

РЕШЕНИЕ

№ 3389

гр. София, 07.07.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав, в публично заседание на 06.06.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Ина Андонова, като разгледа дело номер **8002** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е с правно основание чл.215, ал.1, вр.чл.214, т.1, т.3 от ЗУТ и е по реда на чл.219 от ЗУТ.

Със Заповед №РД-14-66/28.09.2010г., издадена от З.-Н. на Д., на основание чл.225, ал.1 от ЗУТ, във вр с чл.222, ал.1, т.10 от ЗУТ и Заповед №РД-13-114/10.02.2010г., е наредено да бъде премахнат незаконен строеж „Пристройка с надстройка към ПМЖ”, находящ се в УПИ I-197, 198, 1460, К.15а /нов/, м.”Д” по плана на Г.С., район „Студентски”, с административен адрес:У...

Така издадената заповед, в срока и по реда на чл.215, ал.4 ЗУТ е била оспорена от А. Б. В. и Б Й. Г., в качеството на съсобственици на процесния строеж. Релевираните в жалбата основания са за допуснати съществени административнопроизводствени нарушения и нарушение на материалния закон. Конкретните фактически твърдения в подкрепа на сочените нарушения са, че Констативен акт /КА/ №1/13.09.2010г. не бил връчен всички заинтересованите страни-съсобствениците на имота. Още повече, че в КА не било безспорно отразено кой е извършителят на строежа, доколко изрично било отбелязано, че соченият за извършител на строителството А. В. отричал този факт. Този порок на КА бил възпроизведен и в издадената въз основа на него Заповед № РД-14-66/28.09.2010г. Последната не била връчена на всички заинтересовани страни, общо 6 на брой по реда на чл.61 АПК. Предвидената в § 4 от ДР на ЗУТ процедура за съобщаване чрез залепване на съобщение била въведена по изключение при невъзможност да бъдат открити лицата. В случая изобщо не бил правен опит да бъдат връчени, както КА, така

и издадената въз основа на него заповед за премахване на незаконен строеж, а направо било залепено съобщение върху имота. Отделно от това не били изпълнени и самите процедури, предвидени в § 4 от ДР на ЗУТ, тъй като в адм.преписка нямало приложена служебна бележка за поставяне на съобщение на видно място в общината. Жалбоподателите твърдят още, че от съдържанието на атакуваната заповед не могли да се установят местоположението, вида и обема на строежа, чието събаряне като незаконен е разпоредено с обжалваната заповед. Видно от скицата и от документите за собственост в имота имало 2 постройки-едната, описана като жилищна сграда, а другата-като барака. Към момента на проверката в имота не се извършвали строителни дейности. В действителност били извършени укрепителни и възстановителни работи от праводателя на жалбоподателите и след придобиването му, имотът не бил променян. Това се установявало от приложения към жалбата протокол за въвод във владение. Материалната незаконосъобразност на оспорената заповед е аргументирана с твърдение, че в имота нямало незаконен строеж по смисъла на ЗУТ, тъй като и двете съществуващи сгради били построени преди повече от четиридесет години и били търпими по смисъла на §16 от ДР на ЗУТ.

Ответникът не депозира писмен отговор по жалбата.

Заинтересованите страни Л М. С., З. Д., М. Д. Ц и С. Д. Ц. с писмения отговор по жалбата по реда и условията на чл.163, ал.2 АПК оспорват нейната основателност. Твърдят, че не отговаря на истината обстоятелството, че на тях в качеството на заинтересовани страни не бил съобщен КА. Съобщения за съставянето му били залепени на входните врати на двете сгради и те се явили в Д., където се запознали с КА и извършените действия и не ги оспорвали. Неоснователно било и твърдението, че не било известно кой е извършител на незаконните пристроявания и надстроявания. Паянтовата жилищна сграда-предмет на оспорената заповед се обитавала от първоначалните техни съсобственици, които я прехвърлили на Е И, а тя от своя страна на жалбоподателите А. В. /неин син/ и Б Г.. Строителните действия по сградата започнали още преди прехвърлянето на сградата и били извършени от жалбоподателя А. В.. Покривът бил разграден. Първият етаж бил пристроен и надстроен без тяхно съгласие, разрешение за строеж и одобрени проекти. След извършването им, жалбоподателят А. В. настанил в сградата ромски семейства. Невярно било и твърдението, че от 2002г. имало проект за заснемане на сградата. Неоснователно в жалбата до съда се поддържало, че жалбоподателят В. нямал отношение към незаконното строителство. В имота имало само още една сграда, в която от десетелетия живеели те-останалите съсобственици и заинтересовани страни по делото. Единствената постройка, която се ползвала от жалбоподателя А. В. била тази, предмет на оспорената заповед. Съставеният протокол за въвод бил създаден за нуждите на процеса, след съставянето на КА от служители на Д...

В с.з. пред Административен съд-С. град, жалбоподателите се явяват лично и поддържат жалбата си.

Ответникът по жалбата-заместникът-началникът на Д. се представлява от юрисконсулт М, който оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ.

Заинтересованите страни Л М. С., З. Д., М. Д. Ц и С. Д. Ц. се представляват от адв.У, която аргументира отхвърлянето на жалбата в депозирана по делото писмена защита със съображенията, изложени в писмения отговор и претендира заплащането на направените по делото разноски.

Административен съд-С. град, след като обсъди релевираните с жалбата

основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Жалбоподателите А. В. и Б. Г. се легитимират с нот.акт №185, д.№535/2010г. /л.32-л.33/ като съсобственици на 22/60 ид.части от ПИ №198 с площ от 424 К.м., с адм.адрес:У."Д. Р." №23, заедно с построената в този ПИ масивна едноетажна жилищна сграда, със застроена площ от 70 К.м.

По делото няма спор от фактическа страна, че ПИ №198 е част от УПИ I-197,198,1460, К.15в /нов/, м."Д" по плана на Г.С., район „Студентски” и че е съсобствен между жалбоподателите и заинтересованите страни по делото.

Административното производство е започнало със съставянето на КА №1/13.09.2010г. от служители на РДНСК, с който е констатирано, че е изградена двуетажна пристройка към ПМЖ, състояща се от стая и антре на първо ниво и стая за второ ниво. Частта от ограждащите стени на надстройката /тухлена зидария/ не била измазана. Изпълнена била нова покривна конструкция, обшита с дъски и покрита с керемиди. Покривната конструкция била изпълнена и над старата част, която била надстроена. Довършителните работи не били изпълнени и до второ ниво се стигало по външна дървена стълба. В надстройката нямало изпълнени В и К и ел.инсталации. За така описания строеж нямало одобрени проекти и разрешение за строеж. Строежът бил и в нарушение на ПУП. В КА е посочено още, че проверката е била извършена в присъствието на А. В.-съсобственик на ид.ч. от правото на собственост върху имота, който е отрекъл да е възложител на строежа, но е подписал съставения КА /л.29-л.31/. Срещу съставения КА, жалбоподателят А. В. е депозирал възражение с вх.№СО-2578-13-800/21.09.2010г. /л.36-л.37/, с което е оспорил наличието на строеж по смисъла на ЗУТ. Касаело се за възстановяване на изгорял и частично рухнал втори етаж и покрив, след станал пожар в сградата. Всички СМР били извършени при форс мажорни обстоятелства. Останалите твърдения се съдържат и в жалбата, подадена до съда. Към възражението е приложено и Удостоверение рег.№ОМ-1249/09.08.2010г. на СДВР „Пожарна безопасност и спасяване”, като от него е видно, че на 19.09.2008г. в 17.55 часа е бил получено съобщение за пожар, ликвидиран от СДВР-„ПБС” в къща на У., Г.С.. Към възражението са приложени и махленско свидетелство и декларация от Г. И., К. М. и П. Т. /съседи по имот/, които съдът цени като сведения от неучастващи в производството лица. С тях е декларирано, че сградите В ПИ №198 са изградени в средата на миналия век /около 1955г./, като едната от тях към момента на деклариране /31.06.2002г./ била собственост на А. Д. Ц. и била реконструирана от него през 1990г. Горепосочените писмени доказателства, както и първите съставени във времето от приложените към жалбата нот.актове-№№4 и 5 от 1972г./л.14-л.17/, ценени във връзка с показанията на св.Д. Д./л.92/ и отказът от извършването на допуснатата от съда СТЕ /л.91/, мотивират съда да приеме за установено, че в имота е имало изградени две сгради-жилищна сграда и барака. Приживе около 2000г. единият от съсобствениците - А. Д. Ц. /чичо на свидетеля/ започнал да разширява и надстроява постройката, представляваща барака. Направил още стаи, разширил я и я издигнал нагоре. Преди да почине, което видно от удостоверение за наследници /л.21/ е станало на 28.12.2008г. в процесната сграда на 19.09.2008г. е имало пожар, който изгорил покрива. Изгорелият покрив бил ремонтиран от А. Д. Ц., но при този ремонт нищо повече не било

надстроявано. След идването на новия собственик-жалбоподателя А. Б. В. м.юли /август/, 2010г., той съборил покрива и започнал да надстроява още, докато изградил втори етаж, като долния. Този втори етаж имал скосявания, но можело да се върви изправен в него. След завършването му, жалбоподателят А. В. настанил роми в сградата, като отвън се виждало, че и на втория етаж светят лампи и работи телевизор. След залепянето на отличителни знаци от служители на РДНСК на втория етаж от сградата, ромите живеели само на първия етаж. С оглед на изложеното, съдът обуславя крайния си извод от фактическа страна, че обратно на твърденията на жалбоподателите, пристрояването и надстрояването на процесната постройка е започнало около 2000г., като във вида, съществуващ към момента на издаване на заповедта-28.09.2010г., сградата е изградена към момента на извършване на проверката от служители на РДНСК-13.09.2010г. Представеният протокол за въвод във владение от 23.08.2010г. /л.42/ е частен свидетелстващ документ и няма достоверна дата по смисъла на чл.181, ал.1 ГПК, вр.чл.144 АПК. Отделно от това за последиците от наличието на незаконен строеж са меродавни липсата на строителни книжа и времето на изграждането му, а не това дали строежът е бил извършен от бившия или сегашен собственик на имота. Изцяло недоказано по делото остана и твърдението на жалбоподателите за наличието на проект за заснемане на сградата от 2002г.

При така приетото за установено от фактическа страна, от правна страна, съдът намира следното:

Жалбата е допустима.

Подадена е срещу акт, който подлежи на оспорване по съдебен ред и от лица, които в качеството на съсобственици, неблагоприятно засегнати от него, са легитимирани да го оспорят по съдебен ред. За спазен съдът прие и законоустановения преклузивен 14-дневен срок, след като в адм. липсват данни за датата на съобщаване на оспорената заповед на жалбоподателите.

Разгледана по същество е неоснователна.

Оспореният акт е издаден от компетентен орган-З.-началникът на Д., който е действал по делегация. Компетентността на органа произтича от разпоредбата на чл.225, ал.1 от ЗУТ и Заповед №РД-13-114/10.02.2010г. /л.34-л.35/ за делегиране на правомощия за премахване на незаконни строежи или части от тях от Н. на Д. на З.-Н. на Д.. Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт-чл.59, ал.1 и ал.2 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания. Актът е мотивиран като са посочени фактическите и правни основания за издаването му. Не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила: 1.Жалбоподателите не могат да релевират възражения за накърняването на чужди процесуални права-за несъобщаване на КА на останалите съсобственици-заинтересовани страни по делото, в случая; 2. Жалбоподателят А. В. като е подписал КА е могъл да се запознае с неговото съдържание, което очевидно е направил, след като е депозирал възражение срещу него. Не съобщаването на КА на жалбоподателя Г. не е съществено нарушение на административнопроизводствените правила, тъй като не се е отразило на изводите за съществуването на релевантните по случая факти. Те са били правилно установени от административния орган и не са опровергнати от събраните в хода на съдебното производство доказателства. Напротив-потвърдиха се изцяло; 3. Несъобщаването на издадената заповед за премахване на незаконен строеж пък от своя страна, не засяга изобщо нейната законосъобразност. Същото е относимо единствено към началния момент от който тече

срокт за подаване на жалба до съда.

По същество издадената заповед е материално законосъобразна. Извършеното от жалбоподателя А. В., а преди това и от праводателя на неговите праводатели-А. Ц. / л.21; л.32-л.33/ пристрояване и надстрояване е строеж по смисъла на т.38, § 5 от ДР на ЗУТ, а не ремонтна и възстановителна дейност по подмяна на покривни материали и за него се изисква разрешение за строеж и одобрен инвестиционен проект съгласно чл.148, ал.1 и чл.137, ал.3, във вр. с чл.147, ал.1 от ЗУТ, така както е приел и административният орган. След като такива строителни книжа липсват, процесният строеж представлява "незаконен строеж" по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ и подлежи на премахване съгласно чл.225, ал.1 от ЗУТ, като се възстанови фактическото положение преди извършването му. Неоснователна е и защитната теза на жалбоподателя, че строежът е търпим по смисъла на §16 от ПРЗУТ. Съгласно §16, ал.1 от ПР на ЗУТ „Строежи, изградени до 7 април 1987 г., 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”. Следователно, релевантните предпоставки за настъпване правните последици на §16, ал.1 от ДР на ЗУТ в кумулативна даденост са три:1.изграждане на строежа до 07.04.1987г.; 2. строежът да е допустим по действащия по време на изграждането му ПУП; 3.строежът да съответства на правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно ЗУТ. Моментът на изграждане по смисъла на §16, ал.1 ЗУТ е този, в който строежът е бил завършен в съществуващия си към момента на издаване на обжалваната заповед вид. Обратното на това би означавало в противоречие със закона да се санират извършените след сроковете по §16 негови основни ремонти, реконструкции и преустройства, които сами по себе си представляват строежи по § 5, т.38 ЗУТ. След като осъществените най-рано през 2000г. строителни работи по пристрояване и надстрояване са били продължени и през 2010г. от новия собственик и жалбоподател А. В., това е времето на изграждане на процесния строеж във вида към момента на издаване на обжалваната заповед. Като изграден след сроковете по §16, ал.1 от ПРЗУТ, незаконен и неузаконим /§184, ал.2 от ПЗРЗУТ, ДВ, бр.65 от 22.07.2003г./, процесният строеж е подлежал на премахване.

Оспорената заповед не е засегната и от порока превратно упражняване на власт. Актът е издаден в съответствие със социалната цел, обективизирана в правната норма-недопускане и премахване на незаконно извършените строежи, които са неузаконени и неузаконими, и нетърпими.

С оглед на изложеното и поради липсата на основания за незаконосъобразност на оспорената заповед, жалбата следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 АПК, искането на заинтересованите страни за присъждане на направените по делото разноски е основателно и следва да бъде уважено за сумата в размер на 300 лева, представляващи заплатено възнаграждение за защита, осъществена от един адвокат по договор за правна защита и съдействие №0024219/04.02.2011г. Доколкото ответникът не е направил искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение и в съответствие с принципа на диспозитивното начало, такова не следва да му бъде присъждано.

Процесният строеж не е от VI- категория-чл.137, ал.1, т.6 и решението на първоинстанционния съд не е окончателно-чл.215, ал.7 ЗУТ.

Предвид изложеното и на основание чл.172, ал.2, предл.5 от АПК, Административен съд С.-град, II о., 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Б. В. и Б Й. Г. срещу Заповед №РД-14-66/28.09.2010г., издадена от З.-Н. на Д..

ОСЪЖДА А. Б. В., ЕГН:* и Б Й. Г., ЕГН:* да заплатят на Л М. С., ЕГН:* З. Д., ЕГН:*, М. Д. Ц ЕГН:* и С. Д. Ц, ЕГН:* сумата в размер на 300 /триста/ лева, представляващи направени по дело разноси.

Решението може да бъде обжалвано чрез Административен съд С.-град пред Върховен административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 от АПК.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: