

РЕШЕНИЕ

№ 3088

гр. София, 12.10.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав, в публично заседание на 15.09.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Катя Аспарухова

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **2498** по описа за **2009** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е по реда на чл.145 сл.АПК вр. чл.215 ЗУТ.

Образувано е по жалба на Д. А. Д. от гр.С. СРЕЩУ ЗАПОВЕД ДК-02-СО-98 от 03.07.2008г. на Н. СРДНСК, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж „Стопанска постройка” в УПИ II-949 кв.61 А по плана на с.Л.

По изложените в жалбата съображения за незаконосъобразност, поддържани и в съдебно заседание от А.М., се моли да бъде отменена заповедта. Претендират се разноски.

Ответникът, редовно призован, не се представлява и не е изразил становище по делото.

Заинтересованата страна С. С. Н., се явява лично и заедно с пълномощника си-А.М и изразява становище за законосъобразност на обжалвания акт, поради което моли да се отхвърли жалбата. Претендират се разноски.

Административен съд С.-град като се запозна с доказателства по делото и с оглед правомощията си по чл.168, ал.1 вр. чл.146 от АПК, прие за установено следното:

Жалбата на Д. е в срок по отношение на акт, засягащ правата на адресата, поради което е допустима.

На първо място съдът констатира, че обжалваният акт е издаден от компетентен орган-Н. СРДНСК въз основа на делегираните му със заповед №РД-13-182 от 29.05.2007г. от Н. ДНСК правомощия по чл.222, ал.1 т.10 -да издава заповеди за

премахване на незаконен строеж / на л.152, л. 153/, поради което се прави извода, че е налице валиден индивидуален административен акт.

Във връзка с гореизложеното следва да се подчертае, че спорът от страна на жалбоподателката и заинтересованата страна е по същество - има или не незаконен строеж.

В жалбата си /на л.41-50 в цялост/ се твърди, че ответникът не е изяснил всичките относими факти към спора, от които било видно, че стопанската постройка е „търпим строеж” по смисъла на §16 от ПЗР на ЗУТ и като такава не подлежи на премахване. Прави се довода, че няма нов строеж изграден през октомври 2007г., както е приел ответникът, а се касае за ремонтране на стара съществуваща постройка чрез ремонт на покрива и поставяне на допълнителни подпорни греди. Твърди се, че сградата е с запазени размери и височина като няма премахнати стени. С оглед изложеното се излага тезата, че за да има незаконен строеж и за да се разпореди премахването му следва да е наличен нов строеж /а не преустройство или реконструкция на съществуващ/ без съответните строителни книжа. За строежа в жалбата се твърди, че никога не се е самосрутил, както е установил ответникът. По делото от страна на жалбоподателката има позоваване на изслушаните гласни доказателства и СТЕ, както и на представени писмени доказателства в това число удостоверение за търпимост.

От друга страна становището на заинтересования Н. е, че старата постройка е самосрутила се и израденият отново строеж без строителни книжа е незаконен. Твърди се, че дори да не се сподели горната теза, то наличието на паднала една стена и изцяло изграден покрив означава основен ремонт, който по смисъла на §5 от ДР на ЗУТ е строеж и е обвързан с изискването за строителни книжа, каквито за строежа няма. Прави се довода, че не следва да се кредитират представените махленски свидетелства, защото подписалите ги лица са родени далеч след годината на изграждане на строежа, за който правят изявления. Също се твърди, че не следва да се зачете удостоверението за търпимост, тъй за същото няма данни да е издадено в общината, от която изхожда.

След като прецени събраните по делото писмени и гласни доказателства вкл. след като анализира представените заключения на изслушаните 3 СТЕ, съдът приема за установено следното:

1. Махленските свидетелства на л.10,12 и 13 не представляват доказателство в съдебната фаза за изложените в същите факти за годината на строителство на сградата. Същите видно от чл.43 АПК обвързват ответника, но в производството през него преди издаването на ИАА, докато в съдебната фаза нямат обвързваща доказателствена сила Решение № 1611 от 5.02.2009 г. на ВАС по адм. д. № 6042/2008 г., П о.. Кога е строена стопанската постройка и дали същата се е самосрутила или е била ремонтирана и как през 2007г. се установява само с гласни доказателства събрани лично от състава с оглед принципа на непосредственост П. събирането на доказателствата.

2. В тази връзка се изслушаха 2 групи свидетели /л.102-105/. Св.Божкова е родена в сграда през 1936г., която е изградена от дядо й. Твърди, че не живее от 1958г. в с.Л., но има наблюдения за ремонта, защото е ходила на мястото, поради което казва, че на сградата е сменен само покрива като стените били същите. Уточнява, че сградата е същата по параметри.

Съдът кредитира показанията на св.Б за времето на изграждането на сграда, включително и досежно ремонта, които показания установяват, че същият е засегнал покрива. Както се изразява свидетелката имаща наблюдения невсеки ден, а епизодични

-само, когато е минавала по улицата „Виждаше се, че е правено нещо”. Относно това какво точно се е правило - свидетелката не дава конкретни показания и не може да изложи такива, защото същата е възрастна жена /74години/, напуснала населеното място отпреди 50години, невлизала в имота П. новите собственици /гледала строежа от улицата/, за да може да каже каква е била сградата преди ремонта и каква след същия. За непроменените параметри -обем и височина на сградата сведения се дават и от останалите свидетели.

От показанията на св.С съсед- се установява, че сградата е в същия вид, в който е била и преди и след ремонта. Лицето свидетелства, че през 2007г. е започнала подмяна на гредите частично по причина, че са били изгнили. Поставени са нови керемиди и са направени лично от С улуги. Лицето е участвало в ремонта, но категорично твърди, че нито една стена не е била паднала и няма презиждана стена. Също казва, че в имота няма бетонна стена.

Съдът намира, че не следва да кредитира показанията на този свидетел, защото на първо място същите не си кореспондират с показанията събрани по делото и са в явно противоречие с тези на св.С и П относно факта за това, че част от стената на сградата към имота на заинтересованата страна е била паднала и че в имота има бетонна стена. Показанията на св.С и П-независимо, че са познати на заинтересованата страна /което ще се обсъди П. разглеждането на тези показания/- намират опора в останалия по делото доказателствен материал. Прави впечатление, че лицето, което е семеен приятел на жалбоподателката от 15 години и всяка събота и неделя посещава имота и лично е правил ремонт - ясно си спомня, че сградата е имала прогнили греди / впоследствие сменени/, стар двускатен покрив -останал непроменен, а не си спомня за бетонната стена, която съществува между двата имота и чието съществуване не е спорно. Помни няколкото прогнили греди от множеството такива, вида на покрива, а не си спомня изградена цяла бетонна стена. Тези обстоятелствени показания за едни предимно несъществени обстоятелства и липсата на данни за други по-очевидни факти разкриват пристрастеност и необективност, за която има основание с оглед наличните дългогодишни приятелски отношения със семейството на Д. Д..

Съдът намира, че следва да кредитира за вида на строителните дейности извършени през есента на 2007г. показанията на св. П и св.С. Последният е напълно незаинтересован, освен това има технически познания, тъй като е строителен инженер, който по същото време е извършвал саниране на къщата на заинтересования Н.. В тази връзка напълно възприема изложеното от свидетеля, че покривът е съборен, че от трискатен е станал двукатен, има изградена нова конструкция и че част от стената на сградата е била паднала в двора на заинтересования. Показанията на този свидетел трябва да се кредитират, защото лицето коректно споделя само това, което лично е възприело- например казва, че стените са запазени като място, че само част от едната стена е паднала /отвор около 2м./, че не цялата е била срутила се и т.н.. Освен това показанията му намират опора в останалия доказателствен материал- констатации по заключението на в.л. инж.Д. от 01.03.2010г. вкл. например точно относно срутилата се част на западната стена- свидетелят казва 2м., а в.л. в кв.м. сочи 4 кв.м.

Показанията на св.Петров също следва да се кредитират, независимо, че е приятел на заинтересования Н., защото си кореспондират с тези на св.С. Св.П също казва, че преди промените през 2007г. покривът е бил трискатен, че стената откъм Н. била паднала частично, че покривът бил премахнат изцяло, че има бетонна стена между двата имота, че стените понастоящем са затворени с плоскости. Свидателят предполага, че от

старата конструкция не може да има нищо запазено, защото сградата е стара и ако има стари греди те са изкривени, поради което не следва да са запазени такива. Съдът намира, че и в тази част следва да кредитира показанията на свидетеля макар да обхващат наличието на специални познания, каквито лицето може да притежава, тъй като се занимава със строителен бизнес, но не поради този факт, а поради обстоятелството, че е логично дървени греди на възраст над 100 години / свидетелката Б на 74 години е родена в сградата, която е строена от дядо ѝ/ с времето да се изкривят. За този факт не следва да се събират специални знания от нещо лице.

С оглед последното по делото са изслушани заключенията на 3 СТЕ.

Първата от тях от 20.10.2009г. на в.л. инж. Д. съдът не кредитира в частта в, която има анализ на махленските свидетелства досежно факта има или не изменение на конструкцията на сградата. Кредитира заключението в частта за това, че има подменени греди, че сградата е 80кв.м. и е с височина 4,70м., но в частта трябва или не разрешение за строеж не кредитира заключението, защото това е правен въпрос, на който отговор ще даде състава.

Съдът кредитира заключението на в.л. по допълнителната СТЕ от 01.03.2010г., че изцяло е премахната и сменена покривната конструкция с нови греди и бетумни керемиди. Конструкцията се поддържа от тухлени стени и 10 дървени колони. В.л. твърди, че в южната част не се забелязват корекции на старите зидове, но на западната стена има такива -нов зид около 4 кв.м., както и че има изградена бетонна стена. В.л. казва, че промени /освен покрива/ в конструкцията не са правени, тъй като са запазени съществуващите преградни и ограждащи стени от стари, непечени тухли. В.л. в о.з. пояснява, че покривът ляга върху гредите, които опасват стените. Подчертава, че има 10 дървени нови колони 14 на 14 и без тях би съществувал риск за сградата.

По делото е изслушана 3 СТЕ от инж.М.Д.. От заключението му се установява, че сградата е изградена като стопанска, паянтова, строена от непечени тухли, сушени на слънце и дървени колони и пояси с основи от камък, впоследствие укрепени с бетон. Това в.л. също потвърждава факта, че едната стена е президана. В.л. сочи вероятна година на строеж около 1948г.. В с.з. уточнява, че може да бъде строена сградата и преди тази година с оглед вида на използваните материали. Сочи, че е на регулационната линия и не се спазва изискването за отстояние на 3метра. В.л. в заключението пише, че по време на изграждането е била допустима съобразно действащите правила, но в с.з. казва, че това е правен въпрос. **Не дава сведения от къде е направило този извод, поради което съдът не кредитира заключението в тази част.**

Видно от констативния акт -КА /л.14,15,16/ от 21.05.2008г. сградата е описана с параметрите установени от заключението по първата СТЕ- 80 кв.м., с височина към 5м., стопанска постройка с дървена конструкция, с двускатен покрив с бетумни керемиди с частично запазени тухлени зидове. Отражено е времето на строителството- октомври 2007г. и е посочено, че сградата е самосрутила се. КА е съставен в присъствието на Д. Д. и същата е подписала акта без да направи нито едно възражение- нито за самосрутването, нито за частично падналата стена, нито за липсата на строителни книжа. Следва да се отбележи, че на Д. е дадено още на 16.10.2007г. предписание /л.23/ да представи своята позиция по жалбата на заинтересования С. Н. досежно извършвания строеж, вкл. строителни книжа и до съставянето на КА на 21.05.2008г. същата не е изразила никакво становище. Няма такава и по писмото на Кмета на р-н „Панчарево” от 02.11.2007г. /на л.19 и л.20/ до СРДНСК, че сградата е

без строителни книжа с предложение за предприемане на действия по чл.225 от ЗУТ. В действителност лицето има право да упражни или не -правото си на възражение, но поведението му е една индиция за наличието на фактите такива, каквито са в действителност, необременени със становищата на пълномощници, тълкуващи нещата с оглед на застъпената теза. Както и снимковият материал- същият не е доказателство, но е индиция П. формирането на вътрешното убеждение на съда на кои свидетели да даде вяра П. противоречиви показания. В случая ползването на подобни индиции не беше необходимо, тъй като след обстоен анализ съдът кредитира едни и съответно не зачете показания на други свидетели на фона на представените относими писмени доказателства.

Във връзка с последното следва да се изложат изводи и относно представеното удостоверение за търпимост № 94-Д-145 от 28.05.2008г. / л.71/. Същото констатира, че стопанска постройка в УПИ II-249 е търпим строеж по смисъла на §16 от ЗУТ и не подлежи на премахване, но липсва индивидуализация на тази сграда. Видно от н.акт на Д. /л.32-33/, извадката от ЗРП вкл. копие от цифровия кадастър /л.76/. - в имота има 2 стопански сгради. Следователно- същото нищо не удостоверява с оглед липсата на индивидуализация на т.нар. търпима сграда. Дори да беше отразило търпимостта на процесната сграда- следва да се има предвид, че вече за същата има констатации за незаконен строеж в писмо на Кмета на р-н Панчарево до СРДНСК от 02.11.2007г. и предложение да се предприемат действия по чл.225 ЗУТ, а именно за премахването на строежа т.е. сградата се е променила. От друга страна- безспорно по делото се установи от удостоверения №9400-511 от 02.03.2010г. /л.120/ и удостоверение №9400-888 от 30.03.2010г./л.128/, че удостоверение за търпимост няма данни да е издавано от р-н „Панчарево” и че под посочения В.№94-Д45/2008г. има друга входяща молба, а не на Д. Д., както по приложената молба В.№9401-45 от 21.08.2008г./л.121/ няма данни да е издадено удостоверение за търпимост. Изложеното обаче е ирелевантно, тъй като удостоверението дори да визира процесната сграда –се отнася за статута ѝ преди промените през 2007г., за които съдът в настоящето производство въз основа най-вече на събраните гласни доказателства ще формира изводи -строеж ли е, нов или преустройство, за които да са необходими строителни книжа. В случая спорът не е за статута на търпимост или не на съществуващата във вида до октомври 2007г. стопанска постройка, а за нейната промяна. Не представлява индивидуализация на сградата по удостоверението за търпимост описанието на молбата на Д. Д. В.№РД-94-Д-45 от 26.05.2008г., защото се установи, че подобна молба липсва в деловодството на администрацията /по делото е представена от страната/, ведно с приложенията- махленските свидетелства. Най-същественият момент дори П. надлежно удостоверение за търпимост е, че удостоверяването на търпимостта по §16 на ЗУТ на една сграда е само и единствено за производството пред нотариуса, каквото е последното изречение на §16, ал.1 от ЗУТ Решение № 1424 по адм.дело №14807/09г. на ВАС /изписано и в удостоверението/ и търпимостта се доказва на общо основание пред съда, като констатациите по удостоверението не обвързват състава.

Съдът въз основа на всичко гореизложено прави следните изводи:

1. УПИ II-949 кв.61 А по плана на с.Л.- е собственост на Д. А. Д. видно от н.акт №175 том XXIII н.дело 4576 от 1995г. /л.32-33/, която на 20.03.1995г. е закупила имота заедно с построените в същия жилищна сграда от около 62кв.м. и стопански постройки.
2. Заинтересованият Н. е собственик на УПИ X-946, на чиято

регулационна линия е разположена процесната стопанска постройка.

3. ЗРП е одобрен със заповеди №РД-09-129 от 21.09.1990г. и РД-09-502 от 14.12.2000г., РД №09-710 от 21.12.2004г. и видно от извадката от плана на л.65-66 процесната сграда е съществувала към посочените моменти, ведно с наличието на втора стопанска постройка по-малка на границата с УПИ XI- 947.

4. Процесната сграда е построена преди 1936г., за което време на строежа се кредитират показанията на родената в сградата св. Б. По действащия тогава Закон за благоустройство на населените места обн. в ДВ бр.67 от 1905г. /отменен с новия Закон за благоустройство на населените места ДВ бр.117/1941г./- се изисква строително разрешение. Видно от чл.39 всички строителни работи стават след формално строително разрешение. За градовете по писмено заявление, за селата по устно, но подлежащо на регистрация независимо от вида на сградата. **Следователно за строената през 1936г. стопанска постройка е следвало да има строително разрешение по чл.39 от Закона за благоустройство на населените места в Царство Б от 1905г. и тази сграда като незаконна по смисъла на §184 от ПЗР на ЗУТ е подлежала на регистрация. Дали е била допустима по време на извършването ѝ с оглед липсата на всякакви данни за местоположението на имотите -неурегулирани тогава - не може да се установи точно, но съдът приема, че е допустима с оглед липсата на регулационна граница /на която понастоящем е разположена/ и има качеството на търпим строеж. Преустройството обаче на този търпим строеж също е строеж, за който се изисква проект и разрешение за строеж.**

5. Следва да се има предвид, че ако сградата, поради старостта си е започнала да се самосрутва - е следвало жалбоподателката да се обърне към ТС на р-н Панчарево за освидетелстване на сграда по реда на чл.196 от ЗУТ с предложения от комисията за саниране или съответно премахване. Вместо изложеното през октомври 2007г. е извършено премахване на покривната конструкция, нова конструкция от нови подпорни греди и презиждане на част от стена, като всичките стени отделно са затворени от плоскости. **Съдът приема от събраните по делото доказателства, че сградата не е била самосрутваща се предвид състоянието ѝ, а стената частично е паднала следствие на предприетите строително-монтажни работи.** Изложеното се потвърждава от разпита на свидетелите и от времето на падане на част от стената, поради което се констатира, че извършените дейности са СМР по смисъла на т.40 от §1 на ДР на ЗУТ –част от тях представляват основен ремонт по т.42 б.а /засяга се конструкцията/, тъй като покривът е изцяло сменен и променен, конструкцията също е сменена, като само запазени са стените, които са впримчени в плоскости. Част от СМР са реконструкция по смисъла на т.44, защото са заменени конструктивни елементи с цел да се увеличи носимоспособността, трайността и устойчивостта на сградата.

6. За извършената реконструкция на сградата /последната макар и строена без строителни книжа/ трябва задължително да има проект и разрешение за строеж. Липсата на такива правят строежът извършен през октомври 2007г. /а не през 1936г./ незаконен и същият може да бъде предмет на заповед по чл.225 от ЗУТ- за премахване. Друго би било ако сграда би била самосрутваща се. Например имаше доказателства в тази насока- писмени- сезиране от Д. Д. с искане пред ТС за комисия, или гласни доказателства, то тогава компетентният орган за премахване би бил Кметът на р-н Панчарево, а не настоящият ответник. След като се събраха доказателства да противното- а именно, че не се касае за самосрутващ се строеж, а се отнася за незаконен строеж вкл. за самосрутена незначителна част от западната стена следствие

от предприетите незаконни реконструкции - се констатира, че жалбата е неоснователна и като такава следва да се отхвърли.

Относно доводите по същество на жалбоподателката, изложени в писмената защита. Не се приема, че заповедта не е мотивирана само поради факта, че не е отразено въз основа на кой н.акт жалбоподателката е собственик. Този н.акт е визиран в КА, който е неразделна част от заповедта. Основателно е констатациите в същия да бъдат възприети изцяло от издателя на акта, тъй като жалбоподателката е имала възможност да въведе и други факти, но не е възразила. Не е направила дори твърдения с кои факти не е съгласна и кои не са изяснени. В тази част същата не е възразила против констатациите, че се касае за нов и то незаконен строеж. Не се приема тезата на жалбоподателката пред съда, че се касае само за ремонтни работи, а не за строително-монтажни работи, защото тази теза не намери опора сред събрания многоброен и разнороден доказателствен материал. Вероятно страната има предвид под ремонт текущ ремонт, за какъвто не може да се приеме изцяло променената покривна конструкция и смяна на останалата конструкция. Не се приема, че само за нов строеж следва да има проекти и разрешение за строеж. **За всякакъв вид преустройство включващо СМР се издава разрешение за строеж** дори за такива незначителни на пръв поглед реконструкции като остъкляване на балкон на тераса на съществуващ строеж или монтаж на климатик отново на съществуващ строеж. Особено като се касае за стара сграда- всяко засягане на конструкцията следва да бъде извършено след проект и РС именно, защото следва да има контрол с оглед безопасността. Излага се твърдението, че ответникът не е следвало да взема предвид самосрутването на стени. В действителност -в констативния акт и заповедта е визирано, че старата сграда е изцяло самосрутила се, което по делото не се установи, но съществената констатация е, че се касае за строеж /преустройство/ без строителни книжа. Причината за тези различни констатации от страна на ответника и установеното по делото е, че към момента на проверката строителството вече е било завършено - с изграден нов покрив и стени опаковани в плоскости. По възражението за удостоверението за търпимост -отново следва да се подчертае, че същото се ползва само за през нотариуса, но отделно конкретно нищо не удостоверява, защото липсва индивидуализация на това коя от двете стопански постройки в имота- се приема за търпима. Както беше вече изложено- търпимостта на строежа е досежно стопанската постройка преди реконструкцията ѝ през октомври 2007г., а спорът е за СМР извършени тогава и дали за същите са необходими проект и РС -нещо, което се установи безспорно. Прие се, че стопанската постройка до СМР през октомври 2007г. е търпим строеж, но за реконструкцията ѝ се изисква на общо основание по чл.148 ЗУТ-проект и разрешение за строеж, както би се изисквало такова, ако например се монтира климатик. Да се твърди, че за преустройство на търпима сграда не се изискват строителни книжа, а само за нови сгради -поставя съответните строежи в привилегировано положение и би създадо условия за дискриминация на едните субекти /собственици или строители/ пред другите. **Освен това- в закона търпимостта е само относно забраната за премахване на тези строежи и забраната ползването им, до които действие се разпростира закрилата, не и относно надстрояване, пристрояване или преустройство на тези сгради.**

По разноските: такива се дължат на заинтересованата страна и същите са в следния размер: 300лв.А.хонорар на л.59, 200лв. депозит за в.л. л.110, 5лв. за СУ-л.112, или общо в размер на 505лв.

Водим съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на Д. А. Д. от гр.С.

СРЕЩУ ЗАПОВЕД ДК-02-СО-98 от 03.07.2008г. на Н. СРДНСК, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж „Стопанска постройка” в УПИ II-949 кв.61 А по плана на с.Л..

Решението е постановено П. заинтересована страна С. С. Н. от гр.С..

ОСЪЖДА Д. А. Д. от гр.С. ЖК”М” Б.354 В.3 .4 А.10 да заплати на заинтересования С. С. Н. разностите му по делото в размер на 505лв.

Решението може да се обжалва в 14-дневен срок от съобщаването му с касационна жалба през ВАС чрез АССГ. Преписи.

Съдия:.