

# РЕШЕНИЕ

№ 3996

гр. София, 13.06.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в публично заседание на 23.04.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Николова**

при участието на секретаря Милена Рашкова, като разгледа дело номер **11073** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 ЗУТ. Образувано е по жалба на [фирма] срещу Заповед № ДК-19-С-572 от 15.11.2011г. на вр. и. д. началник сектор С. при РДНСК-Югозападен район (сега Началник на Регионален отдел „Национален строителен контрол” при РДНСК Югозападен район /РО „Н.” при РДНСК ЮР/).

В жалбата се посочва, че заповедта е неправилна и незаконосъобразна. Постановена е в нарушение на административнопроизводствените правила – не е мотивирана, констативния акт е съставен в отсъствието на собствениците, жалбоподателят не е бил уведомен за извършената проверка и констатациите от нея. В заповедта било посочено, че строителството се извършва от [фирма], но този факт не съответствал на фактическата обстановка. Твърди се, че жалбоподателят с цел по – бързото въвеждане на стоежа в експлоатация извършвал само някои довършителни работи, свързани с външно ел. захранване на сградата. Твърди се, че жалбоподателят, въпреки че е собственик не обитава и фактически не използва обект в процесната жилищна сграда.

Ответникът – Началника на РО „Н.” при РДНСК ЮР, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата. Счита, че фактите по делото са безспорно установени и че безспорно се доказва липсата на разрешение за ползване. Счита, че ако са допуснати нарушения на административно производствените правила, това не е нарушило правото на защита на страните. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни – М. З. Г., Т. С. А., Д. К. С., С. Д. В., И. К. К., Р. К. М.,

[фирма], Т. П. К., ЕВ [фирма], ЕС на [улица], Г. Г. Н., Д. Г. Г., [фирма] чрез адвокат адв. С. М. поддържат жалбата на [фирма]. Считат, че заповедта е неправилна и незаконосъобразна. Същата не е мотивирана, не били индивидуализирани обектите, констативният акт не бил съобщен на собствениците на обекти в сградата.

Заинтересованата страна Н. С. Д., чрез процесуалния си представител адв. В., поддържа жалбата и моли същата да бъде уважена. Твърди, че органът не е съобщил заповедта на всички адресати и заинтересовани лица. Претендира разности.

Заинтересованите страни - П. Д. П., Д. С. Ю., С. Т. А., Ц. Е. А., Г. Д. К., П. И. Загорски, П. И. Г., М. Б. Г., И. Х. Д., М. Н. Д., [фирма] – не изразяват становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД, след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт на всички основания по чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Обжалва се подлежащ на обжалване индивидуален административен акт, от надлежна страна, за която е налице и интерес от обжалването. Съдът приема, че жалбата е подадена от надлежна страна предвид следното: заповедите с правно основание чл. 178, ал. 5 ЗУТ подлежат на обжалване от възложителя на строежа, доколкото това е лицето, което има право, след завършване на строителството, да поиска въвеждането му в експлоатация. Съответно това лице има правен интерес да обжалва заповеди, с които се забранява ползването на неприет по установения ред строеж. В този смисъл е трайната практика на ВАС – Определение № 9026/02.10.2007г. на ВАС по дело № 4813/2007г.; Определение № 9504 от 28.06.2011г. на ВАС по адм. дело № 4639/2011г.; Определение № 5699 от 23.04.2013г. на ВАС по дело 4624/2013г.; Определение № 6192 от 08.05.2013г. на ВАС по дело № 5635/2013г. Разпоредбата на чл. 161, ал. 1 ЗУТ посочва, че възложител е собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон. В случая, видно от справка от Агенцията по вписванията изх. № 12895 от 09.09.2011г. [фирма], е собственик на недвижим имот в сградата на [улица], ет. 2, с площ от 70,27 кв. м., както и на мазе № 5. Собственикът на обект в строежа има качеството на възложител по смисъла на чл. 161 от ЗУТ (в този смисъл Определение № 2644 от 22.02.2012г. на ВАС по адм. дело 2434/2012г.). Жалбата е подадена в срок, тъй като по делото не са представени доказателства за датата, на която актът е съобщен на [фирма]. Представено е копие от обратна разписка и разписка от пощенска станция 104, в която е отразено, че адресатът е напуснал адреса. Предвид това съдът приема, че жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество тя е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

От събраните по делото доказателства се установява следното от фактическа страна.

С Разрешение за строеж № 275 от 28.04.2005г. на главния архитект на Столична община /СО/ на М. Г. Г. е разрешено изграждането на жилищна сграда (М+5+А), подземен гараж, магазини в УПИ II-4, кв. 44, м. Зона Б-15, по плана на [населено място], район С., ул. Т., 67. Видно от нотариален акт № 194 от 23.06.2005г. на нотариус Е. П., М. Г. е учредил в полза на ЕВ [фирма] право на строеж върху УПИ II-4, кв. 44, ул. Т., 67. За строежа е съставен Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа от 22.02.2008г. (акт образец 15).

По повод на жалби от собственик в построената сграда, че същата се обитава, без да е въведена в експлоатация, служители на сектор С. при РДНСК Югозападен район са извършили проверка на строежа, като констатациите са обективирани в съставения

Констативен акт /КА/ № С-11-105 от 28.10.2011г. В същият е посочено, че проверката е извършена в отсъствието на собствениците на обекти в сградата с изключение на П. П.. В протокола е отразено, че сградата е завършена, запазена с ел. енергия (строителен ток) и вода. Не са представени документи за въвеждане на строежа в експлоатация, въпреки че строежът се ползва. За съставения констативен акт, собствениците на обекти в жилищната сграда са уведомени чрез залепване на съобщение на строежа. Въз основа на КА е издадена процесната заповед, с която е забранено ползването на неприетия по установения ред строеж.

За доказване компетентността на издателя на акта по делото са представени Заповед № РД-15-0200/03.10.2011г., Заповед № РД-13-447 от 01.11.2010г., Заповед № РД-13-298 от 14.12.2011г. и Заповед № РД-13-230/02.07.2012г. и трите на началника на ДНСК.

Предвид установеното от фактическа страна съдът намира следното от правна страна. Настоящият съдебен състав преценява оспорваната заповед като такава издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия с оглед разпоредбата на чл. 178, ал. 5 ЗУТ. В процесния случай заповедта е издадена от упълномощено лице, в рамките на предоставените му правомощия. Спазена е и установената форма на административния акт съгласно изискванията на чл. 59 АПК. При издаването на заповедта съдът намира, че не са налице допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да обосновават отмяна на заповедта само на това основание, противно на твърденията на жалбоподателя и на процесуалните представители на заинтересованите страни. Заповедта е издадена въз основа на съставен преди това констативен акт, който съдържа констатации относно невъведения в експлоатация строеж, с което е изпълнено изискването на чл. 178, ал. 5 ЗУТ. Констативния акт е съобщен чрез залепване на съобщение на строежа.

Не се споделят от настоящата инстанция доводите на жалбоподателя, че заповедта не е мотивирана. Същата съдържа мотивите на органа, поради които е постановена забраната за ползване. Следва да се отбележи, че въвеждането на един строеж в експлоатация по предвидения за това ред е гаранция за безопасността на строежа и заповеди като процесната гарантират както безопасността на третите лица, така и безопасността на лицата, които са си позволили да ползват строежа преди въвеждането му в експлоатация. В тази връзка изложените от жалбоподателя доводи, че той фактически не е ползвал обекта, са без значение, тъй като с процесната заповед се цели недопускане на ползването на строежа преди компетентен орган да се произнесе, че същият може безпроблемно и безопасно да се ползва. Без значение е подписаният констативен акт - образец 15, тъй като той се съставя само между участниците в строителството и е предпоставка за издаването на разрешение за ползване. По аргумент от чл. 178, ал. 7 ЗУТ, забраната за ползване е с временен характер - до въвеждане на строежа в експлоатация по реда и от органа по чл. 177, ал. 3 ЗУТ. По делото не се представиха доказателства, че към датата на издаване на процесната заповед или в един по - късен момент строежът е бил въведен в експлоатация. Следователно същият няма разрешение за ползване и не следва да се ползва преди издаването на разрешение за това. Съгласно § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, в редакцията му към датата на издаване на заповедта, "Строежи" са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата

инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението. Процесният строеж е такъв по смисъла на § 5, т. 38, поради което за същия може да бъде издаване заповед с правно основание чл. 178, ал. 5 ЗУТ.

Процесната заповед е правила и законосъобразна и като такава следва да бъде потвърдена, а жалбата отхвърлена.

При този изход на спора претендираното от ответника юрисконсултско възнаграждение, следва да му се присъди на основание чл. 143, ал. 4 АПК, чл. 78, ал. 8 ГПК, вр. чл. 144 АПК и същото следва да е в размер на 150 лева.

На основание чл. 215, ал. 7, решението не подлежи на обжалване.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение – 32-ри състав:

### Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] срещу Заповед № ДК-19-С-572 от 15.11.2011г. на вр. и. д. началник сектор С. при РДНСК-Югозападен район (сега Началник на Регионален отдел „Национален строителен контрол” при РДНСК Югозападен район. ОСЪЖДА [фирма], ЕИК[ЕИК] да заплати на Дирекция за национален строителен контрол сумата от 150 (сто и петдесет) лева деловодни разноски.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Препис от решението да се изпрати на страните за сведение.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: