

## Р Е Ш Е Н И Е № 48

гр. Перник, 01 април, 2013 г.

### В И М Е Т О   Н А   Н А Р О Д А

Административен съд – Перник, в публично съдебно заседание на седми март две хиляди и тринадесета година в състав:

СЪДИЯ: СТЕФАН СТАНЧЕВ

при секретаря Е.В., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 18/2013 г. по описа на Административен съд – Перник, за да се произнесе, взе предвид следното:

В.Н.М. \*\*\* и М.Н. \*\*\* оспорват изцяло заповед № ДК-02-ЮЗР-349/15.XI.2012 г., издадена от Началник РДНСК ЮЗР, с която е наредено да бъде премахнат строеж “Пристройка към жилищна сграда”, изграден в УПИ XV-9958, кв. 330 “пригаров район” по плана на гр. Перник. В жалбата са развити и прецизирани подробни оплаквания за наличието на отменителни основания, заложили в разпоредбата на чл. 146, т. 3, 4 и 5 от АПК. Иска се отмяна на оспорваната заповед и присъждане на деловодни разноски.

Ответникът по жалбата чрез процесуален представител оспорва основателността ѝ и поддържа становище да бъде отхвърлена. Претендира разноски.

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

Жалбата е процесуално допустима и основателна.

При извършена служебна проверка и такава на развитите касационни основания, настоящият съдебен състав е мотивиран да отмени оспорваната заповед като незаконосъобразна.

Безспорно е, че вследствие на природно бедствие жилищната сграда, собственост на жалбоподателите е претърпяла сериозни щети, от които е възпрепятствано нормалното ползване и експлоатация. С оглед нормалното ползване на сградата, жалбоподателите са извършили наложителни ремонтни дейности, чрез изграждането на стоманобетонна плоча /козирка над входната врата/, която е укрепена с външни стоманобетонни колони и възстановяване на напукана външна ветроопорна стена. Видно от констативен протокол №1-3299/20.07.2012 г., съставен от експерти на Община Перник, причина за извършените строителни работи (обект на санкцията) са разрушения, напуквания и пропадания на съществуващите входна площадка, тухл. зидария и покривната козирка над нея в следствие на земния трясък от 22.V.2012 г. и последвалите го такива. Тези поражения, понесени от непреодолима природна сила са породили опасност за самия имот - от срутване, а отгук и за живота и здравето на обитателите. Тези обстоятелства са установени в хода на производството както пред административния орган, косвено, като следствие от извършени проверки, така и от приложени по делото писмени доказателства /нот. актове за собственост, скица, архитектурен проект аз изпълнение на съществуващи строителни елементи, ремонтирани след земетресението експертни оценки и конструктивно становище/. Безспорни са строителните дейности, извършени от жалбоподателите и констатирани от назначената по делото СТЕ. Това са - спасителни мероприятия за имота на жалбоподателите и ползвателите - обитатели /майка на жалбоподателите/ чрез възстановяване на 1) ст.б. покривната плоча; 2)

ст.б. площадката и 3) тухлената стена. Тези елементи от сградата съществуват в одобрения архитектурен проект от построяването и. Поради това не се нуждаят от нови строителни книжа, тъй като вече са съществували и към момента на възстановителните работи и към момента на проверките от органите на РО „НСК“ Перник. При тези обективни данни, навеждащи на извода за извършен неотложен ремонт, който не може да се отчете като основен, а с оглед заздравяването на сградата, като жилищен обект, съдът го приема за текущ са установени с одобрения архитектурен проект на къщата, разрешението за строеж, показанията на разпитаните свидетели, за наличието на тези съоръжения преди природното бедствие, опровергават твърдението в заповедта, че „налице е безспорно установен незаконен строеж по смисъла на чл. 225 ал.2 т. 2 от ЗУТ“. Налице е възстановителен ремонт на изградени по съществуващ и одобрен архитектурен проект на жилищната сграда. Тези съоръжения, приети като части от съществуващата сграда (определени за премахване) имат своите валидни строителни документи от датата на построяване на жилищната сграда през 1968 г. и поради това не могат да бъдат квалифицирани като „незаконен строеж“. Предпоставянето на необходимите укрепителни или възстановителни работи от издаването на строителни книжа е несъвместимо с изискването на чл. 195, ал. 3 от ЗУТ за тяхната незабавност. Достатъчно за законосъобразността им е те да са предприети при налична към момента на извършването им опасност за строежа и без тях запазването му да е невъзможно, ето защо, ако са в тези рамки, а те са и са съобразени със съществуващи строителни книжа от 1968 г., не може строежа да се третира като незаконен, по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

По делото са представени две експертни становища на конструктор и лицензиран оценител, които съдът цени като частни документи. Наред с описаните щети има предписания за извършването на определени строително-монтажни дейности за укрепване на сградата с външни ст.б. колони и пояси. Това доказва по безспорен начин необходимостта от изграждане на тези елементи с цел възстановяване сигурността на сградата. Изпълнени са най-неотложните работи за запазване целостта на къщата и за привеждането и в състояние да се обитава безопасно.

Няма никаква житейска логика, при положение, че природното бедствие засяга местната общественост да се премахват изградените след 22.V.2012 г. колони за укрепване на сградата, тъй като същите са предписани по конструктивно предложение за укрепване на същата.

От друга страна, в създалата се екстремна ситуация след 22.V.2012 г. жалбоподателите са били принудени да осигурят сигурност за експлоатация на собствения си имот; по спешност и в ситуация на „крайна необходимост“ са били принудени да разходват непредвидено финансови средства за да осигурят и защитят свои материални и духовни ценности - имот, здраве и живот от непосредствена опасност и за да предотвратят по-големи вреди (имуществени и неимуществени). Не са разчитали на “социалната справедливост”, нито на бравурни обещания, а единствено за съхранение на имота си са извършили укрепително-ремонтни дейности. Безспорно е, че тези ремонтни дейности са в диаметрално

противоречие с понятието за пристройка, тъй като възстановителните дейности са съобразени със съществуващия проект на жилищната сграда, за която има издадено строително разрешение от 1968 г.

Неотчитането на тази специфичност в конкретните обстоятелства е довело до неправилния и незаконосъобразен извод на адм. орган да разпорежи премахване на елементи, които са били наложителни да спасят сградата от срутване. Законодателното определение за “текущ ремонт” на строеж е подобряването и поддържането в изправност на сградите, постройките, съоръженията и инсталациите. Безспорно е, че в резултат на природното бедствие по сградата на жалбоподателите, а и (общоизвестен факт) по неограничен брой сгради на територията на област Перник са нанесени поражения, водещи до опасност от срутване на самите сгради; до свличане на покриви; до пропукване на стени и деформации на конструкциите на сградите. Естеството на уврежданията в по голяма или по малка степен са принудили собствениците да извършват ремонтни дейности, най малко за да останат на сухо през зимата и да могат да ползват сградите – жилища без да изживяват постоянен страх от евентуално срутване. Дефинитивно в понятието “текущ ремонт” влиза дейност по поддържането на сградата в изправност. Сградата ще е в неизправност ако не е поддържана здравината ѝ и цялостта ѝ. В случая, на сградата на жалбоподателите са нанесени щети, които нарушават изправността ѝ – откъртена козирка, пропадане на плоча пред входната врата, пукнатини и др. С извършването на ремонтни дейности жалбоподателите са целели единствено запазване изправността на сградата. Заповедта е незаконосъобразна и по отношение на описаните строежи предмет на премахване. В заповедта се говори за “пристройка”, а според тълковен речник, “пристройка е допълнително построено помещение или сграда към съществуваща” (Тълковен речник, издателство “Наука и изкуство” 2008 г.) ЗУТ не дава легално определение на понятието “пристройка”. В оспорваната заповед има описани на “пристройката” по размери и вид материали и конструкция на колоните. Според заключението на вещото лице, строежът е 4 бр. стоманобетонни колони – две долепени до сградата, другите на отстояние 1,1 – 1,4 м. върху бетонова площадка, като преградна стена (тухлена зидария) има в североизточната страна. Няма изградено помещение. Следователно от оспорваната заповед не може да се направи индивидуализация на строежа като пристройка, което от формално естество прави заповедта незаконосъобразна и неправилна. Не намира правна обосновка приложената материално правна разпоредба, послужила като основание за издадената заповед. Да се приеме, че има законосъобразно приложение разпоредбата на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ настоящият съдебен състав би се съгласил, но ако строителството не е извършвано при екстремно наложени причини. На следващо място – заповедта може да се вмести в законовата разпоредба, ако това строителство не е извършвано при доказана крайна необходимост за жалбоподателите. От това следва, че са нарушени основни принципни разпоредби, т.е. административният орган не се е съобразил с изискванията за истинност в

административното производство, при положение, че са му известни причините за извършване на такива строежи в регионалната област, да не се отчете, че строежът е за поддържане изправността на сградата е незаконосъобразно като извод. Да се премине към премахване на строеж, съобразен със съществуващи строителни елементи, изградени по одобрен архитектурен проект; да се премине към премахване на строителни елементи, които не са предмет на естетическо възприятие, а са наложени с оглед запазване живота и здравето на обитателите е в противоречие с принципа на съразмерност. В тази връзка е от значение е заключението на СТЕ, което се възприема изцяло за това, че както долепените до сградата колони, така и козирката над входната врата и тухлената стена са предвидени в споменатия архитектурен проект, като по отношение на колоните е безспроен укрепващия им ефект. Във връзка с това и другите доказателства по делото, ако се приеме тезата на административния орган за наличие на незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, това обстоятелства не е правно издържано, тъй като има строителни книжа, по които е изпълнен строежа, а отклоненията от проекта не могат да се приемат за съществени.

Във връзка с изложеното, за съда се налага извода, че жалбата е основателна и следва да се отмени оспорваната заповед. В тежест на ответника по жалбата следва да се възложат направените от жалбоподателите разноси в размер на 280 лева, от които 150 лева – възнаграждение за вещо лице и платени по 50 лева по договор за правна помощ, както и 30 лева – д.т. За разликата до посочения размер на уговореното адвокатско възнаграждение няма доказателства за реално изплатена сума.

По тези съображения, съдът

### **Р Е Ш И**

**ОТМЕНЯ** заповед № ДК-02-ЮЗР-349/15.XI.2012 г., издадена от Началник РДНСК ЮЗР, с която е наредено да бъде премахнат строеж “Пристройка към жилищна сграда”, изграден в УПИ XV-9958, кв. 330 “пригаров район” по плана на гр. Перник.

**ОСЪЖДА** РДНСК ЮЗР да заплати на В.Н.М.\*\*\* и М.Н. \*\*\* сумата 280 лева – деловодни разноси.

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

Съдия:/п/