

РЕШЕНИЕ № 176

гр. Перник, 15 декември 2012г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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

СЪДИЯ: СЛАВА ГЕОРГИЕВА

при секретаря И.И.***, като разгледа докладваното от съдията административно дело № 240 по описа на съда за 2012г., за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл. 225 от ЗУТ.

Образувано е по жалба от В.И.Т.,*** срещу Заповед № ДК- 02-ЮЗР-232/23.07.2012г.. на Началника на РДНСК, Югозападен район, с която е наредено да бъде премахнат строеж "Вилна сграда на 2 етажа", находяща се в УПИ I, в кв. 4 по плана на с. Ракиловци, общ. Ковачевци, обл. Перник с възложител В.И.Т. изпълнен без необходимите строителни книжа. Предвидено е и принудително премахване на незаконния строеж след влизане в сила на обжалвания административен акт и при липса на доброволно изпълнение.

В жалбата се твърди, че заповедта е издадена при съществени процесуални нарушения, в нарушение на материалния закон, при липса на компетентност на издателя ѝ и в несъответствие с целта на закона. Твърди се, че за процесното строителство има започнала процедура за узаконяване, която не е приключила с краен акт. С оглед на изложеното се пледира за отмяна на оспорвания акт и за присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът по жалбата началника на РДНСК, ЮЗР, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата, като моли оспорването да бъде отхвърлено. Излага съображения за спазена процедура по издаване на акта, за съобразяване на акта с материално правните разпоредби и за съобразяването му с целта на закона. Претендира за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд-Перник, като взе предвид посочените в жалбата съображения, становищата на страните, събраните по делото писмени доказателства и заключенията на вещото лице по назначените по делото съдебно-технически експертизи, прие за установено от фактическа страна следното:

Видно от нотариален акт № 129, том I, рег. № 730, дело № 120/2011г. на нотариус с район на действие района на районен съд Радомир, жалбоподателят е собственик на поземлен имот съставляващ имот № 050009 по картата на с. Ракиловци, общ. Ковачевци. По ПУП на с.

Ракиловци за имота е отреден УПИ I-050009 /нов/, в кв. 4 за жилищно строителство.

По делото са представени констативни актове № К-201/11-1 и № К-201/11-2 от 10.05.2012г., за извършена от работна група в състав инспектори към РО"НСК" към РДНСК, ЮЗР проверка на строеж "Вилна сграда на два етажа", намиращ се в УПИ I, кв.4 по плана на с. Ракиловци, общ. Ковачевци. Посочено е, че няма данни за извършителя на строителството и за времето на извършване на строежа. В констативния акт подробно е описан и онагледен строежа с посочване на размери и височина. Установено е, че строежа представлява сглобяема вилна сграда алпийски тип, със стръмен двускатен покрив, с дървена носеща и ограждаща конструкция монтирана върху стомано бетонова плоча. Плочата е излята върху четири стомано бетонни греди насадени в стомано бетонови фундаменти. Вписана е констатация, че строежът е в незавършен вид като не е захранен с ел. енергия и вода. Сочи се, че постройката е изградена без издадено от главния архитект на общ. Ковачевци разрешение за строеж. Актът е съставен в отсъствие на жалбоподателя, като след обявяването му чрез залепване по реда на пар. 4 от ДР на ЗУТ същият е узнал за съставените актове и те са му връчени на 12.06.2012г.. Срещу съставените констативни актове по реда на чл. 225, ал. 3 от ЗУТ са постъпили писмени възражения с вх. № К-201-11-1-039 от 18.06.2012г. от жалбоподателя, в които той сочи, че описаният строеж е търпим строеж.

По делото е представено заявление вх. № 304/27.11.2012г. до гл. архитект на Община-Ковачевци, с искане от Т. за узаконяване строеж, представляващ "Вилна сграда на два етажа", находящ се в УПИ I, в кв. 4 по плана на с. Ракиловци, общ. Ковачевци.

С оспорената Заповед № ДК-02-ЮЗР-232/23.07.2012г. на Началника на РДНСК, ЮЗР е наредено да бъде премахнат незаконен строеж "Вилна сграда на два етажа" изградена в УПИ I, кв.4 /поземлен имот №050009/ по плана на с. Ракиловци от възложителя Т. изградена без разрешение за строеж, като е определен срок за доброволно изпълнение и е наредено при неспазване на срока за доброволно изпълнение да се извърши принудително премахване на незаконния строеж. Жалбата от В.Т. срещу административния акт е подадена на 06.08.2012г., като по делото няма доказателства за датата и начина на връчване на оспорената заповед.

Със Заповед № РД-13-229/02.07.2012г. на Началника на ДНСК на началниците на РДНСК е предоставено правомощието да издават заповеди за премахване на незаконни строежи.

За изясняване предмета на спора се допусна изслушване на две съдебно технически експертизи. Съгласно заключението на вещото лице по назначената по делото съдебно-техническа експертиза се установява, че процесния строеж така както е описан в констативния акт реално отговаря на действителното му състояние и се използва като вилна сграда.

Строителните материали вложени при изпълнението му-гипсокартон, PVC дограма, битумни керемиди /бардолин/ са въведени на пазара преди около 10 години и те могат да се използват както за ново строителство, така и за ремонтни дейност. Същия е изграден в съответствие с действащите правила и нормативи.

С оглед обстоятелството, че административния орган не е установил датата на извършване на строежа и същият е представил орто-фото снимки за 2006г и 2011г., по искане на жалбоподателя се изслуша експертиза. Заключение на вещото лице, като неоспорено от страните се цени от състава и въз основа на него настоящия състав приема, че така представените орто-фото карти не служат за изготвяне на кадастрални планове и схеми и същите не се ценят от състава като годно доказателство, от което да се установи евентуално кога е извършен строежа.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Производството е по чл. 215, ал. 1 във вр. с чл. 225 от ЗУТ.

Доколкото по делото липсват данни за връчването на Заповед №ДК-02- ЮЗР-232 от 23.07.2012г. на Началника на РДНСК, ЮЗР, съдът приема, че жалбата срещу нея е подадена в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ от надлежна страна, което я прави процесуално допустима. По съществото на оспорването, съдът взе предвид следното:

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-13-229/02.07.2012 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, Началникът 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. Обжалваната заповед е валидна, като издадена от надлежен орган - началникът на РДНСК, ЮЗР, който е бил изрично упълномощен да издава заповеди за премахване на незаконни строежи.

Заповед № ДК-02-ЮЗР-232 от 23.07.2012г., на Началника на РДНСК ЮЗР, е издадена след изпълнение на процедурата по чл. 225, ал. 3 от ЗУТ. На 10.05.2012 г. е осъществена проверка на място, от служители на РДНСК ЮЗР сектор Перник и са съставени констативни актове № К-201-11-1 и № К-201-11-2, в които е обективизирано и онагледено фактическото положение на процесния строеж. Описани са техническите

му параметри. Установено е, че в проверения имот има извършено строителство в нарушение на чл.148, ал.1 от ЗУТ. Жалбоподателят не е присъствал при извършването на проверката и констативните актове са му връчени след нейното приключване на 12.06.2012г.. Срещу тях в законовия срок е постъпило възражение вх. № К-201-11-01-039/18.06.2012г., което не е прието от контролните органи. Съгласно чл. 225, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице издава заповед за премахване на незаконни строежи или на части от тях. Разпоредбата на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ предвижда, че строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Въз основа на изложеното настоящия състав приема, че не са налице отменителни основания по чл. 146, т. 2 и т. 3 от АПК.

Жалбоподателят е собственик на поземлен имот ливада, находящ се в землището на с. Ракиловци, общ. Ковачевци, в местността "Зад бахчата", който поземлен имот съставлява имот № 050009 по картата на землището на същото село. Собствеността се установява от нотариален акт за продажба на недвижим имот № 129, том I, рег. № 730, дело № 120/29.04.2011г.. Със заповед № РД-258 от 10.10.2011г. е одобрен план за регулация и застрояване като за ПИ 050009 се образува УПИ I за жилищно строителство в кв. 4 по плана на с. Ракиловци. Съгласно заключението на вещото лице като неоспорено от страните и ценено в цялост, състава приема, че процесния строеж отговаря на правилата и нормите на ЗУТ и съответства на предвижданията на плана, които е за жилищно строителство и е допустимо застрояването. От приложените по делото писмени доказателства, които са били част от административната преписка при издаването на оспорената заповед е видно, че са налице „данни“ относно това кога е осъществен строежа – 1986г.-1987г.. Те се съдържат не само във възражение вх.№К-201/18.08.2012 г., но и в удостоверение № 2647/07.12.2011г. издадено от община Ковачевци. Това удостоверение е подписано от главния архитект и от кмета на общината и в него изрично е посочена годината на построяване на обекта. Приложена е и декларация от 29.11.2011г.. Като редовно събрани доказателствени средства в производството пред административния орган, декларацията, с която се установяват факти, относно които специалния закон не предвижда доказването по определен начин или с определени средства /предвид декларираната година на изграждане/, има доказателствена стойност и пред съда и съдът е длъжен да зачете действието им. Същите не са оспорени от органа, а и органът не е събрал сам други доказателства, които да ги оборят. При издаване на оспорвания административен акт е допуснато нарушение на материално правните предпоставки на закона-чл. 6, ал. 5 от АПК, съгласно който административните органи трябва да се

въздържат от актове и действия, които могат да причинят вреди явно несъизмерими с преследваната цел. Административния орган не е установил релевантния по делото факт-момента на построяване на спорния строеж. При издаване на заповед за премахване следва органа да извърши проверка за това дали даден строеж е търпим по смисъла на пар. 16 от ПР на ЗУТ. Такава проверка се налага предвид императивния характер на цитираната правна норма, забраняваща премахването на незаконни строежи при наличието на посочените в нея предпоставки. Това, че за процесния строеж няма строителни книжа е безспорен факт, но като се отчете, че не е изследван въпроса за търпимостта му въпреки, че възражението на жалбоподателя е именно в тази насока се налага убеждението, че административния орган е постановил своя акт без да изясни всички факти и обстоятелства по случая в нарушение на чл. 35 от АПК. Съгласно чл. 171, ал. 1 от АПК вр. чл. 219, ал. 1 от ЗУТ следва да се приеме за установено, че строежът на процесната сграда е търпим по действащите правила и норми, като е изграден в съответствие с ПУП.

Безспорно в случая се касае за строеж изграден без строителни книжа, но след издаването на процесната заповед в хода на съдебното производство са настъпили промени в нормативната уредба, отнасящи се до търпимостта на строежи, изградени в нарушение на закона. С ПЗР към ЗИД на ЗУТ в пар. 127 е дадена възможност да се проведе процедура за узаконяване на незаконни строежи при определени условия. Съгласно чл. 225, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, строеж или част от него е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж. Доколкото жалбоподателят не представя одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж, съдът приема за безспорно установено по делото, че процесният строеж, е изграден без изискуеми строителни книжа- проекти и разрешение за строеж, т. е. той се явява незаконен. Извършеното в случая строителство не попада в изключенията на чл. 147, ал. 1 и чл. 151 от ЗУТ, поради което за извършването му е било необходимо одобряване на инвестиционен проект и издаването на разрешение за строеж. Разпоредбата на пар. 127 има предвид всички незаконни строежи, без да ги разграничава на такива без книжа и строени в отклонение на книжата. По делото е представено заявление вх. № 304/27.11.2012г. до главния архитект на община Ковачевци, с искане за провеждане на процедура за узаконяване на изградения обект. Следователно с подаването и следва извода, че с нея е изпълнено задължението по посочения параграф от В.Т.***. Това са последвали благоприятни законодателни мерки, които ползват Т***., пряко засегнат от процесната заповед. Органът, по сега действащия ЗУТ – пар. 127 и пар. 184 ПЗР на ЗИД на ЗУТ следва да се произнесе относно узаконяемостта на декларирания в срок незаконен строеж със съответния акт за узаконяване или отказ за узаконяване, след което ще се прецени

подлежи ли на премахване или не. Съгласно пар. 127 строежите по ал. 2, които не са заявени за узаконяване в срок или за които производството по узаконяване е приключило с влязъл в сила отказ за издаване на акт за узаконяване, се премахват по реда на чл. 225. В случая е налице заявление от Т. за узаконяване в срока по ал. 3, което поставя начало на производството, но същото не е завършено с издаден акт за узаконяване или влязъл в сила отказ. При липсата на влязъл в сила отказ е недопустимо производството по чл. 225, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконния строеж. С оглед на това при спазване принципите на съразмерност залегнали в чл. 6 от АПК, при съобразяване с разпоредбата на чл. 142, ал. 2 от АПК и като взе предвид измененията в ПЗР на ЗИД на ЗУТ се създават по благоприятни последици за оспорващите, както в удължения срок за търпимост на незаконните строежи, така и в законодателно уредената възможност да се предприемат действия по узаконяване на такива строежи. Тези обстоятелства не са могли да бъдат известни на административния орган, но съдът е длъжен да се съобрази с тях и да отмени оспорвания административен акт като незаконосъобразен.

На основание чл. 143, ал. 1 от АПК, предвид резултата по делото, ще следва да бъде осъдена РДНСК, ЮЗР да заплати на жалбоподателя направените по делото съдебни разноски за държавна такса -10лв., за адвокатско възнаграждение в размер на 400лв. и за СТЕ-250лева или общо - 660лв., предвид изрично направеното искане на пълномощника на жалбоподателя.

С оглед горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд Перник

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № ДК-02-ЮЗР-232/23.07.2012г. на Началника на РДНСК, ЮЗР за премахване на строеж "Вилна сграда на два етажа", находяща се в УПИ I, кв. 4 по плана на с. Ракиловци, общ. Ковачевци, обл. Перник.

ОСЪЖДА Регионална дирекция за национален строителен контрол, Югозападен район да заплати на В.И.Т.,***, с ЕГН ***** съдебни разноски в размер на 660лв..

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия:/п/