

# РЕШЕНИЕ

№ 2150

гр. София, 28.06.2010 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, II отделение 24 състав, в публично заседание на 31.05.2010 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Гергана Мартинова, като разгледа дело номер **6552** по описа за **2009** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

*Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.*

Образувано е по жалба на И. И. П. и Л. Д. Д. от гр. С., чрез адв. Е Й и адв. И И, срещу заповед № ДК-02-СО-62/05.08.2009г. на началника на Столична РДНСК.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на оспорения административен акт, като издаден при съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в противоречие на материално-правните разпоредби. Възражава се, че жалбоподателите не са присъствали на извършената проверка от служителите на община Средец, както и не им бил връчен по надлежния ред констативния акт, въз основа на който е издадена процесната заповед. Жалбоподателите считат, че извършеното преустройство погрешно е квалифицирано като незаконен строеж и неправилно е било иницирано производство по чл. 225, ал. 1 от ЗУТ. Твърди се също така, че жалбоподателите са представили пред община Средец всички необходими документи и незаконосъобразно им е било отказано одобряване на инвестиционните проекти и издаване на разрешение за строеж за извършеното преустройство на таванските помещения. Твърди се още, че жалбоподателите разполагат с всички необходими документи по чл. 185, ал. 2 от ЗУТ във връзка с

чл. 38, ал. 3 от ЗУТ, които се изискват за извършване на процесното преустройство. Претендира се от съда да постанови решение, с което да бъде отменена заповед № ДК-02-СО-62/05.08.2009г. на началника на Столична РДНСК, както и да бъдат присъдени направените по делото разноски.

Ответникът – С. С. – РДНСК Ю. Р. – редовно призван, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № ДК-02-СО-62/05.08.2009 г. началникът на Столична РДНСК, на основание чл. 225, ал. 1 във вр. с чл. 222, ал. 1, т. 10 от ЗУТ, е наредил да бъде премахнат незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, а именно: „Преустройство на тавани № 11 и № 12 в ателие”, находящ се в УПИ V-1, кв. 21, по плана на гр. С., м. „Трета извънградска част”, с административен адрес: У. „Ивац войвода” № 37, гр. С., Р. „Средец”, Столична община. В мотивите на заповедта е посочено, че собственици на тавани № 11 и № 12 са Л. С и И. П., като процесният строеж е извършен през месец август 2008 г. от последния. Посочено е също така, че към момента на проверката строежът е завършен на фаза „груб строеж” и е без изискващи се строителни книжа в нарушение на чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ.

Процесната заповед е издадена въз основа на констативен акт № С8-734-1/02.12.2008 г., съгласно който процесният строеж представлява преустройство на съществуващи тавански помещения № 11 и № 12, които са обединени като е премахнат тухлен зид между тях, зазидан е отвора на съществуваща врата на таванско помещение № 12, направен е нов отвор за врата на таванско помещение № 11, надзида по фасадата е задигнат с около 1.70 м., монтирана е дограма за прозорци и балконска врата PVC със стъклопакет, както и е изпълнен нов дървен покрив, като е задигната кота „корниз” на сградата с около 1.30 м. и покриват е покрит с битумни керемиди и вътре е обособено помещение за санитарен възел с прозорец. Констатирано е, че строежът е извършен без одобрени проекти и издадено разрешение за строеж в нарушение на чл. 137, ал. 3 от ЗУТ и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Констативният акт е съставен в присъствието на жалбоподателя И. П., който е и подписал така съставения акт. Срещу констативния акт от страна на жалбоподателите не са подадени възражения.

Жалбоподателите се легитимират като собственици на преустроените тавански помещения с нотариален акт № 62, том I-A, рег. № 13825, дело № 55/2006 г. и нотариален акт за замяна на недвижим имот № 118/1990 г. По делото е представено и влязло в сила на 28.01.2010 г. решение № 84/28.12.2009 г. на АССГ, постановено по адм. дело № 3825/2009 г., с което по жалба на И. И. П. е

отменена заповед № ДК-10-17/17.02.2009 г. на началник С. „Строителен контрол” при Столична РДНСК, с която е оставен в сила отказ на главния архитект на Р. „Средец”, Столична община, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за обект „Преустройство на тавани № 11 и № 12 в ателие”, находящ се в УПИ V-1, кв. 21, по плана на гр. С., м. „Трета извънградска част”. С цитираното съдебно решение административната преписка е върната на главния архитект на Р. „Средец”, Столична община, за произнасяне по същество.

По делото е приета като доказателство и заповед № РД-13-182/29.05.2007 г. на началника на ДНСК, с която се предоставят на началниците на РДНСК правомощията по издаване на заповеди за премахване на незаконни строежи.

С оглед пълното изясняване на делото от фактическа страна е допусната и приета съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението на вещото лице Г. Г. таванските помещения № 11 и № 12 са обединени и преустроени в ателие - изпълнението е на фаза „груб строеж”, един от входовете към таванското помещение е зазидан, а другия е запазен, както и е премахнат междинният разделителен тухлен зид /с дебелина 12 см./ между двете тавански помещения. Установено е от вещото лице също така, че е извършено завъртане на покрива на сградата около оста на билото с цел увеличаване на височината на помещенията – в частта при фасадната стена 177 см., мерено от кота горен ръб на стар съществуващ ст. б. пояс до кота долен ръб на дървената покривна обшивка, като в най-вътрешната част на помещението увеличението на височината е 70 см. Изпълнена е нова дървена покривна конструкция, която е по новия наклон и ляга на съществуващата билна дървена гредна на сградата, а от другата страна върху ст. б. пояс, под който е разположен и отвора за прозорец на ателието. Оформеното клинообразно пространство при завъртане на дървената покривна конструкция е запълнено с тухлена зидария от тухли тип четворка на варов разтвор, като вътре в помещението има изграден санитарен възел, както и монтиран прозорец на фасадната стена. Вещото лице е констатирало, че за процесния строеж има изработен инвестиционен проект за „Преустройство на тавани № 11 и № 12 в ателие”, но до момента на изготвяне на експертизата няма представени никакви одобрени строителни книжа.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежни страни и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Разгледана по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е неоснователна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – началникът на Столична РДНСК в съответствие с предоставените му със заповед № РД-13-182/29.05.2007 г. на началника на ДНСК правомощия, в предписаната от закона форма, при спазване на административната процедура, както и при правилно приложение на съответните материалноправни разпоредби на закона.

Неоснователно се явява твърдението на жалбоподателите, че при издаване на

процесната заповед е допуснато съществено нарушение на административно-производствените правила, тъй като същите не са били надлежно уведомени за съставения констативен акт. Видно от приетия по делото като доказателство констативен акт № С8-734-1/02.12.2008 г. същият е съставен в присъствието на извършителя на строежа - жалбоподателя И. П., и е подписан от него лично. По този начин правото на защита на жалбоподателите не е било нарушено, тъй като същите са имали възможността да оспорят констативния акт и заключенията на длъжностните лица в него, както и да представят доказателства. От друга страна, независимо от обстоятелството, че жалбоподателите не са се възползвали от правото си на възражение пред административния орган, в настоящото производство им беше предоставена възможност да докажат обстоятелствата, на които основават искането си за отмяна на процесната заповед и с оглед на това правото им на защита по никакъв начин не е било нарушено.

Настоящият съдебен състав намира също така за безспорно установено по делото, че в конкретния случай се касае за незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ. Видно от приложените по делото писмени доказателства процесното преустройство на две тавански помещения в ателие представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 ДР на ЗУТ, предвид което законосъобразното му извършване е обусловено от наличието на одобрени, влезли в сила инвестиционен проект и разрешение за строеж, при изготвянето на които би следвало, предвид промяната на предназначението на помещенията, да се спази разпоредбата и на чл. 185, ал. 2 от ЗУТ. От приетите по делото доказателства се установява, че за процесния строеж липсват строителни книжа – одобрен проект и разрешение за строеж, с което е налице нарушение на чл. 137, ал. 3 от ЗУТ и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. В тази връзка следва да се има предвид, че в настоящото производство е без значение дали е било налице или не съгласие на етажните съсобственици, доколкото то е необходимо условие за издаване на разрешението за строеж. Наличието на съгласие се преценява от административния орган в процедурата по издаване на разрешение за строеж, а в хода на настоящия процес съдът не може да санира липсата на това разрешение, като констатира, че са били налице всички условия за издаването му и следователно, строежът е законен. От друга страна, действително по делото е представено съдебно решение, с което е отменен като незаконносъобразен отказ на главния архитект на Р. „Средец”, Столична община, за одобряване на инвестиционен проект и издаване на разрешение за строеж за обект „Преустройство на тавани № 11 и № 12 в ателие” и преписката е върната за ново произнасяне по същество на административния орган, това обстоятелство обаче е ирелевантно за предмета на спора, тъй като единствено релевантно за спора, е обстоятелството към момента на започване и извършване на строителните работи била ли е налице одобрена от общината строителна документация. Одобрение от жалбоподателите не се доказва да е било налице нито към момента на постановяване на процесната заповед, чиято законосъобразност следва да се преценява към момента на постановяването ѝ, а не към един бъдещ период, нито към момента на даване

ход по същество на делото в откритото съдебно заседание на 31.05.2010 г. Жалбоподателите, преди да започнат изграждане на процесния строеж, е следвало да подготвят съобразно реда предвиден в законодателството всички необходими документи за издаване на разрешение за строеж, да получат такова и едва след това да пристъпят към изграждането на позволеното им вече преустройство, съобразно одобрените строителни книжа.

За пълнота на мотивите следва да се има предвид също така, че процесният строеж не попада и в обхвата на изключенията по чл. 151 от ЗУТ, за които не се изисква наличието на разрешение за строеж, тъй като от събраните по делото доказателства, включително и от съдебно-техническата експертиза, неоспорена от страните и кредитирана от съда, като обективно и компетентно изготвена, безспорно се установява, че не са налице предпоставките по чл. 151, ал. 1 от ЗУТ.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема извода на административния орган, че извършения от жалбоподателя строеж е незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ и подлежи на премахване, за правилен и законосъобразен, а подадената жалбата намира за неоснователна и недоказана.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд С.-град, 24 - ти състав

## **Р Е Ш И:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на И. И. П. и Л. Д. Д. от гр. С., чрез адв. Е Й и адв. И И, срещу заповед № ДК-02-СО-62/05.08.2009г. на началника на Столична РДНСК, като неоснователна.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:**