

РЕШЕНИЕ

№ 2553

гр. София, 23.07.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 29.06.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Ани Андреева, като разглежда дело номер **3671** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 АПК вр. чл. 215 ЗУТ.

Жалбоподателката „Н. П.-Н.” – Н. С. П. оспорва заповед № ДК-09-29/03.05.2010г., издадена от Началника на С. С. – Р. Ю. Р., с която е разпоредена забрана на ползването на строеж „Три магазина за промишлени стоки и фризьорски салон”, находящи се в ПИ пл. № 243, кв.70, м. „Д. I ч.”, с административен адрес гр. С., жк „Д. I ч”. В жалбата се твърди, че заповедта е издадена от некомпетентен орган. Изтъква се, че за имота са издадени документи още от 1981г. Административният орган издал атакуваната заповед без да изслуша заинтересуваните лица, не били посочени фактически и правни мотиви. Поради това се моли същата да бъде отменена.

Ответникът – С. С. – Р. Ю. Р., не взема становище по жалбата.

Заинтересуваните страни „Р. 20 Д” – Рамзи Р. Р., „Стекс” – С. С. К., „Н. Пол” – Н. Т. Т. поддържат доводите, изложени в жалбата.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства, доводите и възраженията на страните и ги прецени в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа страна следното:

На 18.02.1982г. от РНС „Васил Левски” е издаден разрешителен билет № 11 на ОП „Амбалаж” С.-град за временен павилион на У. „Ив. Арабаджията”, кв.26, м. „Д.” с квадратура 140 кв.м. На 11.03.1982г. е издаден строителен протокол № 17 и е определена линия за строеж на павилиона, съгласно приложената скица-ситуация и издадения билет. На скица, издадена от Столичен народен съвет „В Л” от 15.12.1981г. е означен павилиона, като на самата скица е отбелязано „Разрешава се построяването на

метален павилион за стъклен амбалаж – 140 кв.м. на основание чл. 120, ал.4 ППЗТСУ” и подпис на началник отдел. На 27.08.1982г. е издаден констативен акт – образец 15 за предаване на обект – павилион за амбалаж. Представен е договор за изпълнение на проучвателни и проектни работи за павилиона. От информационна карта, издадена от „Амбалаж С. град „ ЕООД от 14.02.1994г. се установява, че изкупвателен пункт № 24 находящ се в жк „Д.” до бл. 18 – пазара е с обща площ от 140 кв.м., метална конструкция, метални покривни ферми, покрив от филонови плоскости и стени от ламинирани плоскости, въведен в експлоатация на 30.04.1980г.

На 04.03.1998г. между „Амбалаж С.-град” ЕООД и „Н. –Н. П.” е сключен договор за доверително управление на изкупвателен пункт за амбалаж за повторна употреба № 24 в гр. С., с адрес : жк „Д.”1, бл.18, пазара. Представен е анекс от 02.10.2001г. към договора. В този смисъл е и удостоверение, издадено от „Амбалаж – С. град” ЕООД от 29.10.2008г. От същото става ясно и че изкупвателния пункт е собственост на дружеството, построен върху държавна/ общинска земя.

На 01.11.1999г. е издадено санитарно разрешително от СХЕИ на „Н.” – Н. С П. за разкриване на обект - магазин за пакетирани хранителни стоки алкохол на адрес гр. С., жк „Д.”1, бл.18, пазара. На 29.12.2004г. е издадено удостоверение за регистрация за същия обект от СХЕИ. На 06.01.2005г. е издадено разрешение от СРИОКОЗ на жалбоподателката за магазин за козметика на адрес жк „Д.”1, пазара, срещу пощата. Представени са фактури и договори с „ВиК” С. и „Електроразпределение - Столично” за обекта. На 22.05.2006г. жалбоподателката е закупила павилион, видно от представената фактура. След покупката го е отдавала под наем на заинтересуваните страни „Р. 20 Д” – Рамзи Р. Р., „Стекс” – С С. К., „Н. Пол” – Н Т. Т., видно от представените договори за наем. Има и сключен договор за охрана на обекта. Към преписката са представени и договори за наем със собствениците на терен, представляващ част от имот пл. № 274, кв.70 по плана на гр. С., жк „Д.” I част с площ от 79 кв.м. Видно от скица-копие на част от кадастрален лист № 506, издадена на 20.11.2000г. от ОП „С кадастър” и извадка от действащия регулационен план, както и от проект за ПУП на жк „Д.”1, кв. 70, имот пл. № 243 е заснет с означение „мс” – като масивна сграда. В проекта за ПУП постройката се запазва, като е отреден УПИ III- СО, 230, 274, 240 за обществено обслужване. Това се установява и от писмо № 3200-78/21.10.2009г.

От писмо на ДНСК от 21.12.2009г. до началника на СРДНСК, кмета на Р. „И” и физически лица става ясно, че имот пл. № 274, кв. 70 по плана на м. жк „Д.” I част е възстановен по реда на ЗСПЗЗ на наследници на Т В. Върху имота частично попада реализирана постройка.

На 25.01.2010г. работна група на Р. С. е съставила Констативен акт № С9-643, съгласно който строежът – три магазина за промишлени стоки и фризьорски салон, находящ се в гр. С., жк „Д.” I, кв.70, ПИ 274 и ПИ 243 представлява едноетажна постройка. Сградата е с площ около 100 кв.м., захранена с ел.енергия и вода. Не са представени данни за въвеждане в експлоатация по установения ред. В определения срок е постъпило възражение от жалбоподателката. В него тя посочва, че обектът е временна постройка със сглобяеми елементи, няма масивно стабилизиране.

Със заповед № ДК-09-29/03.05.2010г. на началник С. С.- Р. Ю. Р., на основание чл. 178, ал.5 ЗУТ вр. чл. 222, ал.1 т.6, т.7 и т.13 и чл. 221, ал.4 ЗУТ е забранено ползването на строежа, като е прието, че същият не е приет по установения ред. Възражението на Н. П. не е уважено, поради непредставяне на разрешение за ползване или

удостоверение за въвеждане в експлоатация.

Със заповед РД-13-053/26.01.2010г. на Началника на ДНСК са предоставени правомощия на началниците на сектори към Р., включително правомощия по чл. 222, ал.1 т.6 и чл. 178, ал.5 ЗУТ да забраняват ползването на строежи от първа до пета категория включително или на части от тях, които не са въведени в експлоатация по установения ред или се ползват не по предназначението си.

От заключението на назначената СТЕ, се установява че сградата представлява метален павилион с размери 10/14 м и светла височина 2, 70 м. Конструкцията е от метални профили, на две оси, по средна ос са тип кутия от два заварени ъглови профила. Ограждащите стени са от метални профили, остъклени, на височина от около 1м – талашитени плоскости с гетинаксово покритие. Трите магазина са оформени чрез отделяне с гипсофазерни плоскости и са с подменена алуминиева дограма. Откъм северната фасада е изпълнена топлоизолация. Обектът е от пета категория. От обясненията на вещото лице в съдебно заседание става ясно, че павилионът е трайно закрепен за земята. Съдът кредитира заключението досежно фактическите изводи на вещото лице, направени въз основа на специалните му знания. Съдът не кредитира заключението в частта му, касаеща правни изводи.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима, като подадена в срок и от лице с правен интерес, срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Разгледана по същество, е неоснователна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – Началник С. С. - Р. Ю. Р., в кръга на делегираните му от началника на ДНСК правомощия. Съгласно чл. 222, ал.1 т.6, 7 и 13 ЗУТ началникът на ДНСК или упълномощено от него лице забранява ползването на строежи или на части от тях, които не са въведени в експлоатация по установения ред или се ползват не по предназначението си съгласно издадените строителни книжа и условията за въвеждане в експлоатация; забранява достъпа до строежи или до части от тях, които не са въведени в експлоатация по установения ред или се ползват не по предназначението си съгласно издадените строителни книжа и условията за въвеждане в експлоатация, забранява захранването им с електрическа и топлинна енергия, вода и газ и разпорежда поставянето на отличителни знаци за ограничаване на достъпа и недопускане на хора и други; разпорежда освобождаване на строежа и на строителната площадка от хора, механизация, изделия, продукти, материали, общоопасни средства и други.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа изискуемите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, адресат на акта, фактически и правни основания за издаването му /макар и оскъдни/, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на административния орган.

Заповедта е издадена при спазване на специалните административно-производствените правила по ЗУТ - въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица на ДНСК и съобщен на жалбоподателката, като е обсъдено подаденото от нея възражение.

Оспорената заповед е издадена в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на ЗУТ. Съгласно чл. 178 ал. 1 ЗУТ не се разрешава да се ползват строежи или части от тях преди да са въведени в експлоатация, като при нарушение на тази забрана Началникът на ДНСК или упълномощено от него длъжностно лице въз основа на констативен акт забранява с мотивирана заповед ползването на строежите, съгласно ал.

5 на същия член. Релевантните факти за издаването на заповед с такова съдържание се извеждат от тези два текста и те са: 1. строежът да подлежи на приемане, а такива съгласно чл. 137 ал. 1 ЗУТ са всички строежи от първа до пета категория включително; 2. строежът да се ползва към датата на съставяне на констативния акт и 3. за строежа да не е издадено разрешение за ползване.

Страните не спорят, а се установява и от събраните доказателства, че процесният павилион представлява строеж по смисъла на §5, т.38 ПР ЗУТ и чл. 315 ППЗТСУ. Същият е изграден при действието на ЗТСУ и поднормативните актове по прилагането му, включително на Правилника за капиталното строителство /Обн. ДВ. бр.55 от 15 Юли 1980г./ и Наредба № 6 за приемане на обектите на капиталното строителство /обн. ДВ бр. 63 от 12 август 1980г./ Обектът е изграден като такъв с временен характер, съгласно чл.120, ал.4 ППЗТСУ и представлява метален павилион, трайно замонолитен /а не просто поставен/ върху бетонова основа, отразен като масивна сграда в действащия кадастрален и регулационен план, както и в проекта за нов подробен устройствен план. Поради това съдът приема, че не се касае за обект, който може да бъде преместен/ демонтиран. В подкрепа на този извод е издаденото разрешение за строеж. Обстоятелството, че жалбоподателката е закупила павилиона като движима, а не като недвижима вещ, има значение за нейните вещни права, но не се отразява на извода, че се касае за строеж по смисъла на закона.

Разпоредбата на чл. 164 ЗТСУ, в редкацията и към момента на построяване на обекта, предвижда че не се разрешава да се обитават, съответно използват сгради, съоръжения, технически уредби и инсталации или части от тях, преди да са прегледани и приети по установения ред. Съгласно чл. 304 ППЗТСУ обитаването и използването на завършени строежи се разрешава от началника на Дирекцията за национален строителен контрол или от упълномощено от него длъжностно лице, след като комисия, назначена от него съобразно чл. 280 от Кодекса на труда, ги прегледа и приеме с протокол. Разрешението за ползване се изпраща в общината за прилагане към строителните книжа и за безсрочно съхранение. Строежите се преглеждат и приемат по искане на собственика или на лицето, упражняващо независим строителен надзор, ако е упълномощено за това. Искането трябва да бъде направено в 10-дневен срок от завършването на строежа. Редът за преглеждане и приемане на строежите се определя с наредба, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Разрешението за ползване удостоверява годността на строежа за ползването му по предназначение и при спазване разпоредбите на закона и правилника, както и изискванията на нормативната уредба за сигурност на строежа съобразно конструктивните, екологичните, противопожарните и санитарно-хигиенните норми. Приемането на завършените обекти към датата на изграждане на процесния строеж е уредено в глава V от Правилника за капиталното строителство. Разпоредбата на чл. 63 предвижда съставяне на констативен акт /образец 15/ за завършване на обекта, след което той се приема от специално назначена приемателна комисия – чл. 65. Забранява се да се въвеждат в действие обекти, преди да са приети по реда, предвиден в този правилник, гласи чл. 71. От датата на съставяне на протокола на комисията текат гаранционни срокове, като за сглобяване и монтиране на метални, стоманобетонни други конструкции гаранционният срок е 12 месеца, съгласно чл. 72, ал.1 т.3.

Съгласно Наредба № 6 за приемане на обектите на капиталното строителство, действала към момента на изграждане на строежа, на приемане /въвеждане в действие/ подлежат всички завършени обекти със самостоятелно предназначение – чл. 2, ал.1.

Съгласно чл. 28, ал.1 приемателната комисия съставя протокол образец 16 за приемане на обекта, когато са налице условията за това. В процеса жалбоподателят не представя доказателства, а от събраните такива не се установява издаването на протокол образец 16 за приемане /въвеждане в действие на обекта/. След като до момента ползването на обекта не е разрешено по съответния ред, това следва да се извърши съгласно действащото законодателство.

Материята относно приемане на обектите на строителството е преуреждана многократно от 1982г. В момента действаща е Наредба № 2 от 31.07.2003г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република Б и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти. Тя обаче се прилага за обекти от първа, втора и трета категория. Процесният павилион е изграден като такъв с временен характер, но не попада сред визираните в чл. 54, ал.1 и ал.4 и чл. 147 ЗУТ, които са от шеста категория. Процесният павилион представлява строеж от V категория по смисъла на чл. 137, ал.1, т.5 ЗУТ и чл. 10, ал.1 т.4 Наредба № 1 от 30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи и като такъв е извън обхвата на действие на Наредба № 2/2003г. Поради това за него не намира приложение и § 6 ПЗР на същата. Това обаче не означава, че строежите от категория V не подлежат на въвеждане в експлоатация. Това изискване е изрично изключено само за строежите от категория VI – чл. 178, ал.2 ЗУТ; от тази категория са не всички временни постройки, а само посочените в чл. 54, ал.1 и ал.4 и чл. 147 ЗУТ. За процесния строеж се прилага чл. 177, ал.1, като въвеждането на обекта в експлоатация само се регистрира пред органа, издал разрешението за строеж. За целта е необходимо да бъдат представени окончателния доклад по чл. 168, ал.6, договорите с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура и документ от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, че е изпълнено изискването по чл. 175, ал.5 ЗУТ. Не са представени доказателства изискванията на чл. 177, ал.1 ЗУТ за процесния обект да са спазени. Следователно обектът не е въведен в експлоатация по съответния ред.

Този правен извод изисква разглеждане доводите на жалбоподателката, че се касае за търпим строеж, който не подлежи на премахване и забрана за ползване. Едно от изискванията един строеж да бъде квалифициран като „търпим“ е за него да не е издадено разрешение за строеж. Терминът „търпим строеж“ касае обекти, които са незаконно изградени. В случая обектът е законно изграден, с надлежно издадено разрешение за строеж. Срокът на разрешението не може да се приеме за изтекъл, на основание § 50а ПЗР ЗИД ЗУТ (Нов - ДВ, бр. 124 от 1998 г.), тъй като постройката е предвидена по действащия подробен устройствен план.

Поради това не са налице предпоставките строежът да бъде определен като търпим, неподлежащ на премахване и на забрана за ползване. Нещо повече, касае се за временен строеж, изграден при условията на чл. 120, ал.4 ППЗТСУ /отм./, който ще следва да бъде премахнат без заплащане, след като теренът бъде зает за предвидено по настоящ или бъдещ подробен устройствен план ново строителство. Това законово предвиждане по принцип изключва приложението на §16 ПР ЗУТ.

Предвид изложеното, крайните изводи на административния орган във връзка с приложение на материалния закон са правилни. Обектът подлежи на въвеждане в експлоатация и това не е извършено. Следователно налице са предпоставките на чл. 178, ал.5 ЗУТ.

При така извършената проверка на законосъобразността на акта по реда на чл.168 АПК

и по изложените съображения съдът намира, че при издаване на оспорвания административен акт не са допуснати нарушения на материалния и процесуалния закон. Жалбата, като неоснователна, следва да бъде отхвърлена.

Воден от горното Административен съд С.-град

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Н. П.-Н.” – Н. С П. от гр. С., жк „Р.”, бл. 10, вх. „Б”, ап. 51 против заповед № ДК-09-29/03.05.2010г на Началника на С. С. - Р. Ю. Р..

Решението е постановено при участието на „Р. 20 Д” – Рамзи Р. Р., „Стекс” – С С. К., „Н. Пол” – Н Т. Т..

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от връчване на преписи на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: