

РЕШЕНИЕ

№ 3653

гр. София, 21.07.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в публично заседание на 04.07.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **2856** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл.от Административнопроцесуалния кодекс(АПК) вр.с чл.215,ал.1 от Закона за устройство на територията(ЗУТ) и е образувано по жалба на М. А. С. от Г.С., ж.к.” М- Г”, . Предмет на оспорване е заповед N РД-14-5 от 10.03.2011г.на З.началника на Д.,с която на осн.чл.225,ал.1 от ЗУТ вр. с чл.222, ал.1, т.10 и правомощията, предоставени със заповед N РД-13-448/01.11.2010г. на Началника на Д. е наредено да бъде премахнат незаконен строеж " обслужваща сграда", находящ се в ПИ 1596, кадастрален лист N Г-23-12-Б, извън регулация, м.” Р”, до язовир „ И”, район” Панчарево”-СО, изпълнен от С. Д. С. и М. А. С..

В жалбата са изложени оплаквания за незаконосъобразност на оспорената заповед поради допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и несъответствието ѝ с материалния закон.Твърди се,че административният орган не е съобразил приложимостта на разпоредбата на § 16,ал.1 от ПР на ЗУТ по отношение на процесния строеж, за който няма строителни книжа, но е построен преди 1987г.и като допустим по правилата и нормативите, действали по време на извършването му, същият е търпим и не подлежи на премахване.

В с.з., жалбоподателката се явява лично и с А.Д, който поддържа жалбата по изложените в същата съображения.

Ответникът чрез процесуалния си представител юрк.А оспорва жалбата, като излага доводи за законосъобразност на издадената заповед.

Заинтересованата страна С. Д. С. не се явява и не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в съвкупност, предвид доводите на страните приема за установено следното:

Не се спори по делото, че собственици на построената в ПИ 1596, кадастрален лист N Г-23-12-Б, извън регулация, м." Р", до язовир „ И", район" Панчарево"- СО обслужваща сграда са жалбоподателката и съпругът ѝ-конституиран като заинтересована страна. Двата са собственици и на описания ПИ, ведно с построената в него масивна двуетажна вилна сграда съгласно приложения в преписката нот.актове N 23, т.ІА, рег. N 390, дело N 17/2001г. и N 103, т.ІА, рег. N 829, дело N 68/2001г. и Договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 12.03.2001г. Видно от удостоверение с изх.N 94-М-88 от 30.03.2006г. на дирекция" С кадастр", ПИ 1596 е образувн като част от ПИ 1361, м." Ренов дол", язовир" И", к.л. N Г-23-12-Б.

С констативен акт № Г-23-12-Б/1596/20.12.2010г. служители на Д. са установили, че в процесния имот е извършено строителство на едноетажна масивна пристройка, разположена в дъното на ПИ, с описани размери, начин на изпълнение и материали. Строежът е завършен и по данни на собственика се ползва като постройка за съхранение на инвентар.

Не е установена годината на построяване, нито дали строежът съответства на действащия ПУП.

При установена липса на строителни книжа и предвид констатираните нарушения по чл.137, ал.3 и чл.148, ал.1 от ЗУТ, със съставянето на констативния акт е започнато административно производство по чл.225, ал.1 от ЗУТ.

Констативните актове са съставени в присъствие на възложителите, които са отказали да ги подпишат, а това обстоятелство е удостоверено с подписите на двама служители на Д.. В законоустановени 7-дневен срок е постъпило възражение от заинтересованата страна С. С..

Въз основа на констативния акт З. Началника на Д. – С. е издал Заповед N РД-14-5 от 10.03.2011г., с която е наредил да се премахне незаконния строеж " обслужваща сграда", находящ се в ПИ 1596, кадастрален лист N Г-23-12-Б, извън регулация, м." Р", до язовир „ И", район" Панчарево"- СО.

От приетата по делото съдебно-техническа експертиза се установи, че обекта, описан в заповедта на Началника на Д. представлява едноетажна масивна постройка, така както е описано в констативните актове и е от типа на второстепенните постройки с обслужващо домакинско предназначение- летни кухни, конкретно лека постройка за отоплителни материали. Сградата попада в неурегулирана местност и е разположена на страничните имотни граници. Височината ѝ е по-малка от височината на оградата и като цяло сградата е допустима по смисъла на чл.46, ал.1 и ал.2 вр. с чл.44 от ЗУТ. Касае се за старо строителство, преди 1986г., независимо, че външно създава привидно

впечатление за ново строителство, предвид наличието на облицовка с камък и пръскана мазилка. Вещото лице е посочило, че съгласно действащата към 1986г. Наредба N 5/1977г. , не са указани строителни забрани за изграждане на постройки за допълващо застрояване в земи за земеделско ползване, поради което може да се направи извод, че сградата е допустима и според действащите към 1986г. правила и норми.

Експертът е установил, че сградата е допустима и съгласно изискванията на сега действащия ОУП на Г.С.- за зона Жв, в каквата зона тя попада. не е отговорило на въпроса кога е изградена процесната пристройка.

Заклучението на вещото лице не е оспорено от страните по делото, като съдът намира, че същото следва да се кредитира като обосновано, компетентно и в съответствие със специалните знания на вещото лице.

По делото са приложени и нотариално заверени декларации от съседите Г Б Б и И П В в уверение на това, че съществуващата стопанска сграда в ПИ 1596, к.л. Г-23-12-Б, м. „ Р”, язовир „ И”, район „ Панчарево”- СО е изградена заедно с оградата през 1986г. от предишния собственик на имота. Представени са такива декларации и по отношение на оградата на имота, която обаче е извън предмета на спора.

При гореизложените факти и в рамките на съдебната проверка, съгласно чл.168, във връзка с чл.146 от АПК съдът прави следните изводи:

Жалбата е подадена в срока по чл.149, ал.1 от АПК, от надлежна страна, имаща правен интерес от оспорването и е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е основателна, по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от З.началника на Д. – С., упълномощен със Заповед №РД-13- 448/01.11.2010 год. на Началника на Д. (приложена по делото), което обуславя компетентността на административния орган по смисъла на чл. 225 от ЗУТ. Заповедта е издадена въз основа на констативен акт, съставен по надлежния ред от длъжностни лица на Д. , с което е поставено началото на производство по чл.225 от ЗУТ. Спазена е и формата на издаване - писмена. Не се установиха съществени процесуални нарушения , допуснати в хода на проведеното административно производство.

Обектът, предмет на оспорената заповед представлява строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ. За изграждането на този строеж съгласно чл.147, ал.1, т.1 от ЗУТ не е необходимо издаване на съгласувани и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на този закон . Основанието за издаване на тази заповед е липсата на одобрени строителни книжа съгл.чл.148 от ЗУТ.

Съгласно чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ незаконен е строежът, който е извършен или който се извършва без одобрени проекти и разрешение за строеж. В конкретния случай за процесната пристройка не се установи да са одобрени проекти или да е издавано разрешение за строеж.

Преюдициален се явява въпросът за правния статут на строежа към момента на извършването му, съответно въпросът за изискуемост на строителни книжа. Въпросът, дали строежът е търпим по смисъла на законовата разпоредба е от

правно естество и подлежи на преценка съобразно правната норма по отношение на всеки конкретен случай

Основателни са, оплакванията на оспорващата, че заповедта на З.началника на Д. е издадена в противоречие с материалния закон.

Съобразно с изложените оплаквания за приложимостта на § 16 от ПР на ЗУТ за процесния , съдът е изследвал търпимостта на същия.

Не се спори по делото, че пристройката съответства на изискванията на чл.46, ал.1 и ал.2 вр. с чл.44 от ЗУТ. От изслушаната експертиза и от приетите писмени доказателства-нотариално заверени декларации от съседите, се установява, че годината на построяване на сградата е 1986г. Съдът кредитира тези доказателства като непротиворечиви и неоспорени от страните по делото, включително от административния орган. В тази връзка, следва да се отбележи, че последният въобще не е изследвал годината на построяване/такава не е отбелязана в обжалваната заповед/, съответно не е изследвал и въпроса за търпимост на строежа.

Съгласно § 16, ал. 1 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.

Във връзка с изложеното настоящия състав намира, че така извършения строеж попада в хипотезата на § 16, ал. 1 ПР на ЗУТ, а именно - представлява строеж извършен до 7 април 1987г., за който няма строителни книжа, но е допустим по действащия план и по действащите правила и нормативи

Като не е съобразил обстоятелството, че строежа е търпим заместник-началника на Д. е издал заповед, която противоречи на материалния закон и следва да бъде отменена.

Предвид изхода на спора и на осн.чл.143, ал.1 от АПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати на жалбоподателката сторените разноски в размер на 400лв. съобразно приложения списък, от които 200лв.- адвокатски хонорар съгласно приложено адвокатско пълномощно и 200лв.- внесен депозит за ВЛ.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.1 и ал.2, предл.2 от АПК, съдът

Р Е Ш И

ОТМЕНЯ Заповед N РД-14-5 от 10.03.2011г.на З.началника на Д.,с която на осн.чл.225,ал.1 от ЗУТ вр. с чл.222, ал.1, т.10 и правомощията, предоставени със заповед N РД-13-448/01.11.2010г. на Началника на Д. е наредено да бъде премахнат незаконен строеж " обслужваща сграда", находящ се в ПИ 1596, кадастрален лист N Г-23-12-Б, извън регулация, м." Р", до язовир „ И", район" Панчарево"- СО, изпълнен от С. Д. С. и М. А. С..

ОСЪЖДА Д.- С. да заплати на М. А. С. разноските по делото, общо в размер на 400лв.

Решението не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: