

РЕШЕНИЕ

№ 251

гр. София, 16.01.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в публично заседание на 14.12.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **4520** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията.

Образувано е по жалба на Г. Н. Г. от [населено място] и по жалба на С. А. С. от [населено място] срещу заповед №РД-14-28 от 08.04.2011г. на началника на Дирекцията за национален строителен контрол /ДНСК/.

С оспорената заповед е наредено премахването на незаконен строеж „Б. подпорна стена”, изпълнена в неурегулирани поземлени имоти №1382 и №1383, в м.”Р. дол”, язовир „Искър”, район „П.” - Столична община, поради това, че строежът е извършен без строителни книжа.

Жалбоподателят Г. Н. Г. моли да бъде отменена оспорената заповед като незаконосъобразна. Не оспорва, че за строежа няма издадени строителни книжа. Твърди, че не е собственик на имота, тъй като още преди започване на административното производство го е продал на [фирма]. Счита, че не може да му бъде възлагано премахването на строеж в чужд имот.

Жалбоподателката С. А. С. моли да бъде отменена заповедта като незаконосъобразна. Твърди, че констативният акт е съобщен по реда на §4 от ДР на ЗУТ без да има доказателства, чет я е отсъствала от адреса си. Счита това за съществено нарушение на производствените правила, тъй като нарушава правотой на защита. Не отрича, че няма издадени строителни книжа за, но твърди, че те на са необходими, тъй като подпорната стена не е строеж по смисъла на ЗУТ. Втази връзка навежда доводи, че подпорните стени изобщо не подлежат на премахване по този ред. Твърди, че не тя е

изградила подпорната стена, поради което не може да бъде задължена да я премахва. Ответникът - началникът на ДНСК , оспорва жалбите. Сочи, че ползва служебна информация от програма «С.» с база данни на [фирма] , откъдето черпи данни за собствениците на имоти и където като собственици са посочени именно жалбоподателите.

Заинтересованата страна «Б. групп « ООД не изразява становище по жалбите.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбите са процесуално допустими. Разгледана по същество, жалбата е на Г. Н. Г. е основателна. Жалбата на С. А. С. е неоснователна.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства от фактическа страна се установява следното:

Жалбоподателят Г. Н. Г. е прехвърлил собствеността върху поземлен имот №1383, в м."Р. дол", язовир „Искър”, район „П.” - Столична община, на [фирма]. Това обстоятелство се установява от представения нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот , съставен на 10.06.2010г. от нотариус Р. Д. и вписан в Службата по вписванията под акт №35 том LXII, дело №13998, вх.рег.№24273 от 10.06.2010г.

В административната преписка липсва посочения в заповедт а документ за собственост на С. А. С. – нотариален акт №15 том VI дело №1127 рег.№1602 от 23.04.2004г. Тъй като жалбоподателката не оспорва този факт, съдът приема за безспорно, че тя е собственик на поземлен имот №1382.

При извършена проверка от длъжностни лица при ДНСК, резултатите от които са отразени в констативен акт № КТ-1382-1383-3 от 07.12.2010г.. е установен строеж подпорна стена, изпълнена от бетон, с обща дължина приблизително 66 м. и височина от 0,80м. до 1,80 м. ,изградена в двата имота успоредно на брега на язовира с цел оформяне на вертикална планировка на имотите. Констативният акт е съставен в отсъствието на собствениците и е съобщен на жалбоподателите по реда на §4 от ДР на ЗУТ чрез залепване на съобщение на обекта и поставяне на съобщение на таблото в районната общинска администрация.

Жалбоподателите и заинтересованото лице не оспорват констатациите. За строежа няма издадено разрешение за строеж и становище на инженер конструктор. Въз основа на констативния акт е издадена оспорената заповед за премахване на строежа.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Заповедта е издадена от компетентния административен орган. Съгласно чл.225 от ЗУТ издаването на заповеди за премахване на незаконни строежи е от компетентността на началника на ДНСК или на упълномощено от него лице. В настоящото производство съдът преценява дали са спазени процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването на оспорената заповед.

Съгласно чл.225 ал.3 от ЗУТ заповедта се издава въз основа на констативен акт, съставен от длъжностните лица на ДНСК, който се съобщава на заинтересованите лица. По делото няма данни жалбоподателите да са търсени на адресите им и да са отсъствали, поради което съобщаването на констативния акт по реда на §4 от ДР на ЗУТ е в нарушение на производствените правила. Съдът счита ,че в случая това

нарушение не е съществено, защото не е довело до ограничаване на правото на защита на жалбоподателите - самите те не оспорват констатациите по акта, а навеждат само правни доводи, които се обсъждат в настоящото производство.

Административният орган е определил правилно извършените строителни работи като незаконен строеж. Наведените доводи от жалбоподателката С., че подпорната стена не е строеж по смисъла на ЗУТ, са неоснователни. При имот с денивелация на терена подпорните стени – вътрешни или оградни, оформят вертикалната му планировка и се разрешават по реда на ЗУТ. Съгласно разпоредбата на чл.147 ал.1 т.5 и ал.2 от ЗУТ за подпорни стени с височина до два метра не се изисква одобрен инвестиционен проект, но те се изграждат след разрешение за строеж, издадено въз основа на становище на инженер конструктор. Наведените аргументи от жалбоподателката С., че заповедта се издава срещу строителя - физически извършител на строежа, са неоснователни. Жалбата на С. следва да бъде отхвърлена.

Премахването на незаконен строеж е в тежест на собственика на имота, който съгласно чл.161 от ЗУТ се счита възложител на строежа, включително и в случаите, когато строежът е изграден преди придобиването на собствеността. Придобивайки имот, в който е изграден незаконен строеж, приобретателят поема тежестта по премахването му. В тази връзка жалбата на Г. Н. Г. е основателна. Заповедта следва да бъде отменена в частта по отношение на Г. Н. Г. и да бъде издадена срещу собственика на имота [фирма].

По изложените съображения и на основание чл.172 ал.2 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-ми състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. А. С. от [населено място] срещу заповед №РД-14-28 от 08.04.2011г. на началника на Дирекцията за национален строителен контрол.

ОТМЕНЯ заповед №РД-14-28 от 08.04.2011г. на началника на Дирекцията за национален строителен контрол в частта относно разпореденото задължение на Г. Н. Г. да премахне незаконен строеж в поземлен имот №1383, в м."Р. дол", язовир „Искър”, район „П." - Столична община.

ВРЪЩА административната преписка на началника на ДНСК за повторно разглеждане в отменената част при спазване на указанията, дадени с мотивите на съдебното решение.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: