

РЕШЕНИЕ № 75

гр. Перник, 06 юни 2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд – Перник, в публично съдебно заседание на седми май през две хиляди и дванадесета година в състав:

СЪДИЯ: СЛАВА ГЕОРГИЕВА

при секретаря Т.М., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 52 по описа на съда за 2012г., за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на С.Д.Б. *** срещу заповед № ДК-02-ЮЗР-31 от 26.01.2012 г., издадена от временно изпълняващ длъжността Началник на Регионална дирекция за национален строителен контрол (РДНСК)–Югозападен район на основание заповед №РД-13-281/05.12.2011 г. на Началник Дирекция за национален строителен контрол. С атакуваната заповед е наредено премахване на незаконен строеж „преустройство на помещение в апартамент № 29, находящ се в урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв. 231 по плана на гр. Перник–ЦГЧ, изпълнен от настоящия жалбоподател без строително разрешение.

В жалбата се твърди, че изрази „незаконно строителство” е понятие в много широк смисъл, което е неприложимо в случая. Твърди се, че съгласно правилото на чл. 40, ал. 1 от ЗУТ имотът следва да има освен жилищно помещение и кухня, така и баня-тоалетна, каквато собственият му имот нямал изградена. На тези основания от настоящия съд се иска да отмени процесната заповед като незаконосъобразна и основана „единствено на неналичие на разрешение за строеж”. В съдебно заседание е направено искане да бъде назначена съдебнотехническа експертиза с посочени задачи. Претендира се и присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът по жалбата – Началник на РДНСК, Югозападен район, се представлява от ю.к. Пенелова, като възразява срещу жалбата и заявява че същата е неоснователна. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд – Перник, като прецени поотделно и в съвкупност фактите и събраните по делото доказателства и предвид становищата на страните, при извършената проверка на атакувания административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК във вр. с чл. 168 от АПК, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в преклузивния 14-дневен срок по чл. 215, ал. 4, изр. 1 от ЗУТ, от лице с активна процесуална легитимация и наличен правен интерес да атакува оспорената заповед, като неин адресат и срещу обжалваем по съдебен ред индивидуален административен акт.

Поставеният за разглеждане правен спор касае законосъобразността на заповед № ДК-02-ЮЗР-31 от 26.01.2012 г., издадена от временно изпълняващ длъжността Началник на Регионална дирекция за национален строителен контрол (РДНСК), ЮЗР, с която е наредено да бъде премахнат незаконен строеж, представляващ „преустройство на помещение в ап. 29”, находящо се в УПИ I, кв. 231 по плана на гр. Перник–ЦГЧ, с административен адрес гр. Перник, ул. “Розова долина” бл. 2, ап. 29. В хода на

административната процедура служители на РДНСК и представител на общинската администрация са извършили оглед на място, на който е присъствал и жалбоподателя. Длъжностните лица от сектор Перник при РДНСК, ЮЗР са констатиранли извършване на строителство без разрешение за строеж. Според тях извършителят на строежа е нарушил разпоредбите на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. Съставени са констативни протоколи и са му връчени. Срещу тях е постъпило възражение от жалбоподателя, в смисъл, че за извършеното преустройство не се изискват строителни книжа.

При така установените факти по делото от правна страна съдът намира, че жалбата е неоснователна, по следните съображения:

Контролът за законосъобразност на първо място се отнася до процесуалните предпоставки за издаването на заповедта и едва след това се преценява за наличието на предпоставките визирани в чл. 225 ал.1 във връзка с чл.222, ал.1, т.10 от ЗУТ, на което правно основание е издадена заповедта, т.е. дали е налице безспорно установен незаконен строеж подлежащ на събаряне.

Съгласно чл. 222, ал. 1 от ЗУТ, контролът по строителството се осъществява от Началникът на ДНСК или упълномощено от него лице. Част от този контрол по т.10 на цитирания текст от ЗУТ е издаването на заповеди за премахване на незаконни строежи или части от тях. От приложената по делото заповед №РД-13-297/14.12.2011 г. на Началника на ДНСК, е видно че на началниците на регионални структури са предоставени правомощия свързани с предотвратяване на незаконното строителство, в това число и издаване заповеди за премахването му. При условията на делегиране на правомощия, вр. изпълняващия длъжността Началник на РДНСК, Югозападен район, е издал в рамките на предоставената му компетентност оспорваната заповед, имаща за предмет премахване на незаконен строеж. Той е компетентен административен орган, оправомощен по надлежния ред, поради което акта е издаден от компетентен орган.

Оспорваната заповед е издадена след изпълнение на процедурата по чл. 225, ал. 3 от ЗУТ. На 11.11.2011 г. е осъществена проверка на място, от служители на сектор Перник при РДНСК, ЮЗР и са съставени констативни актове № П-99/11-1 и П-99/11-2 от 11.01.2011г., в които е обективизирано и онагледено фактическото положение на процесният строеж. Описани са и техническите му параметри. Прието е, че е извършено строителство без разрешение за строеж. Въз основа на констативните протоколи административния орган е приел, че е налице безспорно установен незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал.2, т. 2 от ЗУТ и е постановил премахването му.

Контролът за законосъобразност върху процесната заповед изисква преценка за наличие на предпоставките визирани в чл. 225, ал.2, т. 2 от ЗУТ, на което правно основание е издадена оспорваната заповед. Правомощията на Началника на РДНСК, в случаите на констатирано незаконно строителство са изчерпателно посочени в чл. 225 от ЗУТ. В ал. 2 на същия текст е посочено, че незаконен строеж е този, който: е изграден в несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план; е извършен без одобрени инвестиционни проекти и/или без издадено строително разрешително и когато строежа е осъществен при съществени отклонения от одобрения инвестиционен проект.

Според цитираната като правно основание на оспорваната заповед правна норма чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ строежът е извършен без одобрени инвестиционни проекти и/или без строително разрешително. От събраните в хода на административното производство материали, приобщени като доказателства по делото и такива ангажирани в съдебно производство се установява, че не са налице никакви инвестиционни проекти и не е издавано разрешително за строеж от главния архитект на община Перник. По отношение на процесният строеж не се представят, а и не се

твърди от жалбоподателя, че има одобрени строителни книжа и документи, нито пък има твърдения, че му е отказано издаването на разрешение за строеж. Напротив твърденията са единствено, че за извършваните в имота му преустройства и строителни дейности не се изискват строителни книжа.

За изясняване на фактическата обстановка съдът допусна изслушване на съдебно техническа експертиза. От приетото заключение на вещото лице, неоспорено от страните, което съдът кредитира като компетентно и безпристрастно дадено, настоящия състав приема, че в апартамент № 29 е извършено вътрешно преустройство, като е премахната неносеща стена с размери 1.90 м/2.00 м/0.12 м. и е оградено с гипсокартон помещение с размери 1.45м. на 1. 50м., като същото е обособено в санитарен възел – тоалетна. Същевременно е изградена и водопроводна инсталация до него с дължина 8.5м, облицована и изолирана, която свързва два самостоятелни обекта в сградата - имот с №29 и имот с №31. При извършения оглед на място експерта е констатирал, че въпросното помещение се намира точно над съществуващо такова в апартамента отдолу. Експерта заключава, че извършеното преустройство не засяга конструкцията на сградата и не променя предназначението на помещението, тъй като същото е било предвидено за сервизно помещение. Относно изградената водопроводна инсталация заключението е, че същата е нова, самостоятелна и не касае преустройство-ремонт на съществуващата такова в жилищния блок водопроводна инсталация. В съдебно заседание вещото лице посочва, че новоизградената инсталация свързва двата самостоятелни обекта, като започва от ап. 31, преминава по стената през стълбищната площадка успоредно над входната врата на ап. 30 през част от общите части на сградата, а канализацията е включена във вертикалния щранг, който е общ за всички апартаменти.

Настоящия състав приема, че наличието на обекта е установено по безспорен начин в констативните актове сложили началото на административното производство, които са и доказателство по смисъла на чл. 171, ал. 1 във вр. с чл. 170, ал. 1 от АПК. Констатациите им в съдебното производство не бяха оборени от жалбоподателя и същите като официални писмени документи имат доказателствена сила пред съда и се ценят от последния. От съдържанието им, вкл. и окомерната скица на строежа, както и от изслушаната експертиза се установява и съдът приема, че изграденото в ап. 29 е вид строеж по смисъла на пар. 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Като такъв строеж и за извършването му, съгласно нормите ЗУТ се изискват разрешение за строеж, с каквото извършителят не разполага. Поради това изграденото попада в хипотезата на незаконен строеж по чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, което дава основание да бъде издадена процесната заповед за премахването му. Отделно от това жалбоподателя признава неблагоприятния за него факт, че е извършител на строителството, което обстоятелство също дава възможност на административния орган да предприеме действия точно срещу него при констатирано незаконно строителство.

Оспореният индивидуален административен акт е в предписаната от закона форма–писмена, като е издадена след изпълнена процедура по чл. 225, ал. 3 от ЗУТ – наличие на два констативни акта, съставени от компетентни по смисъла на чл. 223, ал. 2 от ЗУТ длъжностни лица, връчени надлежно на заинтересованото лице. В съответствие с правилото на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК конкретно са изложени фактическите и правни основания, за издаване на процесната заповед, което на свой ред е дало възможност на С.Б. да организира защитата си срещу същата. Съдът намира, че при издаването на оспорения административен акт не са допуснати съществени процесуални нарушения на административнопроизводствените правила установени в ЗУТ, които да съставляват основание за отмяна.

Заповедта съответства на материалноправните разпоредби, както и на целта на закона. Оплакването на жалбоподателя, че посочената за нарушена законова норма на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ е прекалено обща, за да визираще незаконно строителство не се приема от съда. В действителност съставът намира, че извършеното се квалифицира като вътрешно преустройство по смисъла на пар. 5, т. 43 от ДР на ЗУТ и като такова представлява строеж по смисъла на пар. 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Изхождайки от разпоредбата на чл. 151, ал. 1, т. 3 от ЗУТ не се изисква разрешително за строеж за вътрешни преустройства при които не се засяга конструкцията на сградата, не се извършват дейности по премахване, които да засягат конструкцията на сградата и когато не се променя предназначението на помещението. В конкретиката на казуса настоящия състав приема, че с извършеното не е засегната конструкцията на сградата. Проблемата се състои в това дали е налице промяна на предназначението. На първо място, изграденото променя предназначението на помещението, като от една стая се обособява вътре в нея самостоятелно санитарно помещение. Съгласно чл. 108, ал. 2, т. 2, б. "б" от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. на МРРБ за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, помещенията за санитарно-хигиенно обслужване следва да са предвидени в жилището, а ако липсват такива, може само да се преустроят съответни помещения в жилищата на съответната сграда, т. е. вътре в нея. Изграденото е строеж по смисъла на пар. 5, т. 43 от ДР на ЗУТ, като за изграждането му е било необходимо разрешение по чл. 148, ал. 1 от ЗУТ. След като е налице промяна на предназначението, то това не е допустимо без строителни книжа. Промяната на предназначението изрично не се допуска без разрешение за строеж съгласно чл. 151, ал. 1, т. 3, б. "в" от ЗУТ и не се обхваща в характеристиката на пар. 5, т. 43 от ДР на ЗУТ на текущ ремонт. След като за извършеното преустройство, изразяващо се в промяна на предназначението, липсват строителни книжа, това сочи на незаконен строеж, поради което правилно е разпоредено премахването му.

По отношение на ВиК инсталацията: Видовете строежи не са посочени изчерпателно в пар. 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. "Строеж" по смисъла на нормата е всяко съоръжение, което изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята или на съществуваща сграда. Водопроводната и електропроводните инсталации пък изрично са посочени като строежи в чл. 185, ал. 1, т. 5, във вр. с чл. 183, ал. 1 от ЗУТ. С оглед на това същите не попадат в приложното поле на чл. 151 от ЗУТ, поради което на общо основание е необходимо издаване на разрешение за строеж. В случая, водопроводната инсталация е прокарана през обща част, през коридора/стълбището на жилищната кооперация, което е недопустимо по силата на чл. 45 от Наредба № 4 от 2005 г.. При това положение правилно е разпоредено премахването ѝ.

Предвид всичко гореизложено съдът приема извършеното преустройство в имота на жалбоподателя и изграждането на нова ВИК инсталация, за осъществени, без необходимото за това разрешение са строеж, каквото е изискването на чл. 148, ал. 1 от ЗУТ и оспорваната заповед е издадена на съответното правно основание чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

По изложените съображения, съдът намира, че оспорваната заповед е законосъобразна, като издадена от компетентен орган в кръга на правомощията му и отговаря на изискванията на чл. 59 от АПК. Не са налице основания за отмяна по реда на чл. 146 от АПК, поради което оспорването следва да бъде отхвърлено.

Ответникът претендира заплащане на юрисконсултско възнаграждение. С оглед отхвърлянето на жалбата и при направено от ответника искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение, на основание чл. 143, ал. 4 от АПК във връзка с чл. 78, ал. 8 от ГПК, такова следва да му се присъди в размер на 150 лева

Мотивиран така и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно от АПК
Административен съд – Перник

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ оспорването по жалба на С.Д.Б. срещу заповед №ДК-02-ЮЗР-31 от 26.01.2012 г. на вр. изпълняващ длъжността Началник на Регионална дирекция за национален строителен контрол, Югозападен район.

ОСЪЖДА С.Д.Б., с ЕГН *****,*** да заплати на РДНСК, Югозападен район деловодни разноски в размер на 150лева.

Решението може да се обжалва пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: