

РЕШЕНИЕ

№ 2865

гр. София, 30.08.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, II отделение 35 състав, в публично заседание на 24.09.2009 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **7717** по описа за **2008** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл.145 - чл.178 от Административно - процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Образувано е по жалба вх. № С7-1047-03-600 от 23.07.2008 г. при ответника от Н Х Г, посочен в жалбата като управител на ЕС на ул. Парчевич № 21, гр. С, срещу Заповед № ДК-02-С0-101 / 10.07.2008 г. на началника на Столична РДНСК, с която на основание чл.222, ал.1, т.10 и чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, е разпоредено премахване на незаконен строеж „Хидравличен асансьор за 4 лица на 6 спирки”, находящ се в УПИ XI-10, кв.333, м.”ГГЦ-Г-6-Ич” по плана на гр. С, с административен адрес гр. С, ул. „Парчевич” № 21, поради липса на одобрени строителни книжа, в нарушение на чл.137, ал.3 и чл.148, ал.1 от ЗУТ.

При отстраняването на нередовности по жалбата, като жалбоподатели са конституирани следните етажни собственици в сградата на ул. „Парчевич” 21: ап.11 – Г Х Р, ап.12 – А З Г, ап.14 – С Л Геленова, Х К Геленов и М К Геленова, ап.15 – В П М, ап.16 – П Н П, ап.17 – Н Х Г, ап.18 – В Р П, ап.19 – С Б Д и Д П Д/, всички представлявани от управителя на етажната собственост Н Х Г, на адрес ул. „Парчевич” 21, . б, ап.17.

Като заинтересовани страни са конституирани останалите етажни собственици в сградата на ул. „Парчевич” 21: Л Г В, М Т Д, Е Д Т, Г Г Г, Х Г Г, К Г Г, Д Сергиев А, А Г А, Евдокия Г Н, И Грегоров Н, П Дишанов В, С М Каталан, Д Х М, С Т М, Р Г Г, Б С М, П Х Г, Л С Х, Р Е Винчева, М М Г.

В жалбата са изложени съображения, че не е налице незаконен строеж, като излагат съображения, че сградата е строена през 1945 г. с редовни строителни книжа и в нея е

бил предвиден асансьор, които тогава не е бил направен. Смятат, че не е налице строеж по смисъла на § 4, т. 38 от ДР на ЗУТ и не се изисква разрешение за строеж, с оглед чл.151 от ЗУТ, съответно одобряване на строителни книжа, а е достатъчно след окончателното инсталиране на асансьора да бъдат извършени успешни приемни изпитания по чл.176 от ЗУТ.

Ответникът по делото, комплектова административната преписка по реда на чл.152 от ЗУТ, но, редовно уведомен, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

От заинтересованите страни, всички редовно уведомени становище изразяват следните лица: Д Х М и С Т М в писмен отговор заявяват, че не възразяват срещу поставянето на асансьор, в случай, че няма да участват в разходите за това, предвид което съдът приема, че не оспорват жалбата. В открито заседание се явяват Е Д Т и Евдокия Г Н, които оспорват жалбата. Изложени са съображения, че изграждането е започнало без съгласие на етажните собственици, без протокол и нотариални декларации, че няма излята подсилена плоча и междустълбищното пространство не е асансьорно.

С градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не встъпва в производството.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от лица с активна процесуална легитимация и в срок.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите и възраженията на страните и прецени доказателствата по делото, в резултат на извършената служебна проверка относно законосъобразността на оспорения административен акт, по отношение на всички основания, посочени в чл.146 от АПК, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА страна следното:

На първо място, процесната заповед е издадена в предвидената от закона форма и съдържание, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия.

Правомощията за издаване на заповед за премахване на незаконни строежи или на части от тях, съгласно чл. 225, ал.1 от ЗУТ е на Началника на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице. По делото е представена Заповед № РД-13-182 / 29.05.2007 г. на началника на ДНСК, представляваща доказателство за наличието на надлежно делегиране на правомощия по ЗУТ.

Компетентни съгласно чл.225, ал.3, във връзка с чл.222, ал.2, т.1 от ЗУТ са и лицата, издали констативния акт по реда на този член, като длъжностни лица на Дирекцията за национален строителен контрол.

На второ място, административният орган е спазил специфичната, предвидена в чл.225, ал.3 от ЗУТ процедурата по констатиране на незаконно строителство, представляваща и гаранция за спазване правата на заинтересованите лица и законосъобразността на самата заповед, видно от Констативен акт № С7-1047 от 15.02.2008 г., съставен от длъжностни в дирекция „Строителен контрол” към СРДНСК.

Обсъдено е и постъпилото възражение вх. № С7-1047-00-834 от 21.02.2008 г. от Н Х Г. Заповедта е издадена, след като са били установени всички правнорелевантни факти и при ясна фактическа обстановка.

Следва да се отбележи, че макар повод за започване на административното производство да е била жалба от един от етажните собственици Е Д Т, същата няма процесуално значение, а само сигнални функции. При издаване на заповеди за премахване на незаконно строителство органите на държавния строителен контрол са длъжни да действат служебно и без сезиране.

На трето място, административния орган правилно е приложил и материалния закон, като се е съобразил и с целта на закона.

С оглед установяване на действителните параметри на извършените работи, предмет на заповедта за премахване, както и дали същите съответстват на изложеното в констативния акт и обстоятелствената част на оспорваната заповед, по делото е назначена и съдебно – техническа експертиза, приета по делото без оспорване от страните.

Вещото лице инж. Г Ч описва подробно параметрите на извършените „строително – монтажни работи”, определяйки ги именно за такива, както следва: изпълнение на стоманобетонова фундаментна плоча с размери 2,40 x1,0м. с дебелина 20 см. на пода на сутерена / кота 3.75/; върху нея са монтирани три броя стоманени колони с кутиеобразно сечение с размери 100.100.4 и две водещи релси от Т-образно сечение 70x50 мм, прикрепени към две от тях; носещите колони са свързани със стоманени дюбели към наклонената плоча, носеща стоманобетоновите стъпала; двойката колони, носеща водещите релси са свързани помежду си с напречни греди от същото сечение и образуват многоетажна рамка, стигаща в момента на огледа до предпоследния етаж; третата колона е самостоятелна и стига към момента приблизително до ниво първи етаж. Вещото лице установява спиране на строителството, така, както е отбелязано и в обстоятелствената част на заповедта – незавършен строеж. Описва извършеното като изграждане на стоманена конструкция, поемаща натоварване от асансьорна уредба, стъпила на нов стоманобетонен фундамент, поемащ главно вертикални усилия и закрепена към съществуващи наклонени стоманобетонени стълбищни рамена.

При горното описание, вещото лице дава категорично заключение, че извършените дейности, съответно това, което предстои да се извърши по проекта, „представлява строеж”, включващо се в определението на §5, т. 38 от ДР на ЗУТ за такъв /„строежи са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни, консервационни и реставрационни работи по недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства с и без промяна на предназначението.”/.

Както бе споменато експертната е приета без възражения и оспорване от страните, включително и от жалбоподателите.

Предвид горното, по делото е безспорно установено наличието на „строеж” по смисъла на §5, т. 38 от ДР на ЗУТ.

Съгласно чл. 148, ал.1 и ал.2 от ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон, като за целта преди започването на строежа е необходимо издаването на специално разрешение за строеж от главния архитект на общината, а за градовете с районно деление - по решение на общинския съвет - от главния архитект на района.

Строежите се изпълняват в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план и съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон / чл.137, ал.3 от ЗУТ/.

В конкретния случай, доколкото строежът, предмет на процесната заповед за премахване, попада между тези, изчерпателно посочени в чл.147 от ЗУТ, при които, за да бъде издадено за разрешение за строеж, не се изисква инвестиционен проект – чл.147, ал.1, т.7 от ЗУТ – за ограда с височина до 2.20 м., последният не е необходим.

Строежът не попада в обхвата на изключенията по чл. 151 от ЗУТ, за които не се изисква наличието на разрешение за строеж. Макар вещото лице, предвид огледа на сградата за счита, че в стълбищното огледало е имало предвиден асансьор, поради което не става въпрос за промяна на предназначението на тази обща за етажната собственост част от сградата, безспорно поставянето на асансьорна уредба ще „промени натоварването” в междустълбищното пространство. Това се доказва от приетата по делото експертиза, доколкото както определя вещото лице целта на цялото преустройство е преди всичко създаване на констукция, която да поема допълнително „натоварване” и „вертикални усилия”. Освен това, наличието на промяната в натоварването, е видно както и от изчисленията за допустими натоварвания в проекта и схемите към договора от 09.05.2007 г. с „М-М”, така и от представеното по делото Конструктивно становище от юни 2009 г. на „Проремус” ООД, обсъждащо „ветрикално натоварване” на асансьорната кабина. От своя страна дори и само това обстоятелство / вж. чл.151, ал.1, т.3, б.”в” второ предложение от ЗУТ/ е достатъчно да не може да се приложи текста на чл.151, ал.1, т.3 от ЗУТ, според който не се изисква разрешение за строеж само за вътрешни преустройства, при които не се засяга конструкцията на сградата; не се извършват дейности, като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата; или не се променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях. Кое и да е от горните да не е изпълнено, за извършване вътрешното преустройство на сградата, каквото по същността си е процесното, се налага издаване на разрешение за строеж.

При горните разпоредби, преди започване на строителството, е задължително издаването на разрешение за строеж.

Изискванията относно техническите параметри на строежа, както и относно наличието на съгласие на етажните собственици, се обсъждат от органа, компетентен да даде или да откаже издаването на разрешение за строеж, съответно, подлежи на обсъждане и установяване при наличието на оспорване на издадено разрешение за строеж или отказ за издаване на такова, какъвто не е предмет на настоящия спор.

Материалноправната предпоставка за издаване на настоящата заповед по чл. 225, ал.1, във връзка с чл.222, ал.1, т.10 от ЗУТ, е посочена в чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, а именно достатъчно е да е установено, че е налице „строеж”, който е извършен „без разрешение за строеж”.

Такова не е представено, а и не се твърди от жалбоподателите да е издавано. Напротив, в жалбата се твърди, че такова не е било необходимо, противно на което са горните заключения на съда.

Следва да се отбележи, че макар да твърди обратното, към административната преписка е приложен Протокол № 3 от 24.01.2008 г. на районен експертен съвет по устройство на територията към район „Т” – Столична община, от т.4 на който е видно, че е била подадена молба от г-н Н Г вх. № АГ-94-76 / 11.01.2008 г. за одобряване на проект. Той не е бил приет от РЕСУТ по подробно изложени в протокола съображения, които не е нужно да се обсъждат в настоящото производство, но очевидно не се е достигнало до одобряването му и издаване на разрешение.

По повод възраженията в жалбата, че сградата е строена през 1945 г. с редовни

строителни книжа и в нея е бил предвиден асансьор, които тогава не е бил направен, следва да се отбележи, че такива по делото не са представени. Дори и да има разрешителна за строежа документация от 1945 г., каквато по всяка вероятност действително е имало, подобно разрешение за строеж отдавна е загубило своето действие, поради което не може да се приеме, че извършваните през 2007 г. строителни работи се въз основа на него.

Освен това, в цитирания протокол от 24.01.2008 г. на РЕСУТ към район „Т”, едно от основанията да не бъде приет проекта е, че „искането е за монтаж на асансьор в съществуваща шахта, но от представения проект е видно, че в съществуващото огледало на стълбищната клетка се предвижда изграждането на нова асансьорна клетка с носеща метална конструкция и в сутерена ще се излива нова фундаментна плоча ва поемане на натоварванията”, което по същество е нов строеж. Именно тази констатация на РЕСУТ се потвърждава като почти се преповтаря и от изслушаната и неоспорена по делото съдебно – техническа експертиза на в.л. инж.Ч.

Предвид горното съдът приема, че по делото е безспорно установено, че строежът е започнат без разрешение за строеж и такова няма издадено.

Доколкото заповедта е издадена преди завършване на строежа, не е налице и искане или акт за узаконяването му.

С оглед изпълнението на строителните работи в периода май – ноември 2007 г., което се потвърждава и от експертизата по делото, неприложими са разпоредбите на § 16, ал.1 и ал.2 от ПР на ЗУТ, отнасящ се до незаконни строежи, извършени до 07.04.1987 г., съответно до 30.06.1998 г.

Вярно е, че както от изслушаната по делото експертиза на в.л. инж.Ч, така и от представеното Конструктивно становище от юни 2009 г. на „Проремус” ООД, се доказва обстоятелството, че изграждането на асансьорната клетка в междустълбищното пространство и поставянето на асансьор по никакъв начин не застрашава здравината на сградата, а напротив, укрепва я допълнително и при спазване на процедурите на ЗУТ би могло да се реализира това инвестиционно намерение, така, че сградата да бъде снабдена с асансьор, което ще подобри условията на живот в нея.

Въпреки това, спазването на законовите разпоредби е задължително за всички, поради което, макар и строежът да е започнат очевидно с добри намерения, без издаване на необходимите строителни книжа, преди предприемането му, той е незаконен и като такъв, подлежи на премахване.

От всичко изложено до тук, съдът обосновава правния си извод за законосъобразност на процесната заповед, като постановена в предвидената от закона форма и съдържание, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, при спазване на установената административна процедура, правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта на закона.

Жалбата, като неоснователна следва да бъде оставена без уважение.

С оглед изхода на делото и при направените от страните искания, съдът, с решението следва да се произнесе и по въпроса за разноските по делото. Съгласно чл.143, ал.3 от АПК, когато съдът отхвърли оспорването, страната, за която административният акт е благоприятен, има право на разноски. Такива, обаче, нито са направени, нито са поискани от ответника или някоя от заинтересованите страни, оспорили жалбата.

Водим от горното, основание чл.172, ал.2 от АПК Административен съд – С-град, II отделение, 35 състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Г Х Р, А З Г, С Л Геленова, Х К Геленов и М К Геленова, В П М, П Н П, Н Х Г, В Р П, С Б Д и Д П Д, чрез управителя на етажната собственост на ул. „Парчевич” 21, Н Х Г, срещу Заповед № ДК-02-С0-101 / 10.07.2008 г. на Началника на Столична регионална дирекция за национален строителен контрол.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му, чрез настоящия съд, пред Върховен административен съд.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните, като за ответника се изпрати до РДНСК – Югозападен район, началник сектор С.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: