

РЕШЕНИЕ

№ 2127

гр. София, 30.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 14.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **10756** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройството на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на [фирма] срещу отказ на Главния архитект на Столична община за въвеждане в експлоатация на строеж за обект „Сграда за автоуслуги с офисна и търговска част“, находящ се в УПИ ХХ-33, кв. 2, м. „В. – Л. – Т.“, по плана на [населено място], район „П.“ – СО, обективиран в писмо с изх. № САГ21-УВ00-372/7/13. 10. 2021 г.

В жалбата се сочат подробни аргументи за незаконосъобразност на обжалвания акт, като се иска неговата отмяна. В съдебното заседание оспорващото дружество се представлява от адв. Л., който поддържа жалбата и претендира присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът – Главният архитект на Столична община, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

[фирма] е подало до Главния архитект на Столична община заявление с вх. № САГ21-УВ00-372-6/12. 10. 2021 г. за регистриране и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж „Сграда за автоуслуги с офисна и търговска част“, находящ се в УПИ ХХ-33, кв. 2, м. „В. – Л. – Т.“, по плана на [населено място], район „П.“ – СО, към което е приложило описаните в същото документи.

При извършена проверка по документи е установено, че не са изпълнени изискванията на чл. 177, ал. 1 от ЗУТ, като с писмо с изх. № САГ21-УВ00-372/7/13. 10. 2021 г., подписано от Главния архитект на Столична община, дружеството е уведомено, че следва да представи документи за приложена улична регулация по смисъла на § 22 от ДР на ЗУТ. Указано е в посоченото писмо, че при следващо внасяне на документи преписката ще бъде разгледана отново, както и че приложените към искането документи дружеството може да получи от деловодството.

При така установеното от фактическа страна, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срок от лице, което има правен интерес от оспорването и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол:

Оспореното писмо изх. № САГ21-УВ00-372/7/13. 10. 2021 г., подписано от Главния архитект на Столична община, представлява административен акт, с който се засягат отрицателно права и законни интереси на оспорващото дружество. По същество с процесното писмо е отказано издаването на документ от значение за признаване и упражняване на права. Производството е по реда на чл. 177, ал. 1 от ЗУТ във вр. с Наредба № 2/ 31. 07. 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти /Наредбата/, в рамките на което възложителят е депозирал искане за регистриране и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж за обект „Сграда за автоуслуги с офисна и търговска част“, находящ се в УПИ ХХ-33, кв. 2, м. „В. – Л. – Т.“, по плана на [населено място], район „П.“ – СО.

Писмото съдържа властническо волеизявление на държавен орган да не продължи процедурата по издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж от пета категория и макар неясно формулирано, по съществото си представлява отказ за издаване на документ от значение за признаване, упражняване или погасяване на права или задължения, поради което и съдържа белезите на индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол, съгласно чл. 128, ал. 1, т. 1 от АПК.

В тази насока е и Определение № 940/ 02. 02. 2022 г., постановено по адм. дело № 217/ 2022 г. по описа на Върховния административен съд.

Ето защо жалбата е процесуално допустима, като подадена в срок от страна, която има право и интерес от обжалването и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Разгледана по същество, същата е основателна, поради следните съображения:

От доказателствата по делото се установява, че за строеж „Сграда за автоуслуги с офисна и търговска част“, находящ се в УПИ ХХ-33, кв. 2, м. „В. – Л. – Т.“, по плана на [населено място], район „П.“ – СО е издадено Разрешение за строеж № 31/08. 02. 2019 г. Установява се от материалите по делото, че посоченият строеж е от пета

категория. Съгласно чл. 148, ал. 2 от ЗУТ разрешение за строеж се издава от главния архитект на общината.

Съгласно разпоредбата на чл. 177, ал. 1 от ЗУТ след завършването на строеж и приключване на приемните изпитвания, когато са необходими, възложителят подава заявление пред органа по ал. 2 или ал. 3 за въвеждането на обекта в експлоатация, като представя окончателния доклад по чл. 168, ал. 6, договорите с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, технически паспорт и сертификат за проектни енергийни характеристики и документ от Агенция по геодезия, картография и кадастър, че е изпълнено изискването по чл. 175, ал. 5.

Съгласно ал. 3 на чл. 177 от ЗУТ строежите от четвърта и пета категория се въвеждат в експлоатация въз основа на удостоверение за въвеждане в експлоатация от органа, издал разрешението за строеж, при условия и по ред, определени в Наредбата по ал. 2 /Наредба № 2/31. 07. 2003 година/, като удостоверението се издава в 7-дневен срок от постъпване на заявлението по ал. 1 след проверка на комплектуваността на документите и регистриране на въвеждането на строежа в експлоатация, като по преценка на органа може да се извърши и проверка на място.

Съгласно разпоредбата на чл. 19а, ал. 1 от Наредба № 2/31. 07. 2003 г. /издадена на основание чл. 177, ал. 2 от ЗУТ/, искане за регистриране и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж се прави от възложителя до органа, издал разрешението за строеж. Съгласно ал. 3 на посочената правна норма за регистриране и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж четвърта или пета категория се представят следните документи:

1. документ за собственост или документ за учредено право на строеж в чужд имот, или документ за право да се строи в чужд имот по силата на специален закон;
2. окончателен доклад на лицето, упражняващо строителен надзор;
3. разрешение за строеж /акт за узаконяване/ – прилага се служебно;
4. протокол за определяне на строителна линия и ниво с резултатите от проверки на достигнатите контролирани нива – прилага се служебно;
5. акт образец № 14 за приемане на конструкцията, когато се изисква;
6. констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ за установяване годността за приемане на строежа, образец № 15 от Наредба № 3 от 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството;
7. информация за идентификатор на обекта на кадастъра, подлежащ на въвеждане в експлоатация; за строежите по чл. 32, ал. 1, т. 1, букви "б" и "ж" от Закона за кадастъра и имотния регистър, които създават зони на ограничения, се прилага удостоверение от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, че са нанесени в специализираните карти и регистри по чл. 32 от Закона за кадастъра и имотния регистър;
8. договори с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура, когато такива са необходими;
9. технически паспорт, а когато строежът е новоизградена сграда – и сертификат за енергийни характеристики на нова сграда, издаден по реда на наредбата по чл. 48 от Закона за енергийната ефективност;
10. актове по специални закони, които са необходимо условие за въвеждане в експлоатация;
11. документ за платена такса, освен ако плащането е извършено по електронен път.

Съгласно разпоредбата на чл. 19б, ал. 1 от Наредбата, органът, издал разрешението за строеж /РС/, в 7-дневен срок от постъпването на искането извършва проверка на комплектуваността на документите по чл. 19а, ал. 3 и издава удостоверение за въвеждане в експлоатация или писмено, мотивирано, отказва издаване на такова удостоверение.

Според чл. 19в, ал. 1 от Наредбата, органът, издал разрешението за строеж, отказва издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация по чл. 19б, ал. 1, т. 2, когато установи наличие на някое от обстоятелствата по чл. 178, ал. 3 от ЗУТ, както и когато не е упражняван строителен надзор или е упражняван от нелицензирано или нерегистрирано за това лице за строежите от пета категория и не е упражнявано техническо ръководство за строежите от пета категория. Съгласно ал. 2 при постановен отказ възложителят отстранява причините за отказа и прави писмено искане за регистриране и издаване на удостоверение по реда на чл. 19а.

Анализът на цитираните нормативни разпоредби сочи, че режимът по въвеждане на строежите в експлоатация е регистрационен. От посочените разпоредби следва, че компетентният административен орган следва да извърши проверка единствено за комплектуваност на документите и липса на пречки по чл. 178, ал. 3 от ЗУТ и чл. 19в, ал. 1 от Наредбата. Т.е. за да бъде законосъобразен отказът даден строеж да бъде регистриран и въведен в експлоатация, същият следва да се основава в непредставяне от страна на заявителя на определен, изискван нормативно документ или в наличие на някое от обстоятелствата по чл. 178, ал. 3 от ЗУТ и чл. 19в, ал. 1 от Наредбата. В същия смисъл е и разпоредбата на чл. 19в, ал. 2 от Наредбата, съгласно която възложителят, след отстраняване на причините за отказа /по чл. 19в, ал. 1/ прави писмено искане за регистриране и издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация по реда на чл. 19а. Следователно, ако възложителят на строеж от пета категория е приложил към искането/заявлението по чл. 19а, ал. 1 от Наредба № 3 от 2003 година, във връзка с чл. 177, ал. 3 от ЗУТ относимите към строеж от пета категория документи по чл. 19а, ал. 3 от Наредбата и при проверката във връзка с разпоредбата на чл. 19в, ал. 1 от Наредбата не е установено наличие на някое от обстоятелствата по чл. 178, ал. 3 от ЗУТ и чл. 19в, ал. 1 от Наредбата, то компетентният административен орган – в случая главният архитект, следва да регистрира строежа и да издаде удостоверение за въвеждането му в експлоатация.

В конкретния случай отказът е обоснован с липса на представени документи за приложена улична регулация по смисъла на § 22 от ДР на ЗУТ.

Съгласно чл. 178, ал. 3, т. 5 от ЗУТ /нова - ДВ, бр. 103 от 2005 г., предишна т. 4 - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. - ДВ, бр. 16 от 2021 г., обявена за противоконституционна в частта "в териториите със средно и високо застрояване, както и" с Р. № 17 от 2021 г. - ДВ, бр. 94 от 2021 г./ строежите не се въвеждат в експлоатация, не са изпълнени мероприятията по изграждане на улици, пътища или алеи в териториите със средно и високо застрояване, както и в курортите, ваканционните селища, голф селищата, аквапарковете и в другите територии за рекреационни дейности, свързващи обекта с уличната или пътната мрежа и осигуряващи нормален достъп до съответния поземлен имот;

Следователно, изискването по чл. 178, ал. 3, т. 5 от ЗУТ се отнася само до средно и високо застрояване, а процесната сграда е ниско застрояване съгласно чл. 23, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. Освен това, посоченото изискване е въведено с изменение на закона в ДВ, бр. 16 от 2021 г., което съгласно § 82 от ПЗР към ЗИДЗУТ не се отнася до строежите,

за които вече е издадено разрешение за строеж и които се довършват и въвеждат в експлоатация по досегашния ред. Не на последно място - чл. 178, ал. 3, т. 5 е обявен частично за противоконституционен в частта "в териториите със средно и високо застрояване, както и" с ДВ, бр. 94/2021г., с което това изискване остава приложимо само спрямо курортите, ваканционните селища, голф селищата, аквапарковете и в другите територии за рекреационни дейности, в каквато процесният УПИ не попада. По същия начин е отменена и разпоредбата на чл. 148, ал. 16 от ЗУТ относно въвеждането на изискване за приложена улична регулация при издаването на разрешение за строеж.

Отделно от горното, предвид събраните по делото доказателства, съдът намира, че от административния акт и цялата преписка по неговото издаване, е невъзможно да бъде изяснен въпросът дали в спорното административно производство са извършени в пълнота дължимите проверки – по чл. 177, ал. 1 от ЗУТ, по чл. 19б, ал. 1 от Наредбата и по чл. 19в, ал. 1 от Наредбата – за наличие на относимите към категорията и вида на строежа документи, за комплектуваност на документите, изисквани да бъдат приложени към заявлението за въвеждане в експлоатация на строежа от пета категория и за наличие на някое от обстоятелствата по чл. 178, ал. 3 от ЗУТ и чл. 19в, ал. 1 от Наредбата. Единствено обстоятелството, относимо и основано в закона извършване на тези проверки може да обоснове издаването на удостоверение за въвеждане в експлоатация или отказ да бъде издадено такова удостоверение.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав приема, че обективираният в писмо отказ на главния архитект на Столична община, предмет на настоящото съдебно производство, е материално незаконосъобразен. Поради това, административният акт следва да бъде отменен, като преписката се върне на главния архитект на Столична община за ново произнасяне, съобразно указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в настоящото решение. При новото произнасяне административният орган следва да извърши конкретна проверка представени ли са всички изисквани по чл. 177, ал. 1 от ЗУТ /според категорията на строежа/ и по чл. 19б, ал. 1 от Наредбата документи, както и налице ли са обстоятелства по чл. 19в, ал. 1 от Наредбата във връзка с чл. 178, ал. 3 от ЗУТ, след което да постанови своя акт.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК следва да се уважи своевременно направеното и доказано по основание и размер искане от страна на процесуалния представител на оспорващото дружество за присъждане на направените съдебни разноски, представляващи адвокатско възнаграждение в размер на 1 100 /хиляда и сто/ лева, от които 50 /петдесет/ лева държавна такса, 150 /сто и петдесет/ лева – държава такса по частна жалба пред Върховния административен съд, както и 900 /деветстотин/ лева – заплатен адвокатски хонорар.

Поради това и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – София град, 29-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ отказ на Главния архитект на Столична община за въвеждане в експлоатация на строеж за обект „Сграда за автоуслуги с офисна и търговска част“, находящ се в УПИ ХХ-33, кв. 2, м. „В. – Л. – Т.“, по плана на [населено място], район „П.“ – СО, обективиран в писмо с изх. № САГ21-УВ00-372/7/13. 10. 2021 г.

ВРЪЩА преписката на главния архитект на Столична община за произнасяне

съобразно указанията, дадени в мотивите на настоящия съдебен акт.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на [фирма] направените по делото разноси в размер на 1 100 /хиляда и сто/ лева.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението, че решението е изготвено.

СЪДИЯ: