кв. 5, местност Н. „Х. Д.“. Констатациите от проверката са обективирани в съставения констативен акт /КА/ № С9-798-02. В КА е отразено, че строежът е построен от бившия хладилен завод „А. И.“ сега [фирма], в периода 1983 до 1985г., видно от становище на Главния архитект на СО, район С., което също е приложено по делото. Не са представени документи за учредено право на строеж. Собственик на поземления имот, в който се намира строежа е [фирма], строител бивш хладилен завод „А. И.“. Отразено е, че не са представени строителни книжа и документи. Посочено е, че строежа - метално хале, е изпълнен изцяло от метална дъгообразна конструкция с LT ламарина по покрив и фасади върху стоманобетонова площадка на ивични основи с размери в план: ширина около 12м. и дължина около 35м., със ЗП около 430 кв. м. (по становището на гл. архитект 497 кв. м.). Халето е ситуирано на около 7,00 м. разстояние от имотната граница по [улица] м. от метално хале 1 описано в КА № С9-798-01/2010г. Към КА е приложена и окомерна скица, на която са отразени три строежа, като строежът предмет на КА № С9-798-02/20.01.2010г. е в средата. Отразени са установените нарушения – липсват одобрени проекти и разрешение за строеж (акт за узаконяване). Отразено е и, че съгласно становището на главния архитект на СО, район С. строежът е временен и е разрешен и построен при условията на чл. 120, ал. 1 от Правилника за приложение на Закона за териториалното и селищното устройство /ППЗТСУ., сега чл. 54 ЗУТ. Следвало е да бъде премахнат при завършване на строителството на площадката. Като нарушени са посочени разпоредбите на чл. 37 и чл. 55 от З. и чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Указана е възможността за възражения. КА е връчен на жалбоподателя на 25.01.2010г.

На 20.01.2015г. е съставен и втори КА № С9-798-05 относно строеж „Два броя складови метални халета тип „Холандски“, едноетажна стопанска складова сграда и бетонов (част) резервоар за вода“, намиращ се в [населено място], район С., [улица], пл. № 1231, кв. 5 местност Н. „Х. Д. - М.“. Посочени са същите обстоятелства както в КА № С9-798-02/20.01.2010г. относно собственика на поземления имот, строителя, собственика на строежа. Посочено е, че действащия подробен устройствен план /ПУП/ е одобрен със Заповед № РД-50-09-308/03.10.1985г. Посочено е, че обектите предмет на КА нямат градоустройствен статут. За поземлен имот пл. № 1231, кв. 5, м. Н. „Х. Д.“ няма предвидено основно и допълващо застрояване. Няма изготвен и влязъл в сила работен устройствен план. За строежите е посочено, че не съответстват на предвижданията на генералния план на бивш хладилен завод и не са потвърдени като елемент на застрояването в същия, както и в следващи ПУП и РУП. Указана е възможността на възражения. КА е връчен на жалбоподателя на 25.01.2010г.

По делото е представени и КА № С9-798-01 от 20.01.2010г. който е съставен за строеж „Метално складово хале тип „Холандски“, намиращ се в [населено място], район С., [улица], пл. № 1231, кв. 5 местност Н. „Х. Д. - М.“. От приложената към същия окомерна скица и от описанието на строежа се установява, че той се отнася до другото метално хале, което се намира в поземления имот и не е предмет на процесната заповед. За премахването на това хале е представена Заповед № РД-14-13/17.02.2010г. на заместник – началника на ДНСК. По делото се представени доказателства – Решение № 3111/23.06.2011г. по дело 2609/2010г. по описа на АССГ и Решение № 13091/22.10.2012г., че заповедта е потвърдена. Представени са и доказателства, че заповедта за премахването на едноетажна стопанска складова сграда изпълнена в същия поземлен имот е отменена с решение № 5855/06.10.2014г. по дело 3315/2013г. по описа на АССГ. Делото е образувано след отмяна по реда на 237 АПК, във връзка с чл. 239, т. 1 АПК на решение № 2307/13.05.2011г. по дело 2683/2010г. по описа на АССГ, видно от мотивите на решение № 5855/06.10.2014г. Страните не спорят относно тези факти.

По съставените КА [фирма] е депозирал при ответника Възражение вх. № СО-87-01-703/01.02.2010г. и вх. № СО-87-01-706/01.02.2010г. Посочено е, че КА засягат имот пл. № 29 (стар), кв. 5, Н. „Х. Д. - М.“ с площ 18075 кв. м. и административен адрес [улица] по силата на Акт за държавна собственост № 12390/06.04.1985г., част от който – имот пл. № 1231, кв. 5 с площ 3940 кв. м. и нов административен адрес [улица], през 2006г. е реституиран. Твърди се, че строителството реализирано на площадката, включително и халето, предмет на КА № С9-798-02/20.01.2010г. е изпълнено законно по времето, когато дружеството е било добросъвестен собственик и владеец на имот 1231, като част от имот 29 (стар). Строителството е иницирано през 1985г. с Решение № 112 на Бюрото на МС от 14.06.1985г. по т. нар. Програма 280 за преустройство и разширение на СО Климатична техника. Посочено е, че въпреки, че в строителния архив на дружеството и в този на Д. не е запазена проектна документация за строежа, са налице други документи, които следват фазата на проектиране и доказват законността на строителството. Оспорено е становището на главния архитект на СО, район С..

В представеното по делото становище на арх. Б. – главен архитект на район „С.“, е посочено, че в имот пл. № 1231 има два броя метални складове тип „Холандски“, предназначени за съхранение на машини, както и има една едноетажна стопанска постройка. Тези три сгради, според арх. Б., са били изградени и разрешени като временни постройки във връзка с организацията и строителството на бившия хладилен завод „А. И.“ /сега [фирма]/ по реда на чл. 120, ал. 1 от ППЗТСУ /отм./ и е следвало да бъдат премахнати след завършване на строителството на ХЗ. Понастоящем отново следва да бъдат премахнати във връзка с §21 от ЗР на ЗУТ и чл. 53а ЗУТ, тъй като не са включени в плана. Мотивите за това становище на архитекта на района да приеме сградите като временни, е обстоятелството, че сградите от ХЗ са застроявани на етапи и вече изградените 3бр. сгради не са били потвърдени като елемент на застрояването с плана. Именно на това становище се позовава органа в съставените КА, относно годината на извършване на строежа и устройствения им статут.

Въз основа на констативните актове е издадена оспорената в настоящото производство заповед, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж „Метално складово хале тип „Холандски“, изпълнен в поземлен имот пл. № 1231, кв.

5, м. Н. „Х. Д. - М.“ по плана на [населено място], с административен адрес [улица], [населено място]. В заповедта строежът е подробно индивидуализиран, съгласно описанието съдържащо се в КА № С9-798-02/20.01.2010г. Заповедта е издадена с правно основание чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2, ЗУТ.

За удостоверяване търпимостта на строежа към възраженията си срещу КА, [фирма] е представило Удостоверение за търпимост № АС-7000-396/17.07.2006г. издадено от кмета на СО, район С.. Видно от мотивите на оспорваната заповед, ответникът е приел, че същото нищожно, тъй като не е издадено от компетентен орган и цитираните строежи не попадат в хипотезата на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, тъй като същите не са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им, нито по сега действащия закон.

За доказване законността на строежа по делото от жалбоподателя са представени Протокол образец 16 от 30.06.1988г. на приемателната комисия за обект ХЗ „А. И.“ – Програма 280 – подобект: Складове за съхранение на машини и съоръжения към V етап. В протокола е отразено, че на комисията е представен пълен комплект техническа документация, описана в приложение към протокола. Описа, противно на констатациите на една от СТЕ, е приложен по делото (лист 50). В описа са описани актове за приемане на кофража, арматурата на ивичната основа, на армираната бетонова настилка, свидетелства за изпитване на бетон, бележка за издаване разрешително за направа на водопроводна връзка с уличен водопровод, образец 4, 8, 10, 15, удостоверение за осигурени експлоатационни кадри за подобекта, разрешение за въвеждане в действие на Софийска градска инспекция по охрана на труда, протокол за извършени измервания за заземление, рекапитулация за изплатени сметки, протокол за извършени измервания осветление. По делото са представени и приети Разрешение № 124/10.06.1998г. (образец 4), Заповед № 132/20.06.1988г., за назначаване на приемателната комисия, протокол № 178 от 03.06.1988г. за извършени измервания на заземителния контур, актове относно приемане на кофраж и арматура от 11.01.1988г., от 08.02.1988г., от 24.02.1988г., Констативен акт № 1 за предаване и приемане на завършен обект от 15.06.1988г., стойностна сметка за обекта складове за съхранение на машини и съоръжения от 10.03.1988г., констативен акт за водни проби от 27.05.1988г. Представено е и съгласие на началник на I отдел на С. градско управление на МВР, Управление противопожарна охрана изх. № 81949/1987г., видно от което е дадено съгласие до изграждането на складова база № 2, включена в Програма 280 да се монтират три броя метални складове със сводова конструкция (тип Холандски). Посочено е изграждането и монтирането да се извърши съгласно приложеният чертеж и обяснителна записка изготвена от ТР-ОАМ-1735. Представени са и Решение № 112 от 14.06.1985г. на Бюрото на Министерски съвет за ускорено развитие на производството на херметични фреонов компресори и агрегати, Решение № 34 на Бюрото на Министерски съвет за утвърждаване на структуроопределящите обекти за 1987 и 1988г. , сред които и ХЗ „А. И.“.

По делото е представено Разрешение за строеж /РС/ № 188 от 27.05.1987г. (лист 498 от делото), видно от което на база съгласуваните на 18.05.1987г. от У. проекти е разрешено изграждането на подобект Блок VI - разширение – покрит склад метали. Съдът намира, че това РС не касае процесния метален склад, тъй като същият в останалата представена по делото документация се обозначава като склад за съхранение на машини и съоръжения, а РС № 188 е за покрит склад метали. Отделно

от това датата на РС е след датата на договора за строителство посочен в протокол образец 16 от 30.06.1988г.

От представените Проспект за приватизация от септември 1995г., Договор за приватизационна продажба на 67% от акциите на [фирма], [населено място] от 20.12.1996г. се установява, че дружеството е приватизирано. В проспекта за приватизация е отразено, че дружеството притежава множество сгради в [населено място]. На обект „Б“ са отбелязани метални складове (2 помещения) с година на построяване 1984. Видно от отразеното в Анализ на правното състояние на [фирма] от 24.10.1994г. [фирма] е правоприемник на бившия завод „А. И.“. Предприятието разполага с три площадки, но практически основната дейност е съсредоточена на една производствена площадка, разположена в индустриалната зона на [населено място] – площадка А. В близост до тази основна площадка предприятието разполага с терен, върху който е разположен обект на незавършено строителство – производствено хале и спомагателни постройки – площадка Б. Третата площадка е на Гара Бов. В анализа е отразено, че на площадка А има два изградени метални склада тип „холандски“ – метална дъгообразна конструкция и бетонова настилка, въведени в експлоатация през месец октомври 1970г. Отразено е, че на площадка Б (Ново строителство) има два склада за съхранение на материали, метална конструкция, въведени в експлоатация през месец ноември 1988г., както и база за строителни материали, стоманена носеща конструкция, въведена в експлоатация през месец август 1989г. и гараж, масивна конструкция, въведен в експлоатация през м. декември 1988г. По делото е представено извлечение от сметка 203 (л. 484-487) видно, от която на площадка А са заведени два склада тип „Холандски“ с година на въвеждане 10.1978, а на площадка Б са заведени два броя склад за съхранение на материали с година на въвеждане 11.1988г.

Представени са декларация по чл. 17, ал. 1 от ЗМДТ вх. № 050019/185/10.03.2009г., декларация по чл. 17 от ЗМДТ вх. № 218/30.05.2001г., декларация вх. № 218/30.05.2005г., декларация вх. № 050027/1645, 1647, 1648 от 2010г. От същите се установява, че са декларирани два метални склада с година на построяване 1989г., както и Удостоверение за данъчна оценка изх. № 05-00-19/0001668/28.07.2006г. В същото е определена данъчна оценка за два производствени обекта с Р. 400 кв. м.

От А. № 12390/06.04.1985г., представен в заверено от Областната администрация на Област С. копие на лист 233 от делото, се установява, че терен с площ от 18075 кв. м. с производствена сграда незавършено строителство е държавна собственост. В акта са отразени допълнително: метални складове – 2 броя, с площ 400 кв. м., от метална конструкция и година на построяване 1989г. Към акта е приложена скица издадена на [фирма] въз основа на А. № 12390/06.04.1985г. за имот. пл. № 29, с площ (изчислена графично) 18075кв. м. Скицата е няколкократно заверена, последно на 10.01.2008г. На скицата е отразено процесното хале, както и другите две постройки, намиращи се в имота.

Представено е и заверено копие на окончателен застроителен и регулационен план на Н. „Х. Д.“, Комбинат за хладилна техника „А. И.“ (лист 373) одобрен със Заповед № РД-50-09-308/03.10.1985г. на главния архитект на С.. Видно от

същия процесните постройки не са предвидени. Представена е и Заповед № РД-50-09-308/03.10.1985г., с която на основание чл. 32, ал. 1, т. 1 З. и чл. 74, ал. 1 от ППЗТСК е одобрен протокол № 39 ст. 11 от 26.09.1985г. на Съвета по териториално устройство, строителство и архитектура при СНС (лист 562 от делото). Видно от писмо № 36-00-77/12.11.1984г. на Столичен народен съвет, на КХТ „А. И.“ е разрешено да бъде предоставен терена, заключен между улиците „Каменоделска“, „Индустриална“, „Заводска“ и I 3. магистрала, при условие КХТ „А. И.“ да разработи окончателен генерален план с отделни етапи на реализация; да внесе 5% от генералната сметка за извършване на благоустройствени мероприятия.

Представените по делото Констативен акт – образец 15 от 05.05.1989г., Заповед № 129/18.05.1989г. на зам. главен държавен инспектор, Протокол образец 16 от 25.05.1989г. съдът няма да цени тъй като същият се отнася до подобект Социална база за полски работници, която не е предмет на оспорваната заповед. Съдът няма да цени и Разрешение за строеж № 93 от 29.03.1989г., Протокол № 4 за определяне на строителна линия и ниво от 20.04.1989г., Протокол № 5/27.04.1989г. Протокол № 9 от 20.04.1989г., двустранен протокол от 22.05.1989г., Протокол от 22.05.1989г. , Протокол от 21.07.1989г. Двустранен протокол от 21.03.1989г. , от 24.04.1990г., Протокол от 24.02.1990г. доколкото те се отнасят до административно – битова сграда – Програма 280. Неотнормени към спора са и представените доказателства за подадено искане за възстановяване на изгубени строителни книжа.

По делото са представени доказателства във връзка реституирането на имота и с водения спор за собственост върху реституирания имот и намиращите се в него постройки, които съдът няма да обсъжда, тъй като счита, че въпросът чия собственост е имота и съответно процесните постройки, няма отношение към законосъобразността на оспорваната заповед. Въпросът относно собствеността възниква едва при изпълнението на влязла в сила заповед за премахване на незаконен строеж, която не е изпълнена доброволно от извършителя на строежа.

По делото са изслушани и приети единична съдебно техническа експертиза /СТЕ/ изготвена от вещото лице арх. Г. Г., повторна единична СТЕ изготвена от вещото лице арх. М. Б., допълнителна единична СТЕ изготвена от вещото лице арх. М. Б.. От същите се установява, че поземлен имот нов № 1321 се намира в северозападния сектор до кръстовището между улиците „Каменоделска“ и „Сапунджийска“. В територията му има останали три сградни обема и запазени някои елементи на ниското строителство и вертикалната планировка. Има две халета тип Холандски (аналогични конструктивно и планировъчно) – едното по – дълго със застроена площ 607,50 кв. м. (според вещото лице Г.) и със застроена площ към 610 кв. м. (според вещото лице Б.), а другото по - късо със застроена площ около 486 кв. м. (според вещото лице Г.) и със застроена площ към 490 кв. м. (според вещото лице Б.), като последното е предмет на оспорваната заповед. Теренът пред и между двата склада е с трайна бетонова настилка. В южния край се намира едноетажна постройка с административно – битов характер. Общото състояние на по-късата постройка е незадоволително, повърхността на ламариненото покритие и придържащите го към бетонните основи метални болтове са

видимо ръждясали. Вещите лица са дали заключение, че халето има характер на строеж, както и че е построен през 1988г. Строежът представлява метално сводесто складово хале – т. н. Холандски тип от дъгообразни ламаринени елементи върху монолитна стоманобетонна основа с иззидана във вътрешността му тухлена разделителна стена. По делото липсват одобрени инвестиционни проекти и съответното им разрешение за строеж. Обектът е изграден по типова проектна документация. Строежът е трайно прикрепен към земята със стоманобетонна основа. В одобрения със Заповед № РД-50-09-308 от 03.10.1985г. план, процесния обект не е нанесен. През 1995г. по възлагане на жалбоподателя е изпълнен актуализиран кадастрален план, които не е одобрен. Съдът не кредитира този извод, тъй като той противоречи на останалите доказателства по делото, от които се установи, че през 1995г. имотът е попълнен в кадастралната основа на регулационния план. Обектът е изграден съобразно действалите през 1988г. правила и норми и по сега действащите. Отстоянията от външните регулационни линии са над минимално допустимите. Предвиденото разширение на платното на ул. Каменоделска и Сапунджийска засяга строежа. Вещото лице Б. е дало заключение, че строежът е V категория.

По делото са изслушани и приети единична СТЕ изготвена от вещото лице арх. Р. Ч., повторна тройна СТЕ изготвена от вещите лица арх. М. Б., арх. Б. В. и инж. А. А., допълнителна тройна СТЕ изготвена от същите вещи лица. От СТЕ се установява, че складът за съхранение на машини се намира в терен отреден за ХЗ „А. И.“ по Програма 280. Същата е в резултат на Решение № 112 на Бюрото на МС от 14.06.1985г. По Програма 280 са извършвани строежи и на площадка А и на площадка Б на хладилния завод, в обхвата по ПУП от 1980г. Строителните книжа не посочват еднозначно за кой обект се отнасят – от данните може да се направи извод, че се отнасят до двете метални халета на площадка Б в поземлен имот 29. Складът е нанесен в кадастралния план. Със Заповед РД-09-136/10.03.1995г. в кадастралния план е нанесен ПИ 29, но не е нанесен в одобрената кадастрална карта. Процесния склад е попълнен в кадастралната основа на поземлен имот пл. № 1231 (стар 29) от кв. 5, м. Н. „Х. Д. - М.“. Допълнителната тройна СТЕ посочва, че в имот пл. № 1321, кв. 5, м. Н. „Х. Д. - М.“ в кадастралната основа са отразени три постройки, вкл. и процесната, която е отразена като „МС“. Имот пл. № 1231 попада в по-голямата си част в УПИ I – за комбинат по хладилна техника и частично в уличната регулация предвидена за разширение на ул. Каменоделска, която улична регулация не е приложена. С одобряването на плана от 1985г. целия кв. 5 в м. Н. „Х. Д. – М.“ е отреден за „Комбинат по хладилна техника“. Теренът, върху който е изграден процесния строеж, описан в оспорваната заповед и до сега е с отреждане „За комбинат по хладилна техника“. В графичната част на РП одобрен със Заповед № РД-50-09-232/04.07.1990г. не са отразени направените след 1985г. регулационни изменения за кв. 5 и попълванията и поправките на кадастралната основа. Със Заповед № РД-50-232/04.07.1990г. на главния архитект на С. е одобрен регулационен и кадастрален план на местност Н. „Х. Д. М.“, но за територия източно от [улица]. Този план засяга кв. 5 само по отношение промяна на уличнорегулационните линии на кв. 5. Със Заповед № РД-09-136/10.03.1995г.

е направена поправка на кадастралната основа на кв. 5, като същата е попълнена с нов имот 29 с площ 18075 кв. м. и имоти с пл. № 22,24,15, както и са заличени сградите в карето затворено между улиците „Каменоделска“, „Сапунджийска, „О. река“, „Грънчарска“ в сравнение с кадастралната основа на регулационния план от 1985г. и са попълнени четири нови постройки в новопопълнения имот пл. № 29, вкл. и процесната. Със Заповед № РД-09-170/05.09.2007г. е попълнена кадастралната основа на кв. 5 с имот пл. № 1231, с площ на имота от 3940 кв. м., като в имота са отразени трите постройки, вкл. и процесната.

Вещото лице Ч. посочва, че склада за съхранение на материали е метална конструкция, въведена в експлоатация през месец ноември 1988г. Типовите проекти за сгради със сводова конструкция СК 79-9.80 и СК 79-12.30 са комплектован инвестиционен проект, който с конкретната за площадката геодезическа част на проекта и съгласно виза са служили за одобряване и издаване на разрешение за строеж.

Приета е и допълнителна СТЕ изготвена от вещото лице арх. Р. Ч.. От същата се установява, че имотът, в който се намира процесното хале е с идентификатор 68134.511.81 по одобрената със Заповед № РД-18-53/23.11.2011г. кадастрална карта. Имотът попада в територия с трайно предназначение – урбанизирана, с начин на трайно ползване – за друг вид производствен, складов обект и е с отразен номер по предходен план 1231, кв. 5. Имотите са идентични. В имота не е отразено наличие на процесното метално хале .

