

РЕШЕНИЕ

№ 3971

гр. София, 13.06.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,
в публично заседание на 28.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Даниела Иванова, като разгледа дело номер **77** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на глава 19 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и чл. 145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалби на Й. С. А., Ю. П. М., А. М. С., В. К. чрез И. К., Й. Й. К., А. Е. К., С. И. Н., [фирма], С. Д., К. К. Ф., Л. Й. Ф., В. С. А., Л. С. А. и В. Д. А. срещу Заповед № ДК-09-С-72/06.12.2010 г. на началника на сектор „С.” при РДНСК – Югозападен район, с която, на основание чл. 178, ал. 5, във вр. с чл. 222, ал. 1, т. 6 и т. 7 ЗУТ, е забранено ползването на неприет по установения ред строеж: „Жилищна сграда (М+5+А/М+6+А) с магазини и обществени функции на партерния етаж”, находящ се в УПИ III-162, кв. 133а по плана на [населено място], м. „К. село – Плавателен канал”, с административен адрес [улица], район „Т.” – Столична община. Жалбоподателите твърдят, че обжалваната заповед е незаконосъобразна на основание чл. 146, ал. 1, т. 3, 4 и 5 АПК. Твърдят, че поради бездействие на администрацията до този момент не е приключила административната процедура за узаконяване на извършеното строителство. Посочва се, че са добросъвестни купувачи, за повечето от тях това е единствен жилищен имот, който от години обитават. Искат заповедта да бъде отменена. Претендират разности.

Ответникът по делото - Началник сектор „С.” при РДНСК – Югозападен район, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбите като неоснователни. Твърди, че процесната сграда не само, че не е въведена в експлоатация, но е и изградена в отклонение от строителните книжа и в противоречие с предвижданията на ПУП. При констатиране на наличие на сериозни нарушения в строителството е видно, че

сградата не може да бъде въведена в експлоатация по законоустановения ред. Иска заповедта да бъде потвърдена.

Заинтересованите страни - Б. К. С., А. Ф., А. Р. Ф., Р. К. М., И. Ц. К., Е. М. Н., Б. Г. Ч., [фирма], Е. Г. Т., М. Д., Л. Д. не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованата страна – А. Я. П., чрез процесуалния си представител – адв. И., оспорва жалбите като неоснователни. Посочва, че процесната сграда е изградена при съществено нарушение на одобрения инвестиционен проект. За нея няма издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация, а и такова не би могло да бъде издадено, поради разпоредбата на чл. 134, ал. 4, т. 1 ЗУТ. Иска заповедта да бъде потвърдена. Претендира разноси.

Жалбите са ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМИ. Подадени са срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от лица с активна процесуална легитимация и в рамките на законоустановения срок по чл. 215, ал. 4 ЗУТ.

Разгледани по същество, жалбите са НЕОСНОВАТЕЛНИ.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите и възраженията на страните и прецени доказателствата по делото, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Процесният имот е жилищна сграда, изградена в УПИ III – 362, кв. 133а, м. „К. село – Плавателен канал”, с административен адрес [улица], [населено място]. Издадена е виза за проектиране. Указаното застрояване в северната част в УПИ III – 362 е магазин + 4+ателиета (М+4+А) с кота корниз +14,50 м. и отстояние 5.00 м. от страничната регулационна линия откъм УПИ – II, а за останалата част на имота до странична регулационна линия с УПИ IV – 363 е предвидено застрояване на магазини+5+ателиета (М+5+А), с кота корниз +17,50 м. По делото е установено, че за строежа има издадено Разрешение за строеж № 157/14.06.1995 г. на главния архитект на С..

Не е спорно, че сградата се ползва за жилище от повечето жалбоподатели и членовете на техните семейства вече повече от десет години, вкл. към момента на издаване на процесната заповед.

Установено е, че след реализиране на строителството по издаденото разрешение за строеж, нито проектантът, нито строителят са предприели никакви действия за издаване на документ за въвеждане в експлоатация на строителството, реализирано по издаденото разрешение.

Съдът, в резултат на извършената служебна проверка относно законосъобразността на оспорения административен акт, по отношение на всички основания, посочени в чл. 146 АПК, установи следното:

Съгласно чл. 178, ал. 1 ЗУТ, не се разрешава да се ползват строежи или части от тях, преди да са въведени в експлоатация от компетентния орган, като съгласно чл. 178, ал. 5 ЗУТ, при нарушения началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице въз основа на съставен констативен акт забранява с мотивирана заповед ползването на строежите и разпорежда тяхното освобождаване, прекъсване на захранването им с електрическа и топлинна енергия, с вода, газ, телефон и други. Разпореждането е задължително за доставчиците и се изпълнява незабавно.

На първо място, процесната заповед е издадена в предвидената от закона форма и съдържание, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия.

Правомощията за издаване на процесната заповед, съгласно цитираната по-горе

разпоредба на чл. 178, ал. 5 ЗУТ са на Началника на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице. Заповедта е издадена от Началник Сектор „С.” при РДНСК – Югозападен район при наличието на надлежно предоставяне на функции по ЗУТ със Заповед № РД-13-447/01.11.2010 г. на Началника на Дирекцията за национален строителен контрол.

На второ място, административният орган е спазил административната процедура, представляваща и гаранция за законосъобразността на самата заповед.

Съставен е бил Констативен акт № 94-А-172/22.06.2010 г. от длъжностни лица на Район „Т.” – Столична община. Той е бил връчен на Й. С. и съобщен по реда на § 4 ДР на ЗУТ, като собствениците на имоти в жилищната сграда са известени за началото на административното производство по реда на чл. 178, ал. 5 ЗУТ – за забрана ползването на строежа. Предоставена им е възможност за участие в административното производство. От името на собствениците и от [фирма], като изпълнител и инвеститор на строежа, са постъпили възражения, които обаче не са били уважени, поради непредставяне на доказателства, оборващи направените при проверката констатации.

Заповедта е издадена след като са били установени всички правнорелевантни факти и при изяснена фактическа обстановка.

На трето място, административният орган правилно е приложил и материалния закон, като се е съобразил и с целта на закона.

Съгласно чл. 178, ал. 1 ЗУТ „не се разрешава да се ползват строежи или части от тях, преди да са въведени в експлоатация от компетентния орган”. Изключение от това правило е въведено с текста на чл. 178, ал. 2 ЗУТ само относно строежите от шеста категория, които са временни строежи по чл. 54, ал.1 и ал.4 ЗУТ / за нужди, свързани с организация и механизация на строителството и за нужди, свързани с осъществяване на мероприятия по възстановяване и рекултивация на нарушени територии/, както и за строежите, изчерпателно изброени в чл. 178, ал. 3 ЗУТ, като процесният строеж не попада между тях.

Строителството, предмет на заповедта, като жилищна сграда е трета категория, съгласно чл. 137 ЗУТ и Наредба № 1 от 30 юли 2003 г. за номенклатурата на видовете строежи.

Релевантните факти за издаването на заповед със съдържание като процесната са: строежът да подлежи на приемане, а такива, съгласно чл. 137, ал. 1, са всички строежи от първа до пета категория включително; строежът да се ползва към датата на съставяне на констативния акт и за строежа да не е издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация. Всички елементи от посочения фактически състав са безспорно установени. Процесният имот, предмет на оспорваната заповед, покрива основните белези на „строеж”, по смисъла на § 5, т. 38 ДР на ЗУТ и като строеж от трета категория подлежи на въвеждане в експлоатация по реда на чл. 177 ЗУТ.

Заповедта правилно е издадена на посоченото правно основание чл. 178, ал. 5 от АПК, съгласно действащата към момента на постановяването ѝ норма при правилно приложение на материалния закон.

Строителството, разрешено и извършено по Разрешение за строеж № 157/14.06.1995 г. на главния архитект на С. за процесния имот, подлежи на въвеждане в експлоатация чрез издаване на разрешение за ползване както към настоящия момент, така и към нормативната уредба, действала към момента на извършването му. Като е извършено

строителството по издаденото Разрешение за строеж, съответно строежът се ползва без да е въведен в експлоатация по установения ред, е изпълнен фактическият състав на нарушението, за което правилно административният орган е наложил принудителната административна мярка забрана на ползване на неприет по установения ред строеж, съгласно чл. 178, ал. 5 ЗУТ.

Забраната за ползване има временен характер и съгласно императивната норма на чл. 178, ал. 8 ЗУТ, след отстраняване на причините и заплащане на дължимите глоби и такси, въвеждането на строежа в експлоатация се разрешава или удостоверява от органа по чл. 177 ЗУТ.

Всички въпроси, разглеждани и от изслушаната по делото съдебни техническа експертиза на в.л. инж. М. К. относно изграждането на строителството в отклонение от одобрените строителни книжа, за това дали тези отклонения са съществени или не и дали строежът подлежи на узаконяване, са неотнормирани към предмета на процесния спор.

Достатъчно за разрешаване на процесния правен спор, с оглед изпълнение на фактическия състав на чл.178, ал.1 от ЗУТ е, че сградата се ползва преди да е въведена в експлоатация от компетентния орган по чл. 177 от ЗУТ, които обстоятелства за безспорни по делото.

Следва да се отбележи, че в оспорената заповед е допусната очевидна фактическа грешка при изписване на имота, в който се намира сградата като вместо в УПИ III-362 е записано, че се намира в УПИ III-162. Тази грешка не се отразява върху валидността на акта, доколкото имотът е индивидуализиран и по много други начини, чрез административен адрес и чрез всички посочени в него нотариални актове за собственост, поради неяснота в предмета на би могло да има. Освен това тази техническа грешка може и следва да бъде изправена от административния орган по реда на чл.62, ал.2 от АПК.

От всичко изложено до тук, и с оглед на това, че не се твърди и липсват данни за проведена и приключила процедурата по издаване на разрешение за ползване на обекта, съдът обосновава правния си извод за законосъобразност на процесната заповед, като постановена в предвидената от закона форма и съдържание, от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, при спазване на установената административна процедура, правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта на закона.

Жалбите, като неоснователни, следва да бъдат оставени без уважение.

С оглед изхода на делото и при направените от страните искания, съдът с решението следва да се произнесе и по въпроса за разносните по делото. Такива обаче не са поискани от ответника.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София - град, II отделение, 35 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на Й. С. А., Ю. П. М., А. М. С., В. К. чрез И. К., Й. Й. К., А. Е. К., С. И. Н., [фирма], С. Д., К. К. Ф., Л. Й. Ф., В. С. А., Л. С. А. и В. Д. А. срещу

Заповед № ДК-09-С-72/06.12.2010 г. на началника на сектор „С.” при РДНСК – Югозападен район.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване, съгласно чл. 215, ал. 7 ЗУТ.

Препис от решението, на основание чл. 138 АПК, да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: