

РЕШЕНИЕ

№ 2736

гр. София, 23.04.2018 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 17.04.2018 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **14021** по описа за **2017** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Със заповед № РА-30-304/09.10.2017 г., издадена от директор на Дирекция „Общински строителен контрол“, по отношение на С. М. К., непълнолетен, действащ със съгласието на майка си Е. К. е разпоредено на основание чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, във вр. чл. 223, ал. 1, т. 8 от ЗУТ да премахне незаконен строеж „пристройка – балкон към ап. 6, вх. „В“, [жилищен адрес][жк], изпълнена на южна фасада на жилищната сграда“. Срещу тази заповед от страна на адресата ѝ е подадена жалба, в която са развити оплаквания за наличието на отменителни основания – незаконосъобразност и допуснати СПН. Оплакванията са развити подробно в приложено становище. Иска се отмяна на заповедта и присъждане на разноски.

Ответникът по жалбата – Директор Д „О.“, чрез процесуален представител оспорва жалбата и не намира основания за отмяната ѝ. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, като обсъди доводите на страните във връзка с доказателствата по делото, прие следното.

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от пряко засегнато от нея лице в законовия срок. Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

С оспорваната заповед, по отношение на жалбоподателя, собственик самостоятелен обект – жилище – апартамент № 6, в жилищната сграда на [жилищен адрес] вх. „В“, [жк]С. е разпоредено премахване на незаконен строеж, описан като "пристройка – балкон“ към жилището. На следващо място в съдържанието на оспорената заповед е

проследено развитието на предходни административни преписки във връзка с незаконност на строеж да който се установи, че е за съседен на жалбоподателя имот. В административното и съдебното производство от страна на жалбоподателя и/или от неговия праводател не са представени изискуеми по реда на чл. 148, ал. 1 и чл. 137, ал. 3 от ЗУТ строителни книжа. Административния орган е приел, че строежът е изпълнен след 2005 г., когато е установен незаконен строеж „пристройка балкон“ на съседен /отдолу/ на имота на жалбоподателя, апартамент № 3 в жилищната сграда. В тази част, жалбоподателят възразява констатациите на проверяващите и на ответника по причини, че между двата строежа няма общност; определения времеви период е посочен произволно от ответника.

Административното производство е започнало с изготвянето на констативен акт № 17/14.06.2017 г. от служители на р-н К. поляна, СО. В констативния акт се сочи, че на място е установен строеж, мозивна пристройка към ап. 6, вх. „В“, бл. 86 в[жк]с еднокатен покрив, размери 2,1x5,15 м. Жилището и пристройката са на втори жилищен етаж, а пристройката е изпълнена върху три бр. колони фундаментирани в терена, безспорна общинска собственост и с размери 30x30см и височина 4,2 м. Жалбоподателят, чрез пълномощник възразява констатациите на проверяващите, както и оспорва редовността на КА, поради липса на окомерна скица. Според това възражение, констативния акт е лишен от достоверност и дали установеното изобщо отговаря на действителното положение, по извадка от план в приложената графична част. По отношение констатациите в КА, във възражение към него, праводател на адресата на оспорваната заповед е изразил несъгласие. Възражението е обсъдено и оспорваната заповед е прието за неоснователно.

Оспорената заповед е издадена от надлежно оправомощен орган, за което има приложени доказателства, а и последното е служебно известно, на основание чл. 225а, ал. 1, във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, според която норма - кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице, издава заповед за премахване на незаконни строежи от четвърта до шеста категория, когато строежът се извършва в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план и без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Осъществения строеж е IV-та категория. С оглед на това заповедта е издадена от компетентен орган и не са налице отменителни основания по чл. 146, т. 1 от АПК.

По правило производството по чл. 225 от ЗУТ е служебно и не е необходимо органът да бъде сезиран за да дължи произнасяне, както и същият има право на собствена преценка за образуване на производство и за провеждане и приключване на процедурата с краен акт, подлежащ на оспорване. В заповедта ясно са обективирани изискуемите за акта реквизити, с оглед на което, по аргумент от чл. 146, т. 2, във връзка с чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от АПК, във връзка с чл. 225 от ЗУТ, следва извода, че при издаване на обжалваната заповед е спазена установената форма. Относно съответствието ѝ с административнопроизводствените правила настоящия съдебен състав намира, че не са налице нарушения на същите. С оглед на изложеното доводите залегнали в жалбата, а и в становището по същество, свързани със съществени процесуални нарушения, които да са самостоятелно основание за отмяна на акта не се възприемат за основателни. Това е така, защото жалбоподателят, като собственик на имота е била страна в административното производство и е взел участие в развитото се административно производство, чрез баща си, предвид непълнолтието му. Отделно от това описанието в обстоятелствената част на заповедта напълно съответства на

констативния акт. В този смисъл констативния акт има доказателствена сила за съществуването и вида на строежа. Последните две обстоятелства се оспорват от жалбоподателя, чрез процесуалния представител, тъй като не се отрича фактът на извършеното и констатирано строителство, а се оспорват по същество процесуални нарушения при изготвяне на КА и невярно описание на пристройката. Жалбоподателят твърди, че жилищната сграда е изградена през 1962/3 г. /заключение на в.л./ В изпълнение проекта към апартамента има балкон към южна фасада който съществува. Пристройката се ситиуира в и извън балкона. Последният е изпълнен по проект, а пристройката включва площта на балкона и допълнителна площ. Тук следва да се посочи, че след преглед на административната преписка не се констатира съществени процесуални нарушения, които да доведат до отмяна на акта в условията на чл. 146, т. 3 от АПК. Административният орган е издал акта си, след като е изяснил всички релевантни за случая факти, извършил е проверка на имота и е изложил съображения по възражението. Изпълнил е задължението си по чл. 36 от АПК. Спазена е процедурата по чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ, като заповедта е издадена въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица от местната общинска администрация, в който е констатирано незаконно строителство. Въз основа на изложеното се приема, че не са налице отменителни основания по чл. 146, т. 2 и т. 3 от АПК.

Относно съответствието на оспорения административен акт с материалноправните разпоредби следва да се отбележи следното:

Нормативно установените предпоставки за постановяване на заповед за премахване по чл. 225, ал. 2 от ЗУТ са следните: наличие на извършен незаконен строеж по смисъла на някоя от хипотезите, посочени в ал. 2 на същата разпоредба, който строеж да не е със статут на търпим строеж /§ 16 от ПР на ЗУТ/, както и въпросният незаконен строеж да не е узаконен.

В хода на съдебното производство е указано на жалбоподател, че доказателствената тежест е негова и следва да ангажира доказателства, посредством, които да обори констатациите на органа, в това число и като представи относими към оплакванията доказателства. По искане на оспорващия съдът изслуша СТЕ с конкретни отговори на поставени от жалбоподателя въпроси. Съдът изцяло кредитира заключението на вещото лице, с което се прецизира установеното в КА. СТЕ не установява разминаване с констатациите на проверяващите. Според чл. 137, ал. 3 от ЗУТ, изискването е строежите да се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на закона. Съгласно чл. 148, ал. 1 от ЗУТ строежите могат да се извършват само въз основа на издадено по съответния ред разрешение за строеж. Строежът не попада в изключенията посочени в чл. 151 от ЗУТ. За всички строежи се изисква издаване на разрешение за строеж, включително и за констатирания строеж.

По делото безспорно е установено, че строежът е извършен без разрешение за строеж. Касае се за незаконен строеж, по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, защото е изграден без разрешение за строеж. Според цитираната като правно основание на оспорваната заповед правна норма на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ строежът е извършен без одобрени инвестиционни проекти и без строително разрешително. Безспорно в случая, разпоредения за премахване обект попада в определението на пар. 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. От събраните в хода на административното производство материали, приобщени като доказателства по делото и такива ангажирани в съдебно

производство се установява, че няма одобрен инвестиционен проект и не е издавано разрешително за строеж.

Строежът не е "търпим" по смисъла на ЗУТ. Административния орган е приел дата на извършване на строежа извън законово определените за признаване търпимост по §§ 16 и 127 ПРЗУТ. Косвено такъв извод може да се направи от възражението на праводателя на собственика на апартамента против КА. Налице е незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, тъй като за него няма издадени строителни книжа. По реда на косвения съдебен контрол се установи, че пристройката е функционално и конструктивно свързана с три броя колони, изградени върху терен общинска собственост. Самото изграждане на тези носещи колони е без изискуемо разрешение. Изградената постройка представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 ДР ЗУТ с оглед на установените характеристични данни за нея. В закона липсва определение за "пристройка и надстройка" на сграда. Както пристрояването, така и надстрояването на сграда е строеж според легалното определение за това. Дали един строеж е определен в заповед за премахване на незаконен строеж като "пристройка" на сградата не е от съществено значение, когато характеристиката на изграденото го определя като строеж. Дали построеното е пристройка се определя и от предназначението на строежа и от това дали той е функционално свързан основната сграда. Неспоримо в тази връзка е заключението на вл.л. за конструктивна свързаност на незаконния строеж към жилищната сграда, т.е. по съществуващия балкон.

На основание изложеното, съдът не намира основания да отмени оспорваната заповед. Жалбата се отхвърля и в тежест на жалбоподателя се поставят разноси за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалба на С. М. К., непълнолетен, със съгласие на майка Е. К., С., жк Западен парк, [улица], [жилищен адрес] против заповед № РА-30-304/09.10.2017 г., издадена от директор на Дирекция „Общински строителен контрол“.

ОСЪЖДА С. М. К., непълнолетен, със съгласие на майка Е. К. да заплати на СО, Дирекция „О.“ сумата сто лева, разноси за юрисконсултско възнаграждение.

Решението може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението до страните.

Съдия