

Р Е Ш Е Н И Е №178

гр. Перник, 07 декември, 2012 год.

В И М Е Т О Н А Н А Р О Д А

Административен съд – Перник, в открито съдебно заседание на трети декември две хиляди и дванадесета година в състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при секретаря Е.В., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 265 по описа за 2012 година на Административен съд Перник, за да се произнесе, взе предвид следното:

Б.В.Д.*** оспорва заповед ДК 02-ЮЗР-275/15.VIII.2012 г. на Началник РДНСК ЮЗР с която по отношение на жалбоподателя е разпоредено да премахне обект “пристройка и надстройка към съществуваща стопанска постройка”, находящ се в УПИ VII-166, кв. 6 по плана на с. К.***, общ. К.***. Според оспорващия, правното основание на издадената заповед, е неправилно определено от административния орган, тъй като строежа, чието премахване е разпоредено е търпим по см. на § 16 ПРЗУТ; издадената заповед е в противоречие с принципа за съразмерност, заложен в разпоредбата на чл. 6 от АПК. Иска се отмяна на заповедта и присъждане на деловодни разноски.

Административният орган, като ответник по жалбата, чрез процесуален представител оспорва основателността ѝ и изразява становище, че следва да бъде отхвърлена, като се присъдят разноски в размера на юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, като взе предвид доводите на страните във връзка с доказателствата по делото, прие следното.

Жалбата е процесуално допустима и основателна.

На основание подадени срещу жалбоподателя жалби от Р. Р.***, собственик на УПИ VI-164, кв. 6 по плана на селото е извършена проверка в имота на жалбоподателя, като на място служители на РДНСК ЮЗР са установили че към съществуваща стопанска постройка, придобита по възмезден начин от жалбоподателя през 1989 г. /виж н.а.№ 1, т. I, нд 9/89 на РадРС/ е пристроена баня с тоалетна с размери 2,30X3,60 м. Върху преустроената стопанска сграда и пристройката е изпълнена и надстройка с двускатен покрив. Цялата сграда се ползува за жилищни нужди. При проверката служители на РДНСК са констатирани намалени отстояния към УПИ VI-164, кв. 6 – собственост на Р.***, като в констативни акт е отразено, че строежа е на 2,60 м. от регулационната и имотна граница между двата имота. На жалбоподателя е било издадено удостоверение по §16 ПРЗУТ за съществуващите към момента на придобиване на имота стопанска и полумасивна жилищна сграда. В смисъла на издаденото удостоверение е и становище на гл. архитект на община Ковачевци от 10.V.2012 г. По време на извършената проверка, за което са били съставени Констативни актове № К 159-III-3 и 4 от 25.IV.2012 г. служителите на РДНСК са установили, че пристройката и надстройката са завършени. По данни на жалбоподателя – възложител на строежа в констативния акт е отразено, а в следващ момент и заложено в оспорваната заповед, че строителството на надстройката и пристройката е било извършено от прехвърлителя на правото на собственост върху имота – Кирил Първанов преди 1987 г. Строежът е довършен по стопански начин през 2002 г., когато са поставяни дограми,

вътрешни довършителни дейности, изолация на сградата и оборудване на банята и тоалетната. В оспорваната заповед се цитира и нот.заверена декларация от Райков, според когото строежът на двете съоръжения е извършван в периода 2004 – 2007 г. Административният орган е приел, че е налице безспорен незаконен строеж, по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ изпълнен без строително разрешение и инвестиционен проект. Това е наложило да се издаде оспорваната заповед.

Съдът не намира за безспорно доказани фактите приети от административния орган. Превес в случая следва да се даде на обстоятелството, че пристройката и надстройката са изпълнени към търпим строеж, което е безспорно. Преди издаването на заповедта си за премахване на незаконния строеж административният орган е следвало да извърши проверка за това дали този строеж е търпим по смисъла на § 16, ал. 1 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. Тази проверка органът следва да направи самостоятелно. Обстоятелството, че главният архитект не е издал удостоверение за търпимост на допълващото застрояване към съществуващата сграда е без значение, тъй като проверката за това дали даден строеж е търпим или не следва да бъде направена във всички случаи от органа, издаващ заповед за премахването му. При издаване на оспорения административен акт Началникът на РДНСК ЮЗР е допуснал нарушение на материалноправните 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. От констативен акт № К 159 III-3, /бланка обр. 1/ съставен на 25.IV.2012 в присъствие на жалбоподателя се установява, че изградените пристройка и надстройка не може да се разглеждат отделно от съществуващата и търпима полумасивна стопанска сграда, свързани са със зидарията на сградата, като е изграден покрив, върху надстроена и пристроена част, която е с площта на установената стопанска сграда и пристройката към нея. Административният орган не е установил по категоричен начин момента на построяването на спорния строеж. Отчетеното обстоятелство, че довършителните работи са станали през 2002 г. не е основание да се приеме, че самия строеж е извършен през тази година. Незаконосъобразно в мотивната част на оспорвания административен акт се споменават недоказани факти, извлечени от жалбата и декларацията на Р. Р.***, който не е и не може да бъде конституиран като страна в производството пред административния орган. Друго, независимо, че сигналът по който е образувано административното производство е от този гражданин, в тежест на административни орган е било да установи решаващи за постановяването на крайния му акт факти. Това, че за процесния строеж няма строителни книжа е безспорен факт, но както се отчете, не е изследван въпроса за търпимостта му, ако действително строежът е бил извършван от праводателя на жалбоподателя. В тази връзка на място и по време на проверката са правени възражения, което е отчетено от административния орган в обстоятелствената част на оспорваната заповед.

В хода на съдебното производство са настъпили промени и в нормативната уредба, отнасяща се до търпимостта на строежи, изградени в нарушение на закона, но за които може да се предполага, че са в режим на търпимост. Със ЗИД ЗУТ ДВ бр. 82/2012, в сила от 26.XI.2012 г. в § 127 от ПЗРЗУТ е установена законова възможност да не се премахват строежи,

изградени до 31 март 2001 г. Дали строежът е бил изпълнен, а не довършен към тази дата или след това не може да се установи на база предложените от административния орган данни. Не може да се приеме и за безспорно, че е извършен през 2002 г. От това следва, че съдът не може да приеме за правилен оспорвания акт, ако не отчете и принципната уредба за приложимостта на ал. 3, чл. 6 от АПК, тъй като със ЗИД ЗУТ се създават по благоприятни последици за оспорващите, както в удължения срок за търпимост на незаконни строежи, така и законодателно уредената възможност да се предприемат действия по узаконяване на такива строежи - § 127 от ПЗРЗУТ – ДВ бр. 82/2012. Тези обстоятелства не са могли да бъдат известни на административния орган, но съдът е длъжен да се съобрази с тях.

По делото бяха изслушвани експертизи за отстоянията на постройката към вътрешна регулационна линия в североизточната част на имота. Установено е, че има отклонение от 20-30 см при различни места на измерване. Според експертизата, установяваща точното разстояние тези отклонения са в рамките на допустима техническа грешка, което съдът споделя изцяло. Административният орган не е приел това обстоятелство за годно правно основание за премахване на строежа, а такова не може да има тъй като строежът е без одобрен проект, от който да има отклонения.

По изложените съображения оспореният административен акт следва да бъде отменен като незаконосъобразен.

На основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати на жалбоподателя направените съдебни разноски, предвид изричното искане на процесуалния представител на жалбоподателя и представените писмени доказателства: квитанции за внесена държавна такса, експертиза и договор за правна помощ, общо в размер на 960 лева.

Водим от изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед ДК 02-ЮЗР-275/15.VIII.2012 г. на Началник РДНСК ЮЗР с която по отношение на Б.В.Д.*** е разпоредено да премахне обект “пристройка и надстройка към съществуваща стопанска постройка”, находящ се в УПИ VII-166, кв. 6 по плана на с. Косача, общ. Ковачевци.

Осъжда РДНСК ЮЗР да заплати на Б.В.Д.,***, сумата 960 лева, деловодни разноски.

Решението може да се обжалва с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението до страните пред ВАС.

Съдия:/п/