

Р Е Ш Е Н И Е

№ 292

гр.Перник, 07 декември, 2009 год.

В ИМЕТО НА

НАРОДА

Административен съд - Перник, в публично заседание на седемнадесети ноември две хиляди и девета година в състав:

съдия: СТЕФАН СТАНЧЕВ

при секретаря Е.В. и в присъствието на прокурора , като разгледа докладваното от съдията административно дело № 403 по описа за 2009 година на Административен Съд - Перник и за да се произнесе, взе предвид следно:

Жалбоподателят Д.Л. П. - Д.,***, чрез процесуален представител адв. И.В.,***, обжалва заповед № РД 14-47/3.VI.2009 г. на зам. началника на ДНСК, с която е разпоредено да бъде премахнат незаконен строеж, наименован "Жилищна сграда - реконструкция", изпълнен в ПИ № 12016, м. "Селимица", землището на с. Кладница, общ. Перник. В жалбата и становището към нея по същество, жалбоподателят развива подробни оплаквания за незаконосъобразност на обжалвания административен акт с молба да бъде отменен. Претендира разноси.

Ответникът по жалбата, представляван от юрк. Иванова, оспорва жалбата и изразява становище да бъде отхвърлена, като бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в полза на административния орган.

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

Жалбата е процесуално допустима. Подадена от засегнато от административния акт лице в законния срок. Разгледана по същество е основателна.

Жалбоподателят е собственик на ПИ в землището на с. Кладница, м. "Селимица". В имота е имало построена едноетажна жилищна сграда, по документ за собственост, с площ от 52 кв. метра. През 2007 г., в полза на жалбоподателя е издадено от компетентен орган, гл. архитект на община Перник строително разрешение № 563/07 г. за "жилищна сграда - реконструкция, със ЗП 75,45 кв. м и РЗП 197,35 кв.м." Строителното разрешение е било съобщено на заинтересовани страни, като това не се оспорва от представител на ответника по жалбата. На основание влязлото в сила строително разрешение е извършена реконструкцията на съществуващата жилищна сграда. Строителното разрешение е било издадено на основание одобрени инвестиционни проекти и съгласуване на предложените проекти от общинската администрация Перник. С влизане на строителното разрешение в

сила, последното придобива стабилитет, който не се оспорва от страните. При извършена проверка се констатира наличието на строеж, който според длъжностни лица при РДНСК Перник представлява нов строеж. При извършване на проверката на контролните органи са представени необходимите и изискуеми строителни книжа, което е отбелязано в констативен акт № П 10/09 - 5 от 9.IV.09 г. Срещу констатациите на контролните органи, жалбоподателят подал възражение, описано в обжалваната заповед, което не е уважено от административния орган. Като краен резултат, е издадена обжалваната заповед. Правни основания които според административния орган го мотивират да издаде оспорваната заповед са разпоредбите на чл. 12, ал. 2 и чл. 137, ал. 3 от ЗУТ. Оспорваната заповед е издадена на основание чл. 225, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

В оспорваната заповед няма мотиви защо, административния орган приема, че е налице нов строеж, а не реконструкция на съществуваща сграда. По делото бе назначена СТЕ, заключението по която не се оспорва и съдът го възприема изцяло. На място са констатирани остатъци от стар строеж, като според вещото лице строежът е върху съществуващите основи, тъй като изцяло е съобразен с одобрените строителни книжа, в това число и визата за проектиране и строеж. Вещото лице е констатирал на място, че не съществуват никакви отклонения от одобрения инвестиционен проект.

При тези данни, съдът счита, че жалбоподателят не е нарушил никакви нормативни разпоредби. Няма отклонения от строителните книжа, а административният орган не е в състояние да докаже, че е налице нов строеж, а не реконструкция на съществуваща сграда.

Неснователно е единственото касационно основание, до което се свеждат касационните оплаквания - че строежът е незаконен като несъответстващ на предвижданията на подробния устройствен план, макар да съответства на влезли в сила инвестиционен проект и строително разрешение. 1. Изискване за законосъобразност на проекта и разрешението е съответствието им с подробния устройствен план (чл. 142, ал. 5, т. 1 и 2 и чл. 148, ал. 4 ЗУТ), ето защо с влизането им в сила то се счита за установено, и то окончателно. Окончателността произтича от регламентираната в чл. 156, изр. 2 ЗУТ стабилност на влезлите в сила разрешения за строеж, която изключва възможността за отмяната им чрез извънредните способности, включително на основанията по чл. 99, т. 1 АПК - поради съществено нарушаване на изискванията за законосъобразността им, едно от които е и съответствието им с плана. От това следва, че е изключен и инцидентният контрол за законността им, какъвто по същество би представлявал отказът на началника на РДНСК да зачете действието им поради противоречие с подробния устройствен план. Такава преценка той може да направи, по жалба или служебно (чл. 149, ал. 3 и чл. 156 ЗУТ), само до влизането им в сила, защото обратното би означавало премахването на строеж на това основание да може да бъде разпоредено безсрочно, включително и след въвеждането му в експлоатация по установения ред. 2. Засиленият стабилитет на строителното разрешение, стоящ зад нормата на чл. 156 ЗУТ, цели предвидимост и сигурност на инвестиционния процес. Колизията между тази цел и целите на конкретния подробен устройствен план, предмет на защита по чл. 225, ал. 2, т. 1 ЗУТ, не може да бъде решена чрез абсолютизирането на една от двете норми, съответно цели, защото това би означавало да се игнорират изцяло или правните последици на строителното разрешение, т. е. интереса на инвеститора, или тези на плана, т. е. инкорпорираните там интереси. Решението, следователно, трябва да е диференцирано с отчитане и на двете норми, като се даде приоритет на разрешението или на подробен устройствен план в зависимост от тежестта на

несъответствието помежду им. В оспорваната заповед е посочено че строежът е в защитена зона на ПП Витоша. Липсват мотиви и какво точно е нарушението, при положение, че чл. 12, ал. 2 от ЗУТ - разпоредба, посочена от административния орган, говори за застрояване, което е предвидено Съдът приема, че няма застрояване, а реконструкция на построена и съществувала жилищна сграда. В този смисъл следва да се отговори и на становището на административния орган за нарушение по чл. 137, ал. 3 от ЗУТ - безспорно е, че в поземления имот е съществувала жилищна сграда, която може да бъде приета за строеж "пета категория" по смисъла на чл. 137, ал. 2 от ЗУТ. Реконструкцията на подобна сграда също е регламентирана като строеж от "пета" категория. Липсва колизия с разпоредбата на алинея трета на чл. 137 от ЗУТ, тъй като на първо място е налице реконструкция на съществуваща сграда, а на следващо - строителните книжа са издадени и одобрени по реда на ЗУТ. Съдът изцяло се съобразява с установената от ВАС практика в тази посока - р. 13017/08, а.д. 6926/08 - II отделение; р. 12748/08, а.д. 6925/08 - II отделение ВАС.

Възраженията по същество развити от представляващия ответника по жалбата са житейски обосновани, предвид наличието на едноетажна сграда, а констатациите на контролните органи са за сграда на сутерен, етаж и половина, но стабилитета на строителното разрешение предполага наличието на реконструкция, а не на нов строеж, отнесено към заключението на вещото лице.

Изложеното налага да бъде отменена оспорваната заповед, изцяло, като незаконосъобразна, като в тежест на ответника по жалбата следва да се присъдят деловодни разноси в размер на 660 лева.

Предвид горното, съдът

Р Е Ш И

ОТМЕНЯ изцяло заповед № РД 14-47/.VI.2009 г. на зам. началника на ДНСК.

Осъжда ДНСК, София, бул. "Христо Ботев" № 47 Да заплати на Д.Л. П. - Д.,***, сумата 660 лева деловодни разноси.

Решението може да се обжалва с касационна_жалба_в 14-дневен срок от съобщението до страните пред ВАС.

Съдия: /п/