

# РЕШЕНИЕ

№ 4556

гр. София, 08.07.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,**  
в публично заседание на 25.02.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **704** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).  
Образувано е по жалба на К. И. З. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №ДК-02-ЮЗР-481/13.10.2011г. на началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район. С оспорвания административен акт, на основание чл.225, ал.1 ЗУТ е наредено да бъде премахнат незаконен строеж: „Масивна ограда”, намиращ се урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-625, 626, кв. 306А по плана на [населено място], местността ”Л.”, с административен адрес: [улица], като строежът се приведе в съответствие с Разрешение за строеж (РС) №36/12.07.2001г., издадено от главния архитект на район „П.” и конструктивно становище към него, за строеж: „Ажурна ограда” с обща височина 2.20 м., височина на стоманобетонския пояс 0.20 м. по парцелните граници на УПИ IX-625, 626.

Жалбоподателят претендира за недействителност на оспорвания административен акт, като постановен в нарушение на процесуалния и материалния закон. Твърди, че оградата по източната граница на имота му със съседния УПИ XI-627 е изградена от собственика на този имот. Счита, че след като няма качеството на възложител или изпълнител на строежа незаконнообразно административният орган му е вменил задължение за неговото премахване. По отношение на оградата по уличната регулационна линия на УПИ IX-625, 626 с [улица]поддържа, че е изградена още през 50<sup>-те</sup> – 60<sup>-те</sup> години на миналия век и впоследствие е била само поддържана, като нееднократно е била ремонтирана и реконструирана. Претендира, че в тази й част

процесната ограда представлява търпим строеж по смисъла на §16, ал.1 от Преходните разпоредби на ЗУТ и не подлежи на премахване. Прави искане за отмяна на Заповед №ДК-02-ЮЗР-481/ 13.10.2011г. Претендира да му бъдат възстановени направените разноски по водене на делото.

Ответникът: началник на РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ – Югозападен район (РДНСК), оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. О., излага доводи за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение. Подробни съображения излага в писмени бележки по същество на спора. Не претендира за разноски. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят е собственик на дворно място, представляващо поземлени имоти (ПИ) пл.№625 и пл. №626, с обща площ от 602 кв.м. за които е отреден парцел (УПИ) IX кв. 306А по плана на м. ”Л.”. Това обстоятелство не е спорно между страните и се установява с приети по делото писмени доказателства: Нотариален акт (НА) за дарение на недвижим имот №53/16.05.1990г., том XIX, нот. дело №3316/1990г.; НА за покупко-продажба на недвижим имот №91/14.05.1993г., том L., нот. дело №11049/1993г. и НА за дарение на недвижим имот №138/07.08.1996г., том LXXXVI, нот. дело №17147/1996г.

На 17.09.2009г. длъжностни лица на РДНСК са извършили проверка на строеж – „Масивна ограда” в УПИ IX-625, 626, при която са установили следното: Оградата, изпълнена по страничната (източна) и по уличната регулационни граници на имота на жалбоподателя, е монолитна с шир. 0.25 м. По страничната регулационна линия оградата е с дължина 5.0 м. и височина 2.20 м., а към [улица] е с дължина 7.0 м., като двете части са разделени с метална врата с ширина 3.0 м. Контролиращият орган е приел, че строежът е изпълнен от жалбоподателя З. в отклонение от издаденото РС №36/12.07.2001г., съгласно чл.154, ал.2, т.4 ЗУТ и в нарушение на чл.48, ал.3 и ал.7 ЗУТ. Резултатите от проверката са обективирани в Констативен акт (КА) №С4-1230 към който е съставена и окомерна скица. Съгласно отбелязването на последна страница актът е бил връчен лично на жалбоподателя на 18.08.2009г.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза. Заключениеето на вещото лице инж. Д. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно дадено и съответно ще го коментира при формиране на правните изводи.

За изясняване на делото от фактическа страна и установяване на времето, в което е извършено строителството по делото са събрани гласни доказателства. Съдът кредитира показанията на Й. Я. Капитански и С. В. И. като безпротиворечиви и основаващи се на преки впечатления на свидетелите, и въз основа на тях приема за установено по делото, че към 1954 – 1955г. имотът на жалбоподателя е бил ограден с плътна тухлена ограда с височина около и малко над 2.0 м., ситуирана по уличната регулационна линия с [улица].

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното: Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната разпоредба на чл.215, ал.1 във вр. с чл.214, т.3 ЗУТ.

Подадена е в преклузивния 14 дневен срок за оспорване, от активно легитимирано лице – адресат на акта.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид наведените от жалбоподателя доводи за недействителност и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №ДК-02-ЮЗР-481/13.10.2011г. е издадена от компетентен административен орган, в рамките на предоставените му правомощия. За установяване на това обстоятелство по делото е приета и не е оспорена Заповед №РД-13-446/01.11.2010г. с която, на основание чл.222, ал.1 ЗУТ началникът на ДНСК е предоставил на началниците на РДНСК правомощия да издават заповеди за премахване на незаконни строежи.

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, установени в чл.225, ал.3 ЗУТ.

Оспорваната в настоящото производство Заповед е незаконосъобразна, поради противоречието ѝ с материалноправните норми и с целта на закона.

Съгласно чл.225, ал.1 ЗУТ (приложимата редакцията ДВ, бр.65/2003г.) началникът на ДНСК или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на незаконни строежи или на части от тях. Определението за „незаконен строеж” е дадено в ал.2 на същата норма, като по смисъла на т.2 незаконен е строеж или част от него е такъв, който се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

В случая обаче, е безспорно установено с приетата и неоспорана СТЕ, че процесната ограда, В ЧАСТТА по източната странична регулационна граница попада с целия си обем в съседния УПИ XI-627 и е изпълнена като елемент (продължение) на калкана на монолитната сграда, намираща се в този имот. Вещото лице е констатирало също, че оградата е изпълнена със същите кофражни елементи и със същият бетон с който е изградена калканната стена на сградата в УПИ XI-627, като към имота на жалбоподателя тя е с бетонова повърхност, а към съседния имот е облицована с мрамор и е оформено рекламno пано. Предвид тези факти, и без да са налице други доказателства относно собствеността на процесната ограда, логично и обосновано се явява заключението, че възложител на строежа и негов изпълнител са лицата, извършили строителството на сградата в УПИ XI-627.

По аргумент от разпоредбата на чл.225, ал.6 ЗУТ (приложимата редакция ДВ, бр.92/2009г.), съдът обосновава извод, че задължението за премахване на незаконен строеж е на неговия извършител. В процесния случай административният орган не е събрал достатъчно доказателства относно това обстоятелство, с което е нарушил основни принципи на административния процес, установени в чл.7 и чл.9, ал.2 и ал.4 АПК - принципът на истинност и принципът на служебното начало. Съобразно тези принципи административните актове се основават на действителните факти от значение за случая, като административният орган е длъжен да събере всички необходими доказателства и когато няма искане от заинтересованите лица.

По отношение на другата част от процесната ограда, изпълнена по уличната

регулационна линия е безспорно установено, че същата не съответства на издаденото през 2001г. РС. Установено е също с неоспорените гласни доказателства, че още към 1954/1955г. имотът е бил ограден към [улица]с плътна тухлена ограда в височина около 2.0 м.

След като е приел, че строежът, в тази му част е незаконен по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ, административният орган е бил длъжен да установи съществуват ли отрицателни предпоставки за неговото премахване и забрана за ползване, установени в §16 ПР ЗУТ: строежът да е изграден без строителни книжа до 7 април 1987г., но да е бил допустим по действащия по време на извършването му подробен градоустройствен план, строителни правила и нормативи или съгласно ЗУТ.

Не се установява по делото и не са ангажирани доказателства преди постановяване на оспорваната Заповед административният орган да е изпълнил това свое задължение, поради което съдът приема, че като не е събрал относими към спора доказателства и не е извършил преценка за наличие на предпоставките на §16, ал.1 ПР на ЗУТ административният орган е постановил незаконосъобразен административен акт, при допуснати особено съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в противоречие с основни принципи на административното производство, установени в чл.7 и чл.9 АПК<http://pravo1.ciela.net/act.aspx?ID=1&IDNA=7F440400&IDSTR=7E81AED7&FIND=1395048>.

По изложените доводи съдът приема, че ЗАПОВЕД № ДК-02-ЮЗР-481/ 13.10.2011г. на началника на РДНСК–Югозападен район е незаконосъобразен административен акт и като такъв следва да бъде отменена.

Предвид изхода на правния спор и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателя се дължат разноски. Съдът намира за основателно направеното от ответника възражение по за прекомерност на заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение, предвид действителната правна и фактическа сложност на делото, поради което присъжда по-нисък размер на разноските в тази част – 450 лева.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК във вр. с чл.215, ал.7 ЗУТ, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, Второ отделение, 25-и състав

## РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД №ДК-02-ЮЗР-481/13.10.2011г. на началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район.

ОСЪЖДА Дирекцията за национален строителен контрол, представлявана от началника, с адрес – [населено място], [улица], да заплати на К. И. З., с адрес: 1517 С., [улица], сумата от 750 (седемстотин и петдесет) лева – разноски по адм. дело №740/2012г.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване или протест.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ

Боряна Петкова