Съдът кредитира частично СТЕ. Съдът не кредитира заключенията в тези им части, в които са направени противоречиви или правни изводи по съображенията, които ще изложи.

По делото, в изпълнение указанията на ВАС, от жалбоподателя е представена Инвентарна книга на ХЗ „А. И.“, започната 1987г. Видно от същата с инвентарни номера 6127 и 6128 са заведени два склада за съхранение метали. Като година на въвеждане в експлоатация е посочена 1988г.

От заинтересованата страна са представени доказателства – Констативен протокол № РД-14-13/10.04.2013г. и № РД-14-16, в които е отразено, че металният склад предмет на Заповед РД-14-13/17.02.2010г. е доброволно премахнат, което обстоятелство съдът счита за неотнормимо към спора.

За установяване компетентността на издателя на акта, по делото е представена Заповед № РД-13-414/10.02.2010г. на началника на ДНСК. Видно от т. 2 на заповедта на заместник – началник на ДНСК е предоставено правомощието да издава заповеди за премахване на незаконни строежи и ли части от тях по чл. 2245, ал. 1 ЗУТ.

Предвид установеното от фактическа страна съдът намира следното от правна страна.

Процесната заповед е издадена на 17.02.2010г. Съдът при позоваване на разпоредби на ЗУТ ще взема предвид редакцията на текстовете към ДВ бр. 93 от 24.11.2009 г., в сила от 25.12.2009 г., където друго не е посочено изрично.

Настоящият съдебен състав преценява оспорваната заповед като такава издадена от компетентен орган, в рамките на предоставените му правомощия.

Съгласно чл. 225, ал. 1 ЗУТ, заповедите за премахване на незаконни строежи или части от тях се издават от началника на ДНСК или упълномощено от него лице. В процесния случай заповедта е издадена от упълномощено лице – заместник – началник на ДНСК, в рамките на предоставените му правомощия. Заповедта е издадена в изискуемата от закона писмена форма, съдържа фактически и правни основания за издаването и. Не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, които да обосновават отмяна само на това основание. Спазена е процедурата регламентирана в чл. 225, ал. 3 ЗУТ. Процесната заповед е издадена въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на Дирекцията за национален строителен контрол. Актът е връчен на заинтересуваните лица. Указана е възможността за подаване на възражения в 7-дневен срок от изготвянето на акта. Видно от изложеното в мотивите на заповедта възражението е обсъдено от ответника.

При издаване на заповедта настоящата инстанция приема, че е допуснато нарушение на материалния закон. С оглед установеното от фактическа страна, съдът приема, че в поземлен имот 1231, кв. 5, местност Н. „Х. Д.“ към момента на издаване на процесната заповед, е имало три постройки – две метални халета и стопанска складова сграда постройка. Сградите са нанесени в кадастралния план, като металното хале предмет на оспорваната в настоящото производство заповед, се намира между първото хале, което е по-голямо и стопанската складова постройка. От доказателствата по делото се установи, че окомерната скица на разположението на процесната постройка, направено в КА С9-798-02/20.01.2010г., отговаря на фактическото положение. Не се споделят от съда доводите на жалбоподателя, че постройката не е в достатъчна степен индивидуализирана, поради което актът е немотивиран. От изложеното в заповедта – описанието на металното хале с размери, местоположение, отстояния, безпротиворечиво се разбира коя постройка е приета от ответника за незаконен строеж, и е разпоредено премахването му. Съдът приема, че металното хале е изпълнено и въведено в експлоатация през 1988г. Този си извод съдът извежда както от посоченото в СТЕ, така и от останалите събрани по делото доказателства – извлечението от сметка 203, отразеното в инвентарната книга, в анализа на правното състояние направен във връзка с приватизацията на дружеството, протокол образец 16 и приложенията към него. Във всички тези документи като година на въвеждане в експлоатация е посочена 1988г. Съдът приема и че металното хале е разположено на площадка Б на ХЗ „А. И.“, както и че същото е изградено във връзка с Програма 280, както и че представените строителни книжа (изброени по – горе се) за приемането на строеж се отнасят до процесното метално хале и другото такова в имота, но доколкото същото е предмет на друга заповед, съдът ще ги разглежда като такива за процесното. Настоящият състав на АССГ не кредитира тройната СТЕ изготвена от вещите лица арх. М. Б., арх. Б. В. и инж. А. А., в която се посочва, че не е ясно дали металното скеле е по Програма 280, както и дали представените по делото строителни книжа се отнасят до процесния строеж. Мотивът им е несъответствие в площта в протокола на приемателната комисия. Действително има разминаване в цитираната площ на металните халета, но

следва да се отбележи, че видно от сметка 203, ХЗ „А. И.“ има само две халета въведени в експлоатация през 1988г. и намиращи се на площадка Б. На площадка А има две халета тип „Холандски“, но те са въведени в експлоатация през 1978г. Площта на имота не е сама по себе си определяща за индивидуализацията на един строеж. Експертите, назначени по делото също дават различна площ на строежа. Следва да се вземат предвид всички доказателства съвкупно.

Съгласно § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ „Строежи“ са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни, консервационни и реставрационни работи по недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства с и без промяна на предназначението. С оглед установеното по делото относно изпълнението на процесното метално хале – трайно прикрепено към земята, съдът приема, че то е строеж по смисъла на ЗУТ. В тази връзка съдът не споделя изложеното в СТЕ на в. л. Г., че е налице монтажна конструкция.

Процесната заповед е издадена с правно основание чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 ЗУТ – за строеж извършен в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план и без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. С оглед посоченото правно основание и изложените в заповедта мотиви следва да се извърши проверка на оспорения административен акт.

По отношение предвижданията на действащия ПУП. От доказателствата по делото се установи, че за територията, в която попада имота има одобрен през 1985г. регулационен план. Имотът попада в УПИ I - за комбинат за хладилна техника и частично в уличната регулация. Планът в частта за уличната регулация не е приложен. И към настоящия момент отреждането на УПИ I не е променено. Съгласно чл. 53, ал. 1 и 2 от З., редакцията към ДВ бр. 14 от 19.02.1988г. производствени сгради на стопански и обществени организации, както и машинни и електрически инсталации и уредби се изграждат и инсталират в зони и части на населените места и в други извънселищни територии съгласно с предвижданията на съответните териториалноустройствени планове при спазване на условията и изискванията по този закон, разпоредбите по неговото приложение и другите действащи разпоредби. При липса на съответни планове площадки за промишлени и други производствени предприятия се определят по установения ред със съгласие на председателя на Комитета по териториално и селищно устройство, съответно на председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет или на общинския народен съвет, при който е създаден Съвет за териториално и селищно устройство, строителство и архитектура, след като се вземе мнението на органите на Комитета за опазване на природната среда, органите на Министерството на народното здраве и органите на противопожарната охрана. В процесния случай от представените по делото доказателства Заповед № РД-50-09-308/03.10.1985г., писмо № 36-00-77/12.11.1984г на СНС, Решение № 112/14.06.1985г. на Бюрото на МС, Решение № 34 на Бюрото на МС и от СТЕ

приета в ос.з. на 19.09.2013г. на вещото лице Ч. може да се направи извод, че на ХЗ „А. И.“ е определена площадка за производствено предприятие. На хладилния завод е възложено разработването на генерален план. Поизложените по - долу съображения относно строителните книжа, съдът приема че за площадката има одобрен и генерален план във връзка с приетите решения на Бюрото на МС (който има характер на застроителен). Отреждането на УПИ позволява застрояване на складове за съхранение на машини и съоръжения. От СТЕ се установи, че отстоянията до регулационните линии са над минималните.

По отношение наличието на одобрени инвестиционни проекти и/или разрешение за строеж. Действително по делото не се представиха такива. Съгласно чл. 37 З. всички строителни работи в населените места и в извънселищните територии се извършват при спазване на този закон, разпоредбите по неговото приложение, съответните териториалноустройствени планове, правилата и нормативите за земята, необходима за строителните обекти, инженерно-техническите правила на гражданската отбрана и другите разпоредби по проектирането и строителството. А в чл. 55 с. 3. е предвидено, че строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон и разпоредбите по неговото приложение. По делото са представени доказателства, че за приемането на процесния строеж е назначена държавна приемателна комисия, и че същият е приет с акт образец 16. Представиха се и доказателства за приемането на бетоновия фундамент, върху който е закрепена металната дъгообразна конструкция. От наличието на тези доказателства може да се направи косвен извод, че строежът е изпълнен в съответствие с одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж. Вещото лице Ч. посочи, че типовите проекти, по които е изпълнен строежа представляват комплектован инвестиционен проект. Съгласно чл. 230, ал. 1 и 2 ППЗСТУ оригиналът на разрешението за строеж се съхранява безсрочно в техническия архив на службата, която го е издала. Оригиналният екземпляр от проектите, въз основа на който е издадено разрешението за строеж, се съхранява в техническия архив на народния съвет. По делото са представени доказателства, от които се установява, че в архива на СО не се съхранява нито един документ във връзка със строежа на металното хале, въпреки законовото задължение на общината да ги съхранява безсрочно. Част от документите във връзка с изграждането на халето, съдът по изложените по - горе съображения намира, че са представени по делото, поради което не може категорично да се приеме, че строежът е изпълнен без строителни книжа. Настоящият състав споделя становището, че в случаите, когато има каквато и да е била индикация, че строеж е изпълнен в съответствие с одобрени строителни книжа (в случая това са представените по делото Разрешение № 124/10.06.1998г. (образец 4), Заповед № 132/20.06.1988г., за назначаване на приемателната комисия, протокол № 178 от 03.06.1988г. за извършени измервания на заземителния контур, актове относно приемане на кофраж и арматура от 11.01.1988г., от 08.02.1988г., от 24.02.1988г., Констативен акт № 1 за предаване и приемане на завършен обект от 15.06.1988г., стойностна сметка за обекта складове за съхранение на машини

и съоръжения от 10.03.1988г., констативен акт за водни проби от 27.05.1988г., съгласие на началник на I отдел на С. градско управление на МВР, Управление противопожарна охрана изх. № 81949/1987г. и предположенията на част от вещите лица) следва да се приеме, че строежът е законен. При наличието на такива доказателства не може безпроблемно и категорично да се приеме, че строежът е незаконен. Категорично следва да се установи, че са строежа няма каквито и да е било строителни книжа, за да се приеме, че същият е незаконен. В противен случай се нарушават правата на собствениците на тези строежи. За да приеме, че процесния строеж е законен съдът съобрази и факта, че по делото се представиха доказателства за осигурено финансиране на обекта, а съгласно чл. 230, ал. 3 ППЗТСУ до издаване на разрешение за строеж не се открива финансиране (кредитиране) за обекта. Отделно от това съдът намира, че в процесния случай е ставало въпрос и за капитално строителство средства, за което не биха били осигурени без съответното разрешение за строеж.

Съдът не приема становището на експертите, че процесното хале е представлява временна постройка по смисъла на чл. 120, ал. 1 ППЗТСУ (отм.), тъй като не е изграден за нуждите, свързани с организацията и механизацията на строителството.

Предвид изложеното съдът намира, че не следва да обсъжда дали строежът е търпим по смисъла на § 16 ПР на ЗУТ. Следва обаче да се отбележи, че с оглед годината на извършване на строежа – 1988, § 16, ал. 1 ПР на ЗУТ е неприложим. В тази връзка като нарушение на материалния закон съдът възприема посоченото в оспорваната заповед, че строежът е изпълнен през 1983г.-1985г. Този извод на ответника не се подкрепи от събраните по делото доказателства. Основан е само на становището на гл. архитект на СО, район С., което становище също не е подкрепено от доказателства, а е дадено във връзка с постъпила жалба на [фирма], видно от изложеното в самото становище. Приемайки, че строежът е изпълнен в периода 1983-85г., ответникът е изложил никакви мотиви какви са били предвижданията на ПУП за този период, имало ли е тъка, което също се явява нарушение на закона.

Предвид гореизложеното заповедта следва да се отмени като незаконосъобразна.

С оглед изхода на спора претендираните от жалбоподателя разноски следва да му се присъдят в доказан по делото размер, на основание чл. 143, ал. 1 АПК. Жалбоподателят е направил разноски в размер на 3200 лв., от които 50,00 лв. внесена държавна такса, 1850 лв. внесени депозити за СТЕ и 1300 лв. договорено и внесено възнаграждение за един адвокат.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение – 32-ри състав:

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на [фирма] Заповед № 14-14/17.02.2010г. на заместник - началника на ДНСК.

ОСЪЖДА Дирекция за национален строителен контрол да заплати на [фирма] сумата от 3200 /три хиляди и двеста/ лева деловодни разноски.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14 – дневен срок от получаването му пред Върховния административен съд на Република България.

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: