

# РЕШЕНИЕ

№ 3314

гр. София, 04.07.2011 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в публично заседание на 14.06.2011 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Ситнилска**

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **9056** по описа за **2009** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Делото е образувано по жалбата на О. Д. С. против заповед № РД-14-134/03.12.2009 г. на заместник-началника на Д., с която на основание чл. 225, ал. 1 във връзка с чл. 222, ал. 1, т. 10 от ЗУТ е наредено премахването на незаконен строеж „Двуетажна жилищна сграда”, изпълнен в УПИ III-911, кв. 44 по плана на Г. Н. И., кв. „К” с административен адрес: Г. Н. И., У. “Л. Наведени са доводи за нищожност на оспорената заповед, поради некомпетентност на издателя ѝ и за незаконосъобразност, поради нарушение на процесуалните правила и на материалния закон. Сочи се недопустимост на осъществения от административния орган контрол върху издаденото за сградата удостоверение за търпимост. Претендира се обявяване на нищожност на оспорената заповед, респ. нейната отмяна и присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът – заместник-началника на Д., чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата по

съображения подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки.

Заинтересованата страна - М. М. С. чрез пълномощника си изразява становище за неоснователност на жалбата.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази законосъобразността на оспорения административен акт, намира жалбата за ДОПУСТИМА, като подадена от надлежна страна, адресат на индивидуален административен акт в законоустановения срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

При извършена проверка от служители на Д. с констативен акт № СО-2193-Д./30.10.2009 г. е установен строеж „Двуетажна жилищна сграда”, изпълнен в УПИ III - 911, кв. 4 по плана на Г. Н. И.. Имотът и строежът са собственост на О. Д. С.. Строежът представлява масивна двуетажна жилищна сграда с РЗП 130 кв.м., разположена върху северозападната регулационна линия на УПИ III-911 и навлизаща в съседния имот. Съгласно приложеното по делото махленско свидетелство от 17.01.2007 г., строежът е изпълнен през 1986 г.

Констативният акт е връчен на О. Д. С., която в законоустановения срок е депозирала писмено възражение, към което е приложила Удостоверение за търпимост № 0101-998/18.01.2007 г., издадено от Р. „Н. И.”, Столична община. Възражението е разгледано от административния орган и е прието за неоснователно, поради непредставяне на необходимите документи. Въз основа на така установените факти и проведената административна процедура, заместник-началникът на Д. е издал оспорената заповед, с която е разпоредил премахването на строеж “Двуетажна жилищна сграда”, квалифициран като незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, извършен в нарушение на чл. 37, ал. 1 и чл. 56, ал. 1 от Закона за териториално и селищно устройство /ЗТСУ – отм./ и чл. 137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, която дава заключение, че двуетажната масивна жилищна сграда е разположена върху северозападната регулационна линия на УПИ III-911 и частично попада в УПИ I-911 с около 24 кв.м. В съдебно заседание вещото лице е пояснило, че към датата на изграждане си строежът е бил допустим като обем и размери, но не е съответствал на ПУП, тъй като сградата попада в два съседни УПИ. Същото заключение е направено и по отношение на сега действащите нормативи за строителство – строежът е допустим като обем и размери, но противоречи на ПУП, тъй като попада в два съседни УПИ.

По отношение на приетия като доказателство по делото Акт за узаконяване вещото лице е изразило становище, че същия се отнася до строежа, предмет на оспорената заповед, тъй като в УПИ III-911 няма друга сграда и при огледа е констатирано съвпадане на конфигурацията по външните очертания на строежа с архитектурния проект.

По делото са изслушани свидетелските показания на Г. Л, Б, Н и Л, които са непротиворечиви относно обстоятелството, че къщата, предмет на оспорената заповед, е построена в периода 2006-2007 г., като съществуваща до тогава лятна кухня е пристроена и надстроена.

Въз основа на изложеното от фактическа страна, настоящия съд прави следните правни изводи:

По силата на чл. 225, ал. 1 от ЗУТ началникът на Д. или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на незаконни строежи или части от тях. Кой строежи са незаконни е определено в ал. 2 на същата разпоредба. Съгласно т. 1, послужила като правно основание за издаване на оспорената заповед, незаконни са строежите, които са извършени в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план. А. 2 на същата норма, посочена от административния орган, определя като незаконни строежите, извършени без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Заповедта се издава въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на Дирекцията за национален строителен контрол. Актът се връчва на заинтересуваните лица, които могат да подадат възражения в 7-дневен срок /ал. 3 на чл. 225 от ЗУТ/.

С оглед на това, оспорената заповед № РД-14-134/03.12.2009 г. на заместник-началника на Д. е издадена от компетентен орган, в рамките на делегираната му въз основа на чл. 225, ал. 1 от ЗУТ със заповед № РД-13-070/06.03.2007 г. на началника на Д. компетентност. С оглед на това неоснователни са доводите на жалбоподателя за нищожност.

Оспорената заповед е издадена в законоустановена писмена форма, като в нея подробно са описани фактическите и правни основания за нейното издаване.

При издаване ѝ не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Заповедта е издадена съобразно разпоредбата на чл. 225, ал. 3 от ЗУТ въз основа на констативен акт № СО-2193-Д./30.10.2009 г., съобщен по предвидения в закона ред на собственика на строежа. В хода на производството по издаване на административния акт на заинтересуваната страна е предоставена възможност да изложи писмените си възражения по установените от административния орган факти и обстоятелства, като тези възражения са

разгледани и подробно обсъдени преди издаване на оспорената заповед. За да е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 1 от ЗУТ е необходимо строежът да е извършен в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план, а по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ незаконен е строежът, извършен без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

В настоящия случай, констатациите на извършените проверката технически органи, залегнали в констативния акт от 30.10.2009 г. не са оборени в съдебно производство. Разположението на строежа спрямо северозападната регулационна линия на УПИ III-911 и частичното му навлизане в УПИ I-911 се установява от приетите като доказателство по делото скици, както и от заключението от изслушаната съдебно-техническа експертиза, което като неоспорено от страните съдът изцяло кредитира.

За опровергаване на приложението на хипотезата на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ от страна на жалбоподателя по делото е приложено заверено копие от Акт за узаконяване № 112/23.12.1987 г., ведно с част Архитектурна от план заснемане за узаконяване. Видно от удостоверението, издадено от Г. А. на Р. „Н. И.” в изпълнението на съдебно определение, в архива на районната администрация не се съхраняват кочани от актове за узаконяване от 1987 г. Представени са единствено молба за акт за узаконяване от Д М Х на двуетажна сграда с площ от 65 кв.м. и част Архитектурна от план заснемане за узаконяване.

Обстоятелството, че по делото е представена само част Архитектурна към проект заснемане за узаконяване, която съдържа единствено разпределението на помещенията, както и с оглед заключението по изслушаната съдебно-техническа експертиза, че строежът не съответства на плана за регулация и застрояване нито към 1986 г., нито към настоящия момент налага извод, че представения Акт за узаконяване не се отнася до процесната сграда. В тази насока съдът не кредитира изявлението на вещото лице в съдебно заседание, че актът за узаконяване се отнася до строежа, предмет на оспорената заповед, доколкото същото почива единствено на съждението, че в УПИ III-911 към настоящия момент няма друга сграда. Констатираното от вещото лице наличие на съвпадане на конфигурацията по външните очертания на строежа с архитектурния проект не е достатъчно да се направи извод за относимост на акта за узаконяване към сградата, предмет на оспорената заповед. Още повече, че изслушаните по делото свидетелски показания са непротиворечиви относно периода на нейното изграждане 2006-2007 г., поради което и няма как акт за узаконяване, издаден през 1987 г. да се отнася за нея. В тази

връзка следва да се има предвид и че съгласно чл. 162, ал. 1 от ЗТСУ /отм./ в редакцията, действаща към датата на издаване на акта за узаконяване, узаконяването е било допустимо единствено ако строежът е бил допустим по разпоредбите и териториалноустройствените планове, каквато допустимост категорично бе отречена в настоящото производство, предвид навлизането на процесния строеж в съседния УПИ. Неотносителността на издадения акт за узаконяване към процесния строеж индиректно следва и от проведената процедура по § 16, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ, приключила с издаването на Удостоверение за търпимост през 2007 г., доколкото същото се издава единствено по отношение на незаконен строеж, а строеж, който е законен не е незаконен.

С оглед правната природа на удостоверенията за търпимост, неоснователни са доводите на жалбоподателя за недопустимост на осъществения от административния орган контрол върху представеното Удостоверение за търпимост от 2007 г. Това е така, тъй като неговата доказателствена сила се разпростира единствено при прехвърлителна сделка. Същото не се ползва с доказателствена сила нито в административното, нито в съдебното производство и то не може да бъде противопоставено на трети лица, на органите на Д. и на съда. Въпросът за търпимостта на строежа е от правно естество и подлежи на преценка във всички случаи, поради което и административния орган не е обвързан с обективизираната в него констатация за търпимост на строежа, а дължи самостоятелно изследване на хипотезата на § 16, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ. По същата причина и съдът дължи изследване и произнасяне по приложимостта на хипотезата на § 16, ал. 1 от ПЗР на ЗУТ в съдебното производство. Основна предпоставка за прилагането на тази норма е строежът да е изграден до 07.04.1987 г. Видно от приложеното по делото махленско свидетелство от № 1020/17.01.2007 г. строежът е изграден през 1986 г. Тази година обаче се опровергава категорично от изслушаните по делото свидетелски показания, които са непротиворечиви относно периода на изграждане 2006-2007 г. При така събраните доказателства не може да се приеме за основателно и обосновано твърдението на жалбоподателя, че процесната сграда е построена през 1986 г. Дори обаче да се приеме, че строежа, чието премахване е разпоредено с оспорената заповед, е изграден през 1986 г., то той, видно от заключението на изслушаната по делото съдебно-техническа експертиза, не е бил допустим нито по действащия към 1986 г. градоустройствен план, нито по сега действащия ПУП, тъй като навлиза в съседния УПИ I-911.

С оглед изложените доводи и при липсата на валидно издадени строителни книжа е налице безспорно установено наличието на незаконен строеж по

смисъла на чл. 225, ал. 1 във вр. с ал. 2, т. 1 и т. 2 ЗУТ, подлежащ на премахване по реда на чл. 222, ал. 1, т. 10 ЗУТ, на каквото правно основание е издадена оспорената заповед. В конкретния случай, като е квалифицирал строежа като незаконен и е разпоредил премахването му, административният орган законосъобразно е приложил материалния закон към установените в хода на административното производство факти. Предвид изложените съображения, Административен съд С.-град, Второ отделение, 33 състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК

#### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на О. Д. С. против заповед № РД-14-134/03.12.2009 г. на заместник-началника на Д..

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд, Тричленен състав в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: