

# РЕШЕНИЕ

№ 945

гр. София, 13.02.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 1 състав, в**  
публично заседание на 16.01.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Радостин Радков**

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **8028** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - 178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.219, във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на С. И. Щ., от [населено място], [улица], със съдебен адрес: [населено място], [улица], вх.А, ет.3, срещу Заповед №ДК-02-ЮЗР-265 от 06.08.2012г. на началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол /РДНСК/ – Югозападен район /ЮЗР/, с която на основание чл.225, ал.1 от ЗУТ, е наредено да бъде премахнат незаконен строеж: „Преустройство на ап. – дясно на I етаж”, находящ се в жилищна сграда в УПИ Х – 16, кв.401, по плана на [населено място], м. „Центъра”, с административен адрес: [населено място], район „С.”, [улица]. В жалбата се твърди, че оспорената заповед е незаконосъобразна, необоснована и постановена при съществени процесуални нарушения. Навеждат се доводи, че не са извършвани описаните в обстоятелствената част на заповедта преустройства, както и че административния акт съдържа погрешни фактически констатации и погрешни правни изводи. В съдебно заседание, жалбоподателят чрез адв. Л., моли съда да отмени оспорената заповед, претендира присъждане на разноски. Ответникът – Началника на РДНСК – Югозападен район, представляван от юристконсулт С., моли съда да отхвърли жалбата.

Съдът, като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

С договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на Наредбата за

държавните имоти от 13.05.1991г., сключен с Общински народен съвет „С.“, жалбоподателката Щ. се легитимира като собственик на недвижим имот: апартамент – дясно, на първи етаж, в жилищна сграда, находящ се в [населено място], [улица], със застроена площ 54.50 кв. метра.

На 06.07.2012г., при извършена проверка от длъжностни лица на Регионален отдел „Национален строителен контрол“ (РОНСК) С. при РДНСК ЮЗР, с констативен акт (КА) №С11-442-1/06.07.2012г., е установен незаконен строеж: „Преустройство на апартамент – дясно, на първи етаж, находящ се в жилищна сграда на [улица], кв.401, УПИ Х-16, м. „Центъра“, състоящо се в следното: на първи етаж е премахната вратата на банята, изпълнен е нов зид, на който е монтирана врата, с което е намалена площта на помещението. На втори етаж входа на апартамента е затворен, като отворът е зазидан, вратата на едната стая е премахната, като отворът е зазидан и е направен нов отвор, на който е монтирана врата от към дървеното стълбище. С направеното преустройство са приобщени стаята на втория етаж и общото дървено стълбище откъм вътрешния двор. Съгласно отразеното в КА, строителството е извършено без одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж, с което са нарушени разпоредбите на чл.137, ал.3 и чл.148, ал.1 от ЗУТ. Прието е, че за сградата съществуват одобрени проекти, съответно за първи етаж на 18.09.1990г., и за втори етаж на 25.08.1997г. КА е бил връчен на жалбоподателката на 10.07.2012г., видно от отбелязването върху него. Срещу така установените и отразени в акта констатации, Щ. е представила писмено възражение вх. №С11-442-08-815/13.07.2012г., което е оставено без уважение. Административното производство е приключило с издаването на оспорената заповед №ДК-02-ЮЗР-265/06.08.2012г. за премахване на незаконен строеж.

По делото е изпълнена и приета СТЕ от вещо лице инж. Т. Т.. Съдът възприема следните заключения на експертизата: установената на място застроена площ на апартамента, съответства на застроената площ от 54.50 кв.м., по документа за собственост, като в тази площ влиза и застроената площ на входното антре; при съпоставка с горните огледални помещения, не е извършвано премахване на врата на баня, както и няма изграден нов тухлен зид и монтирана врата към помещението, но има несъответствия с предвиденото по архитектурен проект от 18.09.1990г., местоположение на баня и тоалетна на ет.1 и ет.2; на втория етаж са извършени строителни работи, като е премахната предвидената по проект врата, разположена фронтално срещу дървеното стълбище; описаните преустройства не засягат конструкцията на сградата, касае се само за преградни стени от тухлени зидове и направа на отвори в не носещи стени, които не увеличават натоварванията в сградата, а променят част от предназначенията на помещенията баня и тоалетна на първи етаж и дървено стълбище, предвидени по проекта от 1990г.; в СО, район „С.“ и в СО – Н „АГ“, не са открити издавани строителни книжа за строежа – инвестиционен проект и разрешение за строеж. Към експертизата са приложени и два броя скици, от които е видно установеното по констативен акт и действителното разположение на апартаментите на ет.1 и ет.2.

От разпита на вещото лице в съдебно заседание още се установява, че всички врати на ет.1 и ет.2, са съпоставими и идентични, както и че са монтирани по едно и също време.

По делото е разпитан и свидетел, от чиито показания се установява, че от преди 1965 – 1966г. са зазидани вратите на втория етаж и банята не е била разположена никога в

коридора, както и че единствено една врата във вестибюла на жалбоподателката е била зазидана.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е входирана с вх. №С11-442-10-503 на 16.08.2012г., чрез административния орган до АССГ, в срока по чл.149, ал.1 от АПК, от легитимирано лице по чл.147, ал.1 от АПК, срещу подлежащ на оспорване административен акт, поради което същата е процесуално ДОПУСТИМА.

Разгледана по същество е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – Началника на РДНСК Югозападен район, оправомощен съгласно заповед РД-13-229/02.07.2012г. на Началника на ДНСК, с която основание чл.222, ал.1 от ЗУТ е предоставил на началниците на РДНСК, правомощията за издаване на актове по чл.222, ал.1, т.10 и чл.225, ал.1 от ЗУТ, за премахване на незаконни строежи, в предвидената от чл.59 от АПК форма и съдържание.

Съдът намира, че в хода на административното производство са допуснати съществени процесуални нарушения, както и неправилно приложение на материалния закон.

Съгласно КА, съставен от компетентни длъжностни лица и съобщен на жалбоподателката лично, се установяват нарушения, изразяващи се в преустройство на апартамент, извършено без одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж. Независимо от постъпилото възражение, в което Щ. оспорва констатациите в КА, както и твърденията ѝ, че вратите са зазидани още през 1952г., а е премахната единствено метална решетка и е зазидан отвор към коридор на втория етаж, в хода на административното производство, административният орган не е изследвал въпроса за търпимост на строежа, както и не е обсъдил допустимостта му по действащите правила и нормативи, а е издал процесната заповед.

Действително, обектът предмет на оспорената заповед, като преустройство представлява строеж по смисъла на пар.5, т.38 от ДР на ЗУТ, за изграждането на който съгласно чл.148, ал.1 от ЗУТ са необходими съгласувани и одобрени инвестиционни проекти, както и разрешение от компетентните органи, издадени при условията и по реда на този закон. Съгласно разпоредбата на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и без разрешение за строеж. За процесното преустройство не се установи да са одобрени проекти, както и да е издавано разрешение за строеж.

Съгласно чл.170, ал.1 от АПК, административния орган и лицата, за които оспореният административен акт е благоприятен, трябва да установят съществуването на фактическите основания, посочени в него, и изпълнението на законовите изисквания при издаването му. В настоящия случай, административния орган не е изпълнил задължението, произтичащо от разпоредбата на чл.35 от АПК, да изясни фактите и обстоятелствата от значение за случая и да събере служебно доказателства за това. Не е установил с надлежни доказателствени средства наличието или липсата на законовите предпоставки за прилагане на разпоредбата на пар.16, ал.1 от ПР на ЗУТ, съгласно която строежи, изградени до 7 април 1987г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. С

това, административния орган не е изпълнил задължението си, да изследва дали са налице всички факти и условия за постановяване на оспорената заповед, както и наличието на състав по чл.16, ал.1 от ПР на ЗУТ, в производството по чл.225 от ЗУТ за премахване на незаконен строеж. В настоящия случай е трябвало да бъдат събрани необходимите доказателства за това, дали преустройствата са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършване на строежа и/или правилата установени в ЗУТ, като едва тогава би било изцяло изпълнено и задължението по чл.35 от АПК, както и административния акт би бил постановен при напълно изяснена фактическа обстановка.

Въз основа на събраните по делото доказателства, настоящият съдебен състав намира, че строежът попада в хипотезата на пар.16, ал.1 от ПР на ЗУТ, както и че не са налице доказателства, от които да е видно, че процесния строеж е изпълнен след 18.09.1990г. От свидетелските показания се установява, че преустройството е извършено преди 1960 - 1965г., както и че банята никога не е била разположена там, където е коридорът, а и вратите са били зазидани по това време. От изслушаното по делото заключение от СТЕ, назначена и приета в настоящото производство, се установява, че описаното преустройство не засяга конструкцията на сградата, а касае само преградни стени от тухлени зидове и направа на отвори в не носещи стени, които не увеличават натоварванията в сградата, като единствено след налагане на скиците от проекта от 18.09.1990г. и скиците изготвени с експертизата, се касае за преустройство с промяна на предназначението на баня и тоалетна на първи етаж и дървено стълбище, както и че всички съществуващи врати и каси са идентични, стари и монтирани в периода около 50-те години. СТЕ не потвърждава изводите на административния орган. Последният не е установил, кога е извършен строежа, попада ли в хипотезата на пар.16, ал.1 от ДР на ЗУТ, т.е. представлява ли строеж извършен до 7 април 1987г., за който няма строителни книжа, но е допустим по действащия подробен градоустройствен план и по действащите правила и нормативи. Изводите в оспорената заповед, както и в съставения КА, не са подкрепени с никакви доказателства.

Като не е изпълнил задължението си по чл.35 от АПК и не е установил дали преустройството е извършено преди 7 април 1987г. и представлява търпим строеж, началникът на РДНСК ЮЗР е допуснал нарушение на административно-производствените правила, което е достатъчно основание за незаконосъобразност на административния акт.

С оглед изложените правни съображения, Заповед №ДК-02-ЮЗР-265 от 06.08.2012г. на началника на РДНСК – ЮЗР, с която на основание чл.225, ал.1 от ЗУТ, е наредено да бъде премахнат незаконен строеж: „Преустройство на ап. – дясно на I етаж”, находящ се в жилищна сграда в УПИ Х – 16, кв.401, по плана на [населено място], м. „Центъра”, с административен адрес: [населено място], район „С.”, [улица], следва да бъде отменена като НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНА.

Съгласно правилата на процеса и неговия изход Дирекция за национален строителен контрол следва да бъде осъдена да заплати на жалбоподателя Щ., направените и поискани разноски по делото както следва : държавна такса - 10 /десет/ лева, адвокатско възнаграждение - 400 /четиристотин/ лева и възнаграждение за вещо лице – 150 /сто и петдесет/ лева.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд- София град, Първо отделение, 1-ви състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед №ДК-02-ЮЗР-265 от 06.08.2012г. на Началника на РДНСК – ЮЗР, с която на основание чл.225, ал.1 от ЗУТ, е наредено да бъде премахнат незаконен строеж: „Преустройство на ап. – дясно на I етаж”, находящ се в жилищна сграда в УПИ Х – 16, кв.401, по плана на [населено място], м. „Центъра”, с административен адрес: [населено място], район „С.”, [улица].

ОСЪЖДА Дирекция за национален строителен контрол ДА ЗАПЛАТИ на С. И. Щ., [ЕГН] от [населено място], [улица], направените разноски по делото в размер общо на 560 /петстотин и шестдесет/ лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14 дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

СЪДИЯ: