

РЕШЕНИЕ

№ 6760

гр. София, 08.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 04.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **8665** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във връзка с чл. 126 и сл. от Административно процесуалния кодекс (АПК). Образувано е по жалбата на П. Д. Т. против заповед № ДК-19-С-3/05.07.2019 г. на вр.и.д. началника на РДНСК-С., с която на основание чл. 178, ал. 5 и чл. 225, ал. 1, т. б от ЗУТ е забранено ползването на невъведения в експлоатация строеж „Жилищна сграда Г/3,4,5 етаж/ с офиси и подземни гаражи“, намиращ се в [населено място], район „Т.“, кв. 19, УПИ V-115, м. „М. ливади-изток“ (а към настоящия момент включен в УПИ V-115,116,117,117А,118, кв. 19, м. „М. ливади-изток“). Наведени са доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради съществено нарушение на административно производствените правила и противоречие с материално правните разпоредби - отменителни основания по чл. 146, т. 3 и т. 4 от АПК. Обосновават се съображения, че в хода на административното производство не са събрани и обсъдени основни доказателства, имащи съществено значение за преценка на релевантните факти. Твърде се, че констативният акт е съставен в отсъствието на свидетели и на ползвателите на сградата, което е довело и до неизясняване на фактическата обстановка. Сочи се и неправилна индивидуализация на строежа, предмет на разпоредената забрана за ползване, доколкото към момента на издаване на оспорената заповед УПИ I-115, кв. 19, м. „М. ливади-изток“ не съществува. Не на последно място се посочва, че собствениците на имота и на самостоятелните обекти в сградата са предприели правни действия по въвеждане на строежа в експлоатация. Претендира се отмяна на оспорената заповед и присъждане на направените по делото

разноски.

Ответникът - началника на РДНСК-С. чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения подробно изложени в депозирана по делото писмена защита. Акцентира, че обжалваният акт е издаден от компетентен орган, в установената форма, при съблюдаване на реда за провеждане на административното производство и в съответствие с нормата на материалния закон. Органът при наличието на визираните в закона предпоставки действия в условията на обвързана компетентност и след като сградата не е въведена в експлоатация, е длъжен да издаде заповед за забрана за ползване на строежа, което ползване се осъществява от собствениците на обекти в нарушение на чл. 177 и чл. 178 от ЗУТ. В подкрепа на тезата си изтъква и обстоятелството, че по делото са приложени доказателства, обективиращи искане за назначаване на Държавна приемателна комисия. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни А. Т. Т., З. Н. С., Н. В. Б., И. Н. С., З. Д. К., Д. Ц. К., Б. М. Д., Т. А. Ц., А. - М. В. Б., Й. Г. П., Н. Д. Д., „Енергогаз“ООД и Ю. И. П. не изразяват становище по жалбата.

Настоящият съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК, приема за установена следната фактическа обстановка:

Във връзка с подаден сигнал от управителя на „Стройком 2009“ООД от длъжностни лица на РО Н. С. при РДНСК ЮЗР е извършена проверка на 14.09.2018 г. на строеж „Жилищна сграда Г/3,4,5 етажа/ с офиси и подземни гаражи“, намиращ се в [населено място], район „Т.“, УПИ V-115,116,117,117А,118, кв. 19, м. „М. ливади-изток“. При проверката е установено, че сградата се ползва по предназначение. Съставен е констативен протокол № С18-2238/14.09.2018 г. Въз основа на допълнително събрани данни и писмени доказателства е съставен констативен акт № С18-2238-УПИ V-115/1/04.04.2019 г. Установено е, че строеж „Жилищна сграда Г/3,4,5 етажа/ с офиси и подземни гаражи“, намиращ се в [населено място], район „Т.“, кв. 19, УПИ V-115, м. „М. ливади -изток“ (а към настоящия момент включен в УПИ V-115,116,117,117А,118, кв. 19, м. „М. ливади -изток“) е изпълнен при наличие на издадено разрешение за строеж № 397/07.06.2006 г. на главния архитект на С.. Строежът е завършен изцяло, захранен е с ел.енергия и вода и се ползва по предназначение, като жилищна сграда, състояща се от апартаменти и гаражи. Строежът е трета категория. Строежът се ползва без да е въведен в експлоатация по предвидения законов ред. Констативният акт е съставен в отсъствие на възложителите/ползвателите на строежа. Обявен е със съобщение №С18-2238-/2/04.04.2019 г. по реда на §4, ал. 1 от ДР на ЗУТ. На 05.04.2019 г. е връчен на А. Т. - дъщеря на П. Т. със задължение да и го предаде, а на 08.04.2019 г. е връчен на Д. Ц. К.. На 10.04.2019 г. е депозирано възражение от „Енергогаз“ООД, Н. В. Б., А. - М. В. Б., Й. Г. П. и П. Д. Т. против констативен акт № С18-2238-УПИV.115/1/04.04.2019 г. Доводите, изложени във възражението са разгледани от административния орган и приети за неоснователни.

Въз основа на така проведеното административно производство е издадена оспорената в настоящото съдебно производство заповед. От правна страна същата е мотивирана с чл. 178, ал. 5 и чл. 225, ал. 1 ,т. 6 от ЗУТ, а от фактическа страна с установено по безспорен начин ползване по предназначение на строеж, който не е въведен в експлоатация.

Въз основа на приетите по делото писмени доказателства се установява, че със заповед № РД-09-50-21/10.01.2006 г. на главния архитект на С. са одобрени ИПЗ и РУП на м. „М. ливади - изток“, кв. 19, УПИ V, VI, VII, XV, XVI. За предвидените в действащия ПУП шест жилищни сгради в посочените УПИ-та са издадени разрешения за строеж, както следва:

Разрешение за строеж № 199/20.03.2006 г. за „Жилищна сграда /3,4,5 етажа/, подземен гараж и офиси“ в УПИ XVI-116, кв. 19 по плана на [населено място], м. „М. ливади - изток“;

Разрешение за строеж № 397/07.06.2006 г. за „Жилищна сграда /3,4,5 етажа/, офиси и подземен гараж“ в УПИ V-115, кв. 19 по плана на [населено място], м. „М. ливади - изток“;

Разрешение за строеж № 612/25.08.2006 г. за „Жилищна сграда /Г/М +5 +1/, подземни гаражи, гаражи и офиси, к.к. 17,45“ в УПИ VI-117, кв. 19 по плана на [населено място], м. „М. ливади - изток“;

Разрешение за строеж № 830/27.11.2006 г. за „Жилищна сграда на 5 етажа с гаражи, подземни гаражи и офиси“ в УПИ VI-117А, кв. 19 по плана на [населено място], м. „М. ливади - изток“;

Разрешение за строеж № 39/22.01.2007 г. за „Жилищна сграда-изток с офиси, стоматологичен център и подземен гараж с к.к. 17,50 и жилищна сграда - запад с офиси, стоматологичен център, детска занималня и подземни гаражи, к.к. 17.50“ в УПИ VII-118, кв. 19 по плана на [населено място], м. „М. ливади - изток“.

Със заповед № РД-09-2-179/02.09.2008 г. на главния архитект на район „Т.“, Столична община е одобрено изменение на план за регулация на УПИ V-115, УПИ VI-117, УПИ VII-118, УПИ XV-117А, УПИ XVI-116, кв. 19, м. „М. ливади - изток“, с което е образуван нов УПИ V-115,116,117, 117А, 118.

Със заповед №РД-09-50-461/10.04.2009 г., издадена на основание чл.154, ал. 5 от ЗУТ от главния архитект на Столична община е вписана забележка в издадените разрешение за строеж №199/20.03.2006 г., № 397/07.06.2006 г., №612/25.08.2016 г., №830/27.11.2006 г. и №39/22.01.2007 г., с която в УПИ V-115,116,117,117А,118 са допуснати съществени изменения в одобрения инвестиционен проект при условията на чл. 154, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и е предвиден нов подземен общ гараж.

За изясняване на делото от фактическа страна е изслушано и прието заключение от съдебно-техническа експертиза, от което се установяват следните факти и обстоятелства:

Действащият план за застрояване за процесния УПИ, както и за процесната сграда, е ИПЗ и РУП за кв. 19, УПИ V, VI, VII, XV, X., м. М. ливади - изток, одобрен със Заповед № РД-09- 50-21/10.01.2006 г. на главния архитект на С.. Планът за застрояване е изготвен и влязъл в законна сила преди обединяването през 2008 г. на УПИ V, VI, VII, XV и XVI в един общ УПИ V-115,116,117,117А,118, със Заповед № РД-09-2-179/02.09.2008 г. на главния архитект на Район Т.. Към настоящия момент, в обединения УПИ са предвидени общо 6 жилищни сгради - 3 по 3 в режим на свързано застрояване, като от тях 5 сгради са изпълнени, а изграждането на шестата няма данни да е започнало.

Действащият план за регулация за процесния УПИ V -115,116,117,117А, 118 в кв. 19 е И. м. М. ливади - изток е одобрен със Заповед № РД-09-2-179/02.09.2008 г. на главния архитект на район „Т.“ и предвижда обединяването на УПИ V, VI, VII, XV и X. в един общ УПИ V-115,116,117,117А, 118, кв. 19.

За процесната жилищна сграда, ползването на която е забранено с оспорената заповед, е издадено Разрешение за строеж № 397/07.06.2006 г. от главния архитект на С., влязло в законна сила на 30.06.2006 г. Със заповед № РД-09-50- 461/10.04.2009 г. на главния архитект на С. е вписана Забележка в издаденото разрешение за строеж по реда на чл. 154, ал. 5 от ЗУТ във връзка с настъпили промени по време на строителството - съществени отклонения по см. на чл. 154, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, изразяващи се в: обединяването на петте УПИ в един общ УПИ V -115,116,117,117А, 118 и допълнително предвиждане на нов подземен общ гараж с 33 броя паркоместа, както и 50 броя открити паркоместа плюс 9 надземни гаража, като подземният гараж се разполага между шестте жилищни сгради (изградени 5 от тях) и се явява общ за тях. Със Заповед № РД-09-50-461/10.04.2009 г. едновременно се вписва Забележка към издадените Разрешения за строеж №№ 397/07.06.2006 г., 199/20.03.2006 г., 612/25.08.2006 г, 830/27.11.2006 г. и 39/22.01.2007 г.

Жилищната сграда, чието ползване е забранено се намира в УПИ V -115,116,117,117А, 118, кв. 19, м. М. ливади - изток, Район Т., Столична община, съгласно действащия план за регулация, одобрен със заповед № РД-09-2-179/02.09.2008 г. на главния архитект на район „Т.“.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази законосъобразността на оспорения административен акт, намира жалбата за ДОПУСТИМА, като подадена срещу подлежащ на съдебен контрол индивидуален административен акт по чл. 214, т. 3 от ЗУТ, от надлежна страна, за която е налице и интерес от отмяната му.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

По делото не е спорно, че строежът, чието спиране е разпоредено с оспорената заповед е III-та категория (арг. от чл. 137, ал. 1, т. 3 б. „в“ от ЗУТ във връзка с чл. 6, ал. 3 от Наредба № 1 от 30.07.2003 г. за номенклатура на видовете строежи). С оглед на това издаването на оспорената заповед съобразно правилото на чл. 222, ал. 1, т. 6 от ЗУТ е от компетентността на началника на ДНСК или упълномощени от него длъжностни лица. Със заповед №РД-13-171/13.06.2019 г. , началникът на ДНСК е делегирал на началниците на РДНСК правомощия по чл. 178, ал. 5 във връзка с чл. 222, ал. 1, т. 6 от ЗУТ. Със заповед № РД-15-1278/04.06.2019г. на инж. Й. У. е възложено да заема длъжността „временно изпълняващ длъжността началник на РДНСК С..

Спазена установената в чл. 59, ал.2 АПК писмена форма, като в заповедта изрично е посочено правното основание и фактическите причини обусловили нейното издаване. Ответникът, чрез своите фактически констатации обосновано е посочил действителното правно положение. Не се установява непълнота на фактите, а след анализ и проверка на същите, съдът приема, че те са и реално осъществени. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол за законосъобразност и осигурява възможност на оспорващия да организира адекватно защитата си във висиящия съдебен процес.

При постановяването на оспорения административен акт не са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, установени в чл. 178, ал. 5 от ЗУТ, които да обуславят неговата отмяна. Видно от приложения по делото констативен акт № С18-2238-УПИ V-115/1/04.04.2019 г. в съответствие с изискването на чл. 178, ал.5 от ЗУТ е извършена проверка от компетентни длъжностни лица, в

резултат на която е издаден актът, който е бил връчен на жалбоподателката и срещу него тя е имала възможност да подаде възражение, от което право се е възползвала. Констативният акт изрично е посочен в обжалваната заповед, с което констатациите по него са приобщени като фактически мотиви на заповедта.

Административният орган е изяснил релевантните за случая факти и обстоятелства и е извършил проверка на приетите доказателства. Не се констатират нарушения по см. на чл. 34, чл. 35 и чл. 36 от АПК. Извършена е цялостна валидна правна преценка на фактическите основания, послужили като предпоставка за издаването на акта. След като на страната е била гарантирана възможността за участие в производството, се налага разбирането, че органът е осигурил начин и способ за организиране и провеждане на защитата на засегнатите права и интереси.

Оспорената заповед е издадена и при правилно прилагане на материалния закон.

Съгласно чл.177, ал. 2 от ЗУТ „строежите от първа, втора и трета категория се въвеждат в експлоатация въз основа на разрешение за ползване, издадено от органите на Дирекцията за национален строителен контрол, при условия и по ред, определени в наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството“.

В разпоредбата на чл. 178, ал. 4 от ЗУТ е въведено правилото, че не се разрешава строежи или части от тях да се ползват не по предназначението им или в нарушение на условията за въвеждане в експлоатация.

При горните фактически установявания, правилно от административния орган е прието, че е изпълнен строеж, който е трета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 3, б. "в" от ЗУТ. Тези строежи се въвеждат в експлоатация въз основа на разрешение за ползване, издадено от органите на Дирекцията за национален строителен контрол - чл. 177, ал. 2 от ЗУТ. Въвеждане на обекта в експлоатация не е извършено, но е установено ползването му, поради което диспозицията на нормата изисква органът да забрани ползването на обекта като невъведен в експлоатация по изискуемия ред.

Съдът приема за установено по делото също така, че строежът е изграден след 2001 г., поради което за него е неприложимо правилото на § 127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ.

Фактическите констатации на ответната страна залегнали в мотивната част на оспорения административен акт не бяха оборени от оспорващата в хода на съдебния процес. Правилната преценка на административния орган по отношение на фактите предопределя и съответствието на заповедта с материалния закон. Съдът е длъжен да провери, дали установените от ответника фактически обстоятелства са верни и дали съответстват на относимите към тях разпоредби на ЗУТ. В административния акт е задължително да има пълно съвпадение между установените факти и нареденото в неговия диспозитив. След като се касае за „строеж“ по см. на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ от трета категория, за който няма издадено разрешение за ползване, то този строеж подлежи на забрана за ползване на основание чл.178, ал.5 от ЗУТ. Поради това, като е приел, че релевантните факти за издаване на административен акт със съдържание като оспорения са осъществени, административният орган е издал материално законосъобразна заповед.

С оглед всички събрани доказателства в хода на проведното се административно производство, достатъчно аргументирани са изложените фактически и правни основания, представляващи съображенията на административния орган, довели до формирането на крайния му извод, че е изпълнено условието на чл. 178, ал. 1 от ЗУТ,

а именно: сградата се ползва без да е издадено разрешение за това от органите на ДНСК.

Неоснователни са доводите на оспорващата за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради липсата на доказателства за ползване на сградата. Този довод е изцяло в противоречие с процесуалното ѝ качество „жалбоподател“, тъй като „ако сградата не се ползва, то жалбоподателите не биха имали правен интерес да искат отмяната на заповедта за ползване, наложена с оспорената заповед,, (в този смисъл решение № 9461/16.11.2004 г. по адм.д. №7589/2004 г. на ВАС). Не могат да бъдат споделени и твърденията в жалбата, свързани с това че понастоящем „сградите са в различна степен на готовност“ за въвеждане в експлоатация. В хипотезата на чл. 178, ал. 5 от ЗУТ без значение са обстоятелствата дали строежът е изграден със строителни книжа, както и на каква фаза е строежа. Поради това, ирелевантни са доводите за степента на завършеност на сградата и наличието на депозирано заявление за назначаване на Държавна приемателна комисия.

Не на последно място, оспорената заповед е постановена и в съответствие с целта на закона да не се допуска ползването на сгради, които не са въведени в експлоатация с оглед сигурността и безопасността на ползвателите им. Съгласно чл. 13, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 2/31.07.2003 г. нарочно назначената Държавна приемателна комисия приключва работата си със съставяне на протокол за установяване на годността за ползване на строежа. Целта е да се установи изпълнението на строежа и неговата функционална пригодност съобразно издаденото разрешение за строеж, одобрените проекти или заверената ексекутивна документация и действащата нормативна уредба по изпълнението и приемането на строителството в съответствие с изискванията на чл. 169, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

В обобщението на изложеното оспорената заповед като законосъобразна следва да бъде оставена в сила, а жалбата като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора искането на процесуалния представител на ответника за присъждане на направените по делото разноски за възнаграждение на юрисконсулт следва да бъде уважено, съгласно разпоредбата на чл. 143, ал.3 от АПК и чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК. Съобразно чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и с оглед фактическата и правна сложност на делото, размерът на възнаграждението следва да се определи на 150.00 /сто и петдесет/ лева.

Предвид изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. Д. Т. против заповед № ДК-19-С-3/05.07.2019 г. на вр. и.д. началника на РДНСК-С..

ОСЪЖДА П. Д. Т. да заплати на ДНСК разноски по делото в размер на 150 /сто и петдесет/ лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд, Тричленен състав в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: