

РЕШЕНИЕ

№ 3574

гр. София, 09.11.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 12.10.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Ани Андреева, като разгледа дело номер **1261** 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.

Жалбоподателят Б. П. Д. оспорва заповед № ДК-09-88/04.12.2009г., издадена за Началника на СРДНСК, при условията на заместване от Началник С. "СК" на СРДНСК, с която е разпоредена забрана на ползването на строеж „Едноетажна масивна сграда-фурна”, находящ се в УПИ Х-661, кв.27 по плана на гр. С., кв. „Горубляне”.

В жалбата се твърди, че заповедта не отговаря на изискванията за законосъобразност и че за обекта е подадено искане за узаконяване, по което административният орган не се е произнесъл. В уточнение на жалбата се конкретизират тези оплаквания, като се поддържа и че не са взети предвид възраженията на жалбоподателя и че срокът за издаване на процесната заповед е изтекъл.

Ответникът – С. С. – РДНСК Югозападен Р., не взема становище по 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 04.12.1968г. между Председателя на ИК на Ленински РНС, от една страна, и Стоян Димитров Николов и Петър Фиданов Д., от друга, е сключен договор за отстъпване на право на строеж върху държавна земя - парцел I – 1031, кв.26, целият от 672 кв.м. по плана на с. Горубляне за построяване на двуетажна жилищна сграда в двугодишен срок. Видно от удостоверение № 57/05.01.2005г.- на СО-Р. „М” П Ф Д. е починал и е оставил наследници, сред които и Б. П. Д..

С договор за доброволна делба от 06.04.1984г. титулярите на учреденото право на строеж си поделят собствеността върху построената сграда. С нотариален акт №

153/19.03.1996г. П Ф Д. и П П Д даряват на Б. П. Д. първия етаж от двуетажната жилищна сграда, находяща се в гр. С., кв. Горубляне, У. „В П” № 34, заедно с реалната югоизточна половина от мазето и подпокривното пространство и ½ ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, представляващо УПИ Х-661, кв.27, по плана на гр. С., м. „Горубляне”.

Със заявление вх. № АГ-94-00-623/21.10.1998г. Б. П. Д. е поискал да бъде одобрен съгласуван проект за гаражи, тоалетни и стопанско помещение в парцел III-661 и IV-661, кв. Горубляне, У. „В П” № 34а.

Представени са съгласувателни писма от СХЕИ от 02.04.1993г., разрешение за ел. мощност за кафене от същата дата, санитарно разрешително за фурна от СХЕИ от 01.12.1994г., санитарно заключение на СХЕИ, решение № 57/11.10.2001г. за преценка на влиянието върху околната среда на хлебопекарна на У. „В. П” № 34а, кв. Горубляне, утвърдено от кмета на Р. „М”.

На 14.07.2005г. е съставен акт за установяване на административно нарушение № АГ-94-00-82/04г. на Б. П. Д. за това, че ползва без издадени документи за регистрирано въвеждане в експлоатация и без издадено разрешение за ползване фурна и тоалетни към нея, изградени в кв. Горубляне, У. „В П” № 34А, УПИ Х-661. Съгласно съставения акт постройките са изградени като допълващо застрояване през 1992г., като за тях е подадено заявление № АГ-94-00-82/21.01.2004г. и три броя декларация от 22.02.2005г.

Със становище № АГ-94-00-82/04/07.06.2005г. на главния архитект на Р. „М” е прието, че се касае за незаконно строителство, заявено с декларация вх. № АГ-94-00-82/21.01.2004г. по §184, ал.1 ПЗР на ЗИД ЗУТ, разположено в УПИ Х-661 от кв. 27 – частна общинска собственост. Строителството на допълващо застрояване е започнато през 1992г. без договор за отстъпено право на строеж и без съгласие на съсобственика в жилищната сграда. Не са изпълнени условията на §184, ал.5 ПЗР ЗИД ЗУТ.

Представен е акт за частна общинска собственост № 547 от 13.04.1999г. за УПИ Х – 661, кв. 27, кв. Горубляне, У. „Васил Пешев” с площ от 790 кв.м., с неуредени сметки по регулация за 118 кв.м.

На 12.12.2006г. работна група на Столична община – Р. „Младост” е съставила констативен протокол № КС-12-25/12.12.2006г., след извършена проверка на място и по документи в УПИ Х-661, кв.27, м. „Горубляне”. Констатирано е извършване на СМР от Б. П. Д. – плътна ограда с височина 2 м и монтирани метални врати, масивна постройка от стоманобетон с площ от 20 кв.м. с тоалетна, с оставена възможност за изграждане на втори етаж, стопанска масивна сграда с площ от 50 кв.м., функционираща като фурна, без разрешение за ползване, метален фургон сплощ 9 кв.м. и височина 2,20 м, паянтов навес за дърва. Разрешение за строеж и одобрени инвестиционни проекти няма.

На 20.01.2009г. работна група на Столична РДНСК е съставила Констативен акт № С6-1324-1, съгласно който строежът представлява едноетажна масивна сграда – фурна, масивна постройка с тоалетна и масивна плътна ограда с височина 2м, застроени по регулационната линия на УПИ Х-661 към У. „В. П”, без строителни книжа, одобрени проекти и разрешение за строеж, без отстъпено право на строеж. На същата дата е съставен и констативен акт № С6-1324-2, съгласно който едноетажна масивна постройка с площ около 50 кв.м., оборудвана с 2 броя пещи, функционираща като фурна, се ползва без да е въведена в експлоатация по установения ред. Констатацията е за нарушение на чл. 178, ал.1 ЗУТ за ползване на обект – V категория, без да е въведен

в експлоатация от компетентния орган. Констативният акт е издаден в отсъствието на ползвателя на строежа и подписан от извършилите проверката. Съобщение за акта е поставено на строежа на 20.01.2009г., като е даден 7-дневен срок за възражения.

Срещу констативния акт на 30.01.2009г. е постъпило възражение от Б. П. Д., а на 22.01.2009г. е подадена жалба срещу образуването на административното производство. Във възражението се изтъква, че е налице висящо административно производство по подадено от Д. искане за закупуване на ½ ид.ч. от дворното място, че правото на строеж, учредено на бащата на Д. включва и ползването на незастроената част от дворното място, че са налице висящи административни производства по узаконяване на строежите, че в Горубляне няма канализация, а в къщата няма вътрешна тоалетна.

Със заповед № ДК-09-88/04.12.2009г., на началника на С. „СК” при Столична РДНСК, при условията на заместване на началника на Столична РДНСК, съгласно заповед № РД-13-692/25.11.2009г. на началника на ДНСК, на основание чл. 178, ал.5 ЗУТ вр. чл. 222, ал.1 т.6, т.7 и т.13 е забранено ползването на строежа – едноетажна масивна постройка с площ от около 50 кв.м., оборудвана с 2 броя пещи, като е счетено, че същият е от пета категория и не е приет по установения ред. Възражението на Б. П. Д. не е уважено. Прието е, че то е подадено извън срока.

Със заповед РД-13-040/30.01.2006г. на Началника на ДНСК са предоставени правомощия на началниците на РДНСК, включително правомощия по чл. 222, ал.1 т.6 и чл. 178, ал.5 ЗУТ да забраняват ползването на строежи от втора 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. Със заповед РД-13-053/26.01.2010г. на Началника на ДНСК са предоставени правомощия на началниците на сектори към РДНСК, 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.

С определение № 12913/02.11.2009г. на ВАС по адм. дело 13477/2009г. е оставено в сила определение на АССГ по адм. дело № 1595/2008г., с което е оставена без разглеждане жалбата му рпротив становище на главния архитект на Р. „М”, прекратено е производството по делото и е изпратено по компетентност на началника на СРДНСК. Съдът е приел, че отказите за узаконяване не подлежат пряко на съдебен контрол, а следва задължително да бъдат обжалвани пред началниците на съответната РДНСК.

От заключението на назначената СТЕ, се установява, че сградата представлява допълващо застрояване, разположено в педната част на УПИ Х-661, кв.27 по плана на гр. С., кв. Горубляне и представлява едноетажна масивна постройка с три помещения – производствено, помещение за каси и хляб и помещение за персонал – съблекалня. Конструкцията е стоманобетонова, монолитно изградена. Покривът е стоманобетонова плоча, над нея – дървена конструкция, покрита с ламарина / над производственото помещение/, метална носеща конструкция, покрита с PVC плочи / над съблекалнята/, плосък, покрит с мозаечни плочи покрив / над помещението за каси/. Площта на сградата е около 56 кв.м., същата е с неправилна форма. Вратите и прозорците са метални. Прозорците са остъклени. Входната врата на производственото помещение е частично остъклена. Стените отвътре са измазани и боядисани с латекс. Фасадите са изпълнени от пръскана варова мазилка без цокъл. В сградата са изградени: водопроводна и канализационна инсталация, ел. инсталация и вентилационна

инсталация. Няма одобрени строителни книжа. Строежът е от пета категория и не е въведен в експлоатация.

Съдът кредитира заключението досежно фактическите изводи на вещото лице ва вида, обема и параметрите на строежа, направени въз основа на специалните му знания.

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 началник С. „СК” при Столична РДНСК, при условията на заместване на компетентния началник на СРДНСК, съгласно представената заповед за заместване № РД-13-692/25.11.2009г. на началника на ДНСК, в кръга на делегираните от началника на ДНСК на началника на СРДНСК 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 съгласно чл.223, ал.3 ЗУТ, като е обсъдено подаденото от жалбоподателя възражение. Обстоятелствата около връчването на констативния акт не са от съществено значение за спора, след като е подадено възражение и то е обсъдено в заповедта, макар и твърде бегло.

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 обект представлява строеж по смисъла на §5, т.38 ПР ЗУТ и чл. 115 ППТЗСУ. Строежът е изграден при действието на ЗТСУ / през 1992г., съгласно съставеният АУАН и становището на гл. архитект на Р. „М” / и поднормативните

актове по прилагането му, включително и Наредба № 6 за държавно приемане и разрешаване ползването на строежите в Република Б, действала към този момент.

Разпоредбата на чл. 164 ЗТСУ, в редакцията 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. Фурната не представлява временна, второстепенна или стопанска постройка по смисъла на 119-121 ППЗТСУ, а строеж с производствено предназначение. 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 Наредба № 6 за държавно приемане и разрешаване ползването на строежите в Република Б. Съгласно чл.40 за строежите се съставя протокол образец 16, изготвен от държавна приемателна комисия. 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 от 1992г. 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 обект е извън тези категории, като представлява строеж от V категория по смисъла на чл. 137, ал.1, т.5 ЗУТ и чл. 10, ал.2 от Наредба № 1 от 30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи. Строежите от категория V подлежат на въвеждане в експлоатация. Това изискване е изрично изключено само за строежите от категория VI – чл. 178, ал.2 ЗУТ. Процесният обект не представлява временен строеж и не е след посочените в чл. 55 и чл.147, ал.1 т.10 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.

По повод възражението за търпимост на строежа, следва да се има предвид, че дори да се касае за търпим строеж, той попада в хипотезата на §16, ал.2 ДР ЗУТ, като изграден през 1992г., в която хипотеза търпимостта не е предвидена като пречка за забрана ползването на строежа / за разлика от хипотезата на §16, ал.1 ДР ЗУТ/. В хода на процеса съдът е отказал спиране на съдебното производство на основание висящо административно производство за узаконяване на строежа. Наличието на висящи административни производства може да бъде основание за спиране на друго административно производство, но не и на съдебно такова. Ответникът не е допуснал нарушение, като не е спрял административното производство, в което е издадена оспорената заповед, до разрешаване на въпроса за узаконяването на строежа. Евентуално узаконяване на строежа санира само липсата на строителни книжа, но не и нарушението, допуснато с това, че обектът не е въведен в експлоатация по надлежния ред.

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 Б. П. Д. от гр. С., кв. "Горубляне", У. "Васил Пешев" № 34А против заповед № ДК-09-88/04.12.2009г., издадена за Началника на СРДНСК, при условията на заместване от Началник С. "СК" на СРДНСК.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: