

РЕШЕНИЕ

№ 2211

гр. София, 04.04.2017 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 27.03.2017 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **10671** по описа за **2016** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващи от АПК.

Делото е образувано по жалба от Б. С. Д. и Е. Б. Д., и двамата от [населено място] срещу Заповед № РА-30-314 от 28.09.2016г. на Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” при Столична община, с която е разпоредено премахването на незаконен строеж, представляващ „масивен двуетажен строеж в дъното на имота – за жилищна сграда”, находящ се в УПИ XV-504, кв. 78а по плана на [населено място], идентификатор 68134.1106.181, с административен адрес [населено място], район К. поляна,[жк], [улица]– пред № 25.

В жалбата се твърди следното: Заповедта засяга имот, на който лицето е собственик – ПИ 68134.1106.181 по КК и КР на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-50 от 02.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК. За същото е представен нотариален акт № 216, дело 2806 от 18.02.1997г. Сочи, че обектът – предмет на заповедта, е изграден преди придобиване на собствеността от жалбоподателя, както и преди повече от 20 години, при спазване на установените строителни правила и нормативи към момента на извършването му.

От съдържанието на атакуваната заповед не ставало ясно кое е фактическото и правно основание за издаването ѝ. Като основание бил посочен констативен протокол № 14 от 27.07.2016г., но нямало фактически и правни основания за издаването ѝ, което пречатствало правото на лицето да организира защитата си. Същата била издадена от некомпетентен орган, при нарушение на съдопроизводствените правила и в нарушение на материалния закон. Моли жалбата да бъде уважена и претендира

направените по делото разноси.

В проведеното открито съдебно заседание жалбоподателят не се явява и не се представлява.

Ответникът се представлява от юрк С. с редовно пълномощно, който оспорва жалбата и намира издадената заповед за законосъобразна. Поддържа депозираното писмено становище за неоснователност на жалбата. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, въз основа на данните по делото, намира следното:

Жалбата е допустима, като подадена от правнолегитимирано лице и в срок.

Разгледана по същество, същата е неоснователна.

От приложените по делото доказателства се установява следното:

С констативен акт №14 от 27.07.2016г., съставен от служители на район К. поляна СО е обективизирано извършването на проверка на строеж „масивен двуетажен строеж в дъното на имота – за жилищна сграда”, находящ се в УПИ XV-504, кв. 78а по плана на [населено място], идентификатор 68134.1106.181, с административен адрес [населено място], район К. поляна,[жк], [улица]– пред № 25. Проверката на място е извършена на 14.07.2016г. в присъствието на представители на 03-ТО РУП на СДВР и М. Б. С. – син на собствениците на имота. Отправена е писмена покана за явяването им в районната администрация за представяне на становище и документи, но същите не се явяват, поради което КА от 27.07.2016г. е съставен в тяхно отсъствие. Установено е, че строежът – предмет на проверката попада в ПИ 68134.1106.181 съгласно КKKP , находящ се в [населено място], район К. поляна,[жк], [улица]– пред № 25, собственост на Б. С. Д. и Е. Б. Д., съгласно цитиран нотариален акт. От 1997г. Строежът е приет за собственост на същите лица по приращение, поради липса на данни за извършването му от други лица. Строежът е пета категория – чл. 137, ал.1, т. 5, б.”а” от ЗУТ. По данни на съседите, през 2007г. е започнало изграждането на нова жилищна сграда в дъното на имота, на която през 2010г. е завършен първият етаж. Към момента на проверката, на втория етаж е частично изпълнена тухлена зидария без дограма и покривна конструкция, като строежът е със ЗП около 73 кв.м. Според направено контролно заснемане строежът излиза извън границите на поземлен имот с идент. № 68134.1106.181 и навлиза с около 0.5м в имоти с №№68134.1106.273 и 68134.1106.271. Към момента на проверката първият етаж е обитаван и захранен с ток и вода. Строежът е извършен без инвестиционни проекти и без одобрени строителни книжа, без право на строеж в чужд имот, без съгласието на съседите за намалени отстояния и в размер с изискванията по ОУП за плътност на застрояване в съответната зона, както и без издадено разрешение за строеж. Прието е, че са неприложими хипотезите на §127, ал.1 от ПЗР на ЗИД ЗУТ – строежът да се разглежда като търпим. Същият е изграден в противоречие с чл. 137, ал.3 и чл. 148 от ЗУТ.

Протоколът е съставен в присъствието на двама свидетели.

Този констативен протокол е връчен на Б. Д. на 02.08.2016г., а Е. Д. не се явява да й бъде връчен, въпреки налична нарочна покана.

Извън законоустановения срок е постъпило възражение от Б. Д. от 13.09.2016г., което е прието за неоснователно от административния орган, поради което се е пристъпило към издаване на процесната Заповед № РА-30-314 от 28.09.2016г., с която е разпоредено така описаният незаконен строеж да бъде премахнат от Б. Д. и Е. Д. в 60 дневен срок, при неизпълнение на което, е предвидено принудителното му премахване. От назначената и приета по делото СТЕ се установява, както следва:

В имот с идент. № 68134.1106.181 / стар ПИ с пл. № 504, кв. 78о.а, УПИ XV-504/ има изградени две сгради. Едната е стара, едноетажна, полумасивна жилищна сграда със ЗП 32 кв.м. по кад. план, а в действителност от изток е частично съборена, а откъм улицата е частично пристроена, като в момента е с приблизителна площ от 20.00 кв.м. Втората сграда е масивна, стоманобетонова конструкция, изградена в дъното на имота. Същата е със завършен първи етаж, а на второто ниво са изградени тухлени зидове с дебелина 25 см, има оставени отвори в зидарията на стоманобетонени колони, но същите не са излети. Над второто ниво на половината на сградата е изпълнен временен покрив от дървена конструкция с покритие от мушама. Към сграда са изпълнени външни стоманобетонени стълби от кота терен до кота 3.00 метра, ситуирани на мястото, където е съборена част от старата жилищна сграда. ЗП на сграда със стълбище е около 108.20 кв.м. Външно сградата от запад на първия етаж е измазана, а в останалата си част е на тухлена зидария. На първия етаж са обособени две самостоятелни жилища, с входове от запад. Първият етаж е вътрешно напълно завършен, запазен е с ток и вода и се ползва за жилища. Предмет на заповедта е жилищна сграда и стълбище в дъното на имота. Обектът представлява „масивен двуетажен строеж в дъното на имота – строеж по смисъла на §5, т. 38 от ДР на ЗУТ, като същият е пета категория.

От огледа на място не е установено точно към кой момента е изграден, но от състоянието и вида на вложените материали се преценява, че е на не повече от 10 години, като по делото липсват представени декларации за година на изграждане на строежа.

Строежът не отговаря на предвижданията на действащия ПУП – ПЗ, като по план е допустимо да се извърши ново свързано застрояване, но на уличнорегулационната линия, а не в дъното на имота. Строежът не е в съответствия на предвижданията и на ПУП- ПЗ И ПР – не е спазено петното на предвидения по план нов строеж, не е спазено минимално изискуемото отстояние от 3 м. до странична регулационна линия по УПИ Х., както и минимално изискуемото отстояние от 5 в. до дъното на имот, поради което е недопустим по действащите правила и норми на ЗУТ и Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство и застрояване на отделните видове територии и устройствени зони, както и по отменения 3., ППЗТСУ и Наредба №5

В имота общо застроената площ е 128.20 кв.м. при максимално допустими съгласно устройствената зона 107.20 кв.м. – т.е. нарушени са и устройствените параметри за съответната устройствена зона по ОУП.

СТЕ е приета по делото, като изготвена компетентно и безпристрастно.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът намира следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган при условията на делегация, съгласно приложената по делото Заповед № РД-09-123/05.12.2012г. заповед на Кмета на Столична община, при условията на §1, ал.3 от ДР на ЗУТ.

Същата съответства на предвидената от закона форма – съдържа подробни мотиви и следващ се от тях диспозитив.

Съдът намира, че заповедта е издадена в съответствие административнопроизводствените правила, съответно правилно е приложен и материалният закон.

Съставянето на констативен акт, поставящ началото на производство по установяване на незаконно строителство, задължително се извършва в присъствието на заинтересованите лица, освен в изрично изброените в закона случаи. В процесния

случай, по делото има данни, че проверката на място е извършена в присъствието на сина на собствениците на имот и незаконни строеж. Същите са надлежно уведомени за съставяне на акта от 27.07.2016г., но не са се явили, като при това положение, последният е съставен в присъствието на свидетели, удостоверяващи тези обстоятелства. Същият е връчен на Б. Д., който е упражнил / макар и след предвидения срок право на възражение/, като последното е обсъдено от органа в издадената заповед. Следователно, съдът приема, че са предприети всички нужни мерки от органа, за осигуряване на участие на адресатите на производството и правото им на становище е възражение. С последното са изпълнени предписаните от закона нормативи за осигуряване на участие и защита на адресатите на акта.

Безспорно се установява от приложените по делото писмени доказателства, както и от приетата СТЕ, че сградата, предмет на разпореденото премахване, е изградена без строителни книжа – инвестиционен проект и разрешение за строеж, в противоречие с предвижданията на ПУП – ПР и ПЗ, както към момента на предполагаемото изграждане, така и към момента на установяване на строежа, в противоречие и с устройствената зона съгласно ОУП. Същият не отговаря на строителните норми и не е търпим строеж.

С оглед горното, установява се безспорно наличие на незаконен строеж, който е пета категория, респ. в компетентността на общините / в случай на районната администрация/ е да бъде установен и респ. разпоредено неговото премахване.

По изложените съображения, заповедта се явява правилна и законосъобразно и жалбата срещу нея следва да бъде оставена без уважение.

С оглед изхода на спора, жалбоподателите следва да бъдат осъдени да заплатят в полза на АССГ заплатената от бюджета на съда депозит за изготвяне на СТЕ в размер от 300 лева.

На ответника следва да бъде присъдена сумата от 200 лева – юрисконсултско възнаграждение, на основание чл. 78, ал. 8 от ГПК във връзка с чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правна помощ, които следва да бъдат възложени на жалбоподателите.

Воден от горното, АССГ, второ отделение, 48-ми състав

РЕШИ:

ОТХВРЪЛЯ жалбата на Б. С. Д. и Е. Б. Д., и двамата от [населено място] срещу Заповед № РА-30-314 от 28.09.2016г. на Директор на Дирекция „Общински строителен контрол” при Столична община.

ОСЪЖДА Б. С. Д. и Е. Б. Д., и двамата от [населено място] да заплатят в полза на АССГ сумата от 300 / триста/ лева, представляваща депозит за вещо лице, изплатен от бюджета на съда.

ОСЪЖДА Б. С. Д. и Е. Б. Д., и двамата от [населено място] да заплатят в полза на Столична община сумата от 200 / двеста/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред ВАС.

Преписи от Решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ: