

РЕШЕНИЕ

№ 587

гр. София, 03.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 02.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **6459** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК вр. чл. 215 от ЗУТ.

Образувано е по жалба вх.№ 25013/04.07.22г на Ц. З. М. и Н. Ф. С., двамата от [населено място] против Заповед № РД-09-09-50/26.05.22г на Гл.Архитект на СО, с която се отказва регистриране и издаване на Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж по чл.177 ал.3 от ЗУТ- относно „Еднофамилна жилищна сграда“ в ПИ № 11884.5615.619 , УПИ XV-416, кв.5, [населено място], район „Нови Искър“-СО, по заявление вх.№ САГ21-УВ00-602/24.06.21г и молба вх.№ САГ21-УВ00-602-/11/12.04.21г.

В жалбата се сочи, че режимът по чл.177 ал.3 от ЗУТ е регистрационен, като органът извършва проверка единствено дали документите са окомплектовани и да липсват пречките по чл.178 ал.3 от ЗУТ и чл.19в ал.1 от Наредба №2/03г.Мотивът на органа/недостъпност на строежа при експлоатация/ е относим към ПИ, а не към строежа.Заповедта е немотивирана,мат.незаконосъобразна и противоречи на целта на закона, като не са налице основания да се постанови отказ.Моли се за отмяна на Заповедта и връщане на преписката за ново произнасяне-със зад.указание до ответника да издаде УВЕ, претендират се разноски по списък/адв.помощ е предоставена на осн. чл. 38 от ЗАДв-безплатно от адв.Р.Т., като се претендира мин.размер от 900лв адв.хонорар/.В съд.заседание адв. Т. поддържа жалбата и сочи, че към датата на издаване на РС не се е изисквало упражняване на техн.ръководство над строежите от пета категория, като след по-късното въвеждане на това законово изискване- на изрични молби на жалбоподателите ответникът не е давал подобно

указание. В писмени бележки се допълва, че жалбоподателите имат свободен фактически достъп до имота си. Всъщност единственият мотив за постановения отказ е нереализираната улична регулация/която осигурява достъп до тяхното УПИ/- поради непроведени отчуждителни мероприятия от самата СО. Не е в компетентността на жалбоподателите да приложат влязлата в сила уличната регулация /по см. на §22 от ЗУТ/, като строежът е законно изграден и липсват отрицателни предпоставки за издаване на УВЕ /неправилно е препращането на органа към чл.169 ал.1 т.4 от ЗУТ/. Ответникът Гл.Архитект на СО се представлява от юрк. П., който оспорва жалбата и сочи, че са налице отрицателни предпоставки по чл.178 ал.3 от ЗУТ, който изрично препраща към чл. 169 ал.1 т.4 от ЗУТ/. До УПИ няма осигурен транспортен достъп за момента, като наличието на фактически достъп е ирелевантно/той е през частни имоти и имоти на СО/. Моли се за отхвърляне на жалбата, претендира се юрк.възнаграждение, оспорва се като прекомерно адв.възнаграждение на адвоката на жалбоподателите. В писмени бележки се допълва, че актът отговаря на изискванията за законосъобразност по чл.146 от АПК, повтарят се мотивите от самата Заповед, прави се позоваване на Решение на КС на РБ по к.дело №11/21г/съгл. което при неприложена улична регулация, за да не се препятстват инв.намерения на собствениците, съгл. чл. 190 от ЗУТ строителството се допуска чрез прокарване на временни пътища/.

Съдът намира жалбата за допустима, като депозирана в срока и съобразно изискванията на АПК, от лица с активна проц.легитимация, пред надлежния съд, срещу инд.адм.акт по см. на ЗУТ и АПК, поради което следва да се разгледа по същество. Съдът е приел/л.356/, че Заповедта не е връчена редовно на жалбоподателката, а само на жалбоподателя, поради което и нейната жалба е в срок.

Съдът установи от фактическа страна следното, относимо към произнасянето му: Жалбоподателите са собственици на имот с площ 845кв.м. по нот.акт № 51/11г/, представляващ ПИ № 11884.5615.619 по КККР12г на [населено място]/с площ 870кв.м/. В него е разположена еднофамилна жилищна сграда на 2 етажа/височина 7.5м/, със ЗП 96кв.м./и РЗП 195кв.м. според строителните книжа/, отразена на 28.01.21г в КККР с идентификатор № 11884.5615.619.1. За нея е било издадено РС №50/29.04.14г от Гл.Архитект на район „Нови Искър“-СО /влязло в сила на 14.05.14г/, проектите са били съгласувани на 23.04.14г. Представен е Договор за техн.ръководство на строеж от 01.12.14г. и предходен Договор за техн.ръководство на строеж от 07.05.14г/с друго лице, което е работило до съставянето на КАобр.14вкл. и напуснало РБ/. Строежът е от пета категория/безспорно установено между страните с протоколно Определение от 02.11.22г/. Строителството е на база издадена Виза за проектиране от 05.12.13г, като е извършено в периода 2014-2016г/Протоколът за откриване на строителната площадка е от 01.07.14г/. Видно от Акт обр.15/08.01.19г, сградата отговаря на изискванията към строежите по чл.169 ал.1 и ал.2 от ЗУТ, като строит.документация в достатъчна степен характеризира изпълненото строителство. Видно от КА обр.3/19.08.14г- строежът съответства на строителните книжа и ПУП е приложен по отношение на застрояването. Т..паспорт е регистриран под №22/11.06.21г и депозиран пред СГКК-С. на 15.06.21г. Имотът представлява УПИ XV-416, кв.5, [населено място], район „Нови Искър“-СО с площ 861 кв.м по действащ РП на [населено място], одобрен със Заповед № РД-16-077/09.04.90г и Заповед №

РД-09-259/23.03.12г, като видно от Комбинирана скица от м.11.21г- достъпът и лицето на УПИто са по предвидена улична регулация по протежение на западната граница на имота.За УПИ е присъден адм.адрес- [улица], видно от писмо на района от 26.02.16г.

На запитване на Зам.Кмета на района -как да се приложи чл.190 ал.1 от ЗУТ в случая, Министърът на Р. отговаря на 09.06.21г,че РС е издадено преди изменението на ЗУТ/ДВ бр.16/21г/, поради което производството по въвеждане на строежа в експлоатация трябва да продължи по досегашния ред, съгл. §82 от ПРЗ на ЗИДЗУТ.

Начало на адм.производство е сложено със Заявление вх.№ САГ21-УВ00-602/24.06.21г до Гл.Архитект на СО- за регистриране на строежа от пета категория и издаване на УВЕ. Със Заявление вх.№ САГ21-УВ00-602/1/28.06.21г са представени доп.документи.Дадени са на 01.07.21г указания за представяне на още документи, такива са представени на 20.10.21г. С писмо от 02.11.21г , връчено на същата дата, на заявителите се указва да представят непредставени по предходното указание 3 документа/неуказани до момента/. Представени са 2 от тях на 15.12.21г, като в изрично Становище заявителката сочи относно последният изискан и непредставен документ/данни за осигурен транспортен достъп през имоти публична общинска собственост/- че транспортният достъп е предвиден по същия начин като при издаването на РС през 2014г и органът е наясно с това/Визата е от 2013г, а последното изменение на РП е от 2012г-бел. на Съда/.С писмо от 18.01.22г ответникът уведомява отново заявителката, че следва да депозира данни за осигурен транспортен достъп до имота.С молба вх.№ САГ21-УВ00-602-/11/12.04.21г. заявителката повтаря становището си- транспортният достъп е предвиден по същия начин като при издаването на РС през 2014г и органът е наясно с това.

Издадена е обж. Заповед № РД-09-09-50/26.05.22г на Гл.Архитект на СО, с която се отказва регистриране и издаване на Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж по чл.177 ал.3 от ЗУТ.Видно от мотивите за отказа- тъй като транспортния достъп до имота съгл. влязлата в сила улична регулация все още не е реализирана, а достъпът до имота се осъществява фактически през частни имоти и общински имоти- без да има временен път по чл.190 ал.6 от ЗУТ, поради което е налице основание за отказ по чл.178 ал.3 т.1 вр. чл. 169 ал.1 т.4 от ЗУТ/липсва законоустановена достъпност до сградата във връзка с експлоатацията ѝ./Заповедта е връчена на 21.06.22г на жалбоподателя и не е връчена редовно на жалбоподателката.Жалбата до Съда е от 04.07.22г.

Съдът приема от правна страна следното:

РС е издадено на 29.04.14г от Гл.Архитект на район „Нови Искър“-СО /влязло в сила на 14.05.14г/.Строежът е пета категория/безспорно между страните/. Съгл. §82 от ПЗР на ЗИДЗУТ /ДВ бр.16/23.02.21г/ - „Строежите, за които е издадено разрешение за строеж до влизането в сила на този закон, се довършват и въвеждат в експлоатация по досегашния ред“.Следователно въвеждането в експлоатация следва да се извърши по реда, действал до 23.02.21г.Съгл. чл.177 ал.1 от ЗУТ в относимата редакция - „След завършването на строежа и приключване на приемните изпитвания, когато те са необходими, възложителят подава заявление пред органа по ал. 2 или 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 посочва 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, възложителят представя 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. В случаите по чл. 151, ал. 1, т. 10 след монтирането на инсталациите регистрирането им се извършва пред органите за технически надзор“. Съгл. чл. 177 ал.3 от ЗУТ в относимата редакция – „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. Удостоверението се издава в 7-дневен срок от постъпване на заявлението по ал. 1 след проверка на комплектуваността на документите и регистриране въвеждането на строежа в експлоатация, като по преценка на органа може да се извърши и проверка на място“. На 15.12.21г заявителката е представила всички документи/освен спорния/, като е поискала Гл.Архитект на СО да делегира на Гл.Архитект на района правомощие да издаде УВЕ-доколкото той е издал РС. На 23.12.21г ответникът запитал Гл.Архитект на района какво е становището му по това искане, на 04.01.22г последният отговорил, че не е запознат с казуса.Обж. заповед е издадена от Гл.Архитект на СО-сезираният със Заявлението от 24.06.21г.

Адм.акт е издаден от компетентния орган, съгл. чл. 177 ал.3 /предвид категорията на строежите/ вр. чл. 148 ал.2/предвид местонахождението на имота/ от ЗУТ-Гл.Архитект на СО.

Спазена е писмената форма съгл. общата норма на чл. 59 ал.1 от АПК, като Заповедта съдържа реквизитите по чл. 59 ал.2 от АПК/, вкл. фактически и правни основания.

Не са допуснати съществени нарушения на съдопроизводствените правила, като са изяснени относимите факти и не е нарушено правото на защита на жалбоподателите.

По приложението на мат.закон: Фактическото основание за отказа е липсата на учреден временен път по чл.190 от ЗУТ/когато съгласно ПУП някои имоти имат лице само по проектирани нови улици, преди тези улици да са открити, общината може да прокара временни пътища, които осигуряват достъп до съответните имоти-въз основа на писмен договор между заинтересуваните собственици на поземлени имоти с нотариална заверка на подписите, а при липса на съгласие - въз основа на заповед на кмета на общината/, тъй като е неприложена по см. на §22 от ЗУТ действаща улична регулация - предвидена с РП90г и РП12г/поради непроведени отчуждителни процедури/. Това според органа води до липса на достъпност за експлоатация на самата сграда в имота, респ. е налице чл.169 ал.1 т.4 от ЗУТ.

Следва да се прави разлика между осигурен транспортен достъп до УПИ /такъв категорично до УПИто на жалбоподателите има осигурен - по РП/ и приложена ул. регулация по см. §22 от ПЗР на ЗУТ /с платени сметки по регулация -след отчуждаване и изградена на терен улица - т.е. със строителни книжа и въведена в експлоатация по установения ред/. По делото е установено, че транспортният достъп до УПИ е осигурен още по РП90/РП12г , а уличната регулация не е приложена по см. на ЗУТ. Прилагането ѝ е задължение на СО и жалбоподателите не могат да направят нищо по въпроса. Следователно към момента самото УПИ има предвиден директен достъп до улица/нереализирана/. Видно от КKKP, сградата е в средата на имота, т.е. не е на уличната рег.линия. Ако жалбоподателите желаят до самата сграда да има

транспортен достъп, т.е. автомобил да влиза вътре в имота им, за това не им е нужно учредяване на временен път. Не е и задължително съгл. ЗУТ- автомобил да влиза във вътрешността на имота-задължително е само УПИ да има пряка граница с улица и необходимото лице.

Не са налице никакви основания по чл.178 ал.3 от ЗУТ за отказ, а липсата на временен път до имота по чл.190 ал.6 от ЗУТ – не представлява основание по чл.178 ал.3 т.1 вр. чл. 169 ал.1 т.4 от ЗУТ. Заявителите са представили всички необходими документи/не се оспорва от ответника/, като последният изискан от ответника документ/непредставянето му е послужило като основание за отказ/- не представлява законово основание за постановяване на отказ.

Съдът намира и че актът е постановен в противоречие с целта на закона, като правните последици от него не кореспондират с целите на ЗУТ. Съдът наблюдава превратно упражняване на власт от страна на ответника, който явно не желае да се съобрази със съдебната практика по този въпрос- напр. Решение на ВАС по д.356/20г, с което е потвърдено Решение по д.№ 8530/19г на същия докладчик от АССГ. ВАС сочи, че: чл.177 ал.3 от ЗУТ недвусмислено сочи на регистрационен режим за строежите от четвърта и пета категория, като на административния орган е вменено единствено задължението за проверка на „комплектуваността на документите“, но не и преценка за валидност и правилност на изискуемите документи; становището на ответника, че не са проведени отчуждителни процедури и не е приложена уличната регулация по § 22 на ЗУТ- е неотнормосимо към искането, тъй като не се обхваща от документите, посочени в чл. 177, ал. 1 ЗУТ и от пречките за въвеждане на строежите в експлоатация по чл. 178, ал. 3 ЗУТ; прилагането на уличната регулация не може и не следва да бъде вменено като задължение на заявителите, а е задължение на общината, като неприложена улична регулация не е пречка и няма отношение към въвеждането на самите строежи в експлоатация.

Заповедта следва да се отмени /като постановена в нарушение на мат.закон и в противоречие с целта на закона/ и преписката да се върне на ответника за ново произнасяне, в 7мо дневния срок по чл. 177 ал.3 от ЗУТ и чл. 19б ал.1 от Наредба № 2/03г, като задължението за произнасяне в случая е задължение за издаване на документ от значение за упражняване или признаване на права /по чл. 21 ал.3 от АПК/. При новото произнасяне ответникът следва да вземе предвид, че: отказ следва да е мотивиран съгл. чл. 19б ал.1 т.2 от Наредба № 2/03г, като би могъл да се основава само на хипотезите по чл. 178 ал.3 от ЗУТ и чл. 19в ал.1 от Наредба № 2/03г-според категорията на строежа.

Предвид изхода на спора, на жалбоподателите следва да се присъдят разноски на осн. чл. 143 ал.1 от АПК, а именно: по 10лв дър.такса на всеки от тях и 900лв адв.хonorар направо на адв.Р.Т./тъй като им оказва безплатна помощ по чл.38 от ЗАДв/. Доколкото това е мин.размер за адв.хonorар за дела по ЗУТ- в относимата редакция на Наредба №1/04г, възражението на ответника за прекомерност на хonorара е неоснователно.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал. 2, чл.173 ал.3 и чл.174 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РД-09-09-50/26.05.22г на Гл.Архитект на СО, по жалба вх.№

25013/04.07.22г на Ц. З. М. и Н. Ф. С., двамата от [населено място].

ВРЪЩА ПРЕПИСКАТА на Главния Архитект на Столична Община за ново произнасяне, съгласно задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение, като ОПРЕДЕЛЯ СРОК за произнасяне - 7мо дневен от постъпване на преписката при Главния Архитект на Столична Община.

ОСЪЖДА Столична Община да заплати на Ц. З. М. от [населено място] сумата от 10лв, представляваща сторените разноси.

ОСЪЖДА Столична Община да заплати на Н. Ф. С. от [населено място] сумата от 10лв, представляваща сторените разноси.

ОСЪЖДА Столична Община да заплати на адвокат Р. Б. Т. сумата от 900лв, представляваща адв.хonorар.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14-дневен срок от съобщението.

Съдия: