

РЕШЕНИЕ

№ 7721

гр. София, 09.12.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 14.11.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Владова

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **6934** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от ЗУТ.

Производството е образувано и във връзка с определение № 876 от 18.01.2013г. на ВАС, Второ отделение, с което делото е върнато за продължаване на съдопроизводствените действия и произнасяне по жалбата в частта, с която се иска прогласяване на нищожност на Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж № 252 от 28.04.2005г. Указанията дадени в определение № 876 от 18.01.2013г. са задължителни за настоящата инстанция на основание чл. 224 от АПК.

Във връзка с горното производството е образувано по жалба на И. Й. Т. от [населено място] срещу Удостоверение № 252 от 28.04.2005г. на Главния архитект на СО – район „В.“ за въвеждането в експлоатация на строеж: жилищна сграда с магазини (М+4) и ателиета и подземни гаражи, находяща се в УПИ XXVII – 490, кв. 265, м. „П. - Б.“ по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица] възложители [фирма], Е. Г., Л. Г., И. Т., И. Т., З. З., И. М., В. Л., С. К. и Д. Б.. В жалбата си жалбоподателят иска да се прогласи нищожността на посоченото удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж, тъй като твърди, че нито той, нито съпругата му, нито част от другите възложители на строежа не са подписвали декларации и искане за въвеждане на строежа в експлоатация. Твърди и че от приетата по делото и неоспорена съдебно – графологична експертиза се установява, че не са подписвали декларации и искания за въвеждане на строежа в експлоатация. В тази връзка твърди допуснати толкова съществени нарушения на административно

производствените правила при издаване на оспорения акт, които водят до неговата нищожност. Претендира разноски.

Ответникът Главният архитект на СО – район „В.” не се явява и не се представлява в открито съдебно заседание и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованите страни Е. Д. Г., Л. С. Г., И. Б. Т., З. С. (С.) З. се явяват лично в открито съдебно заседание и изразяват становище за основателност на жалбата и искат да се прогласи нищожността на оспореното удостоверение за въвеждане в експлоатация на сградата.

Заинтересованите страни И. Г. М., В. Ж. Л., С. Н. К. и Д. И. Б., не се явяват и не се представляват в открито съдебно заседание и не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованата страна [фирма], чрез процесуалния си представител адв. Т., изразява становище за неоснователност на жалбата, като твърди, че не са налице законовите предпоставки за прогласяване на нищожност на удостоверението за въвеждане в експлоатация на строеж.

Съгласно чл. 149 ал. 5 от ЗУТ „Административните актове могат да се оспорят с искане за обявяване на нищожността им без ограничение във времето”. Предвид това, че с жалбата се иска прогласяване на нищожност на удостоверението за въвеждане в експлоатация на строежа, то същото е подадена в срок, от страна – адресат на акта, срещу акт, който подлежи на съдебен контрол във връзка с изрични указания, задължителни за тази инстанция на основание чл. 224 от АПК, дадени в определение № 876 от 18.01.2013г. на ВАС, Второ отделение. Във връзка с изложеното дотук съдът счита, че жалбата е процесуално допустима.

Административният съд С. – град, II Отделение, 37 – ми състав, обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните и приема за установено следното:

С нотариален акт № 105, том XXIX, дело № 6626 от 2002г., вписан в службата по вписвания заинтересованите страни в това производство Е. Д. Г., Л. С. Г., И. Б. Т., З. С. З. и жалбоподателят И. Й. Т., всички като собственици на УПИ XXVII – 490, кв. 265, м. „П. - Б.”, [населено място] са учредими право на строеж на заинтересованата страна [фирма] за построяването на жилищна сграда, състояща се от подземни гаражи, магазини, четири етажа и ателиета в посочения имот, като за всеки един от учредителите на правото на строеж в посочения нотариален акт взаимно са си учредили и запазили правото на строеж върху изрично описани в нотариаления акт обекти.

С нотариален акт № 39, том LLLXL, дело № 46292 от 2004г. заинтересованите страни И. Г. М. и В. Ж. Л. са закупули обект в сградата. С нотариален акт № 54, том LV, дело № 13167 от 2004г. заинтересованата страна С. Н. К. е закупул обект в сградата, както и с нотариален акт № 200, том XX, дело № 4950 от 2004г. заинтересованата страна Д. И. Б. е закупул обект в сградата, като това са лицата, които са посочени като адресати и възложители на строежо по оспореното удостоверение за въвеждане в експлоатация. Въз основа на нотариалния акт за учредяване на право на строеж е издадено разрешение за строеж № 277 от 23.07.2002г., с което е разрешено построяването на строеж „жилищна сграда на четири етажа с магазини”.

По делото е представен констативен акт (обр. 15) за установяване годността за приемане на строежа от 18.10.2004г.

С искане вх. № 94Р – 82 от 28.02.2005г. строителят на обекта [фирма] е подал искане за регистриране на строеж от четвърта категория, а именно описаната по – горе

четириетажна жилищна сграда. Към това искане са представени необходимите документи, описани в т. 1 до т. 9, а именно: документ за учредено право на строеж, разрешение за строеж, протокол за определяне на строителна линия и ниво, акт обр. 14, конструктивен акт по чл. 176 ал. 1 от ЗУТ за установяване на годността за приемане на строежа с приложени към него протоколи за успешно проведени единични изпитания на машини и съоръжения, документи, удостоверяващи съответствието на вложените строителни продукти, документ от АГКК за предадена ексекутивна документация на строежа в агенцията, договор с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура. Към искането за регистрация на строежа са представени 4 бр. декларации от Д. И. Б., В. Ж. Л. и И. Г. М., С. Н. К. и И. Й. Т. и И. Б. Т., Е. Д. Г. и Л. С. Г. и З. С. З., всички с дата 23.02.2005г. С тези декларации е декларирано, че по отношение на строежа: 1. няма отменени к.строителни книжа и документи от държавни, общински и съдебни органи; 2. няма неприключили преписки за незаконно строителство в териториалната община и в СРДНСК и 3. няма водени и неприключили съдебни дела за строежа. Именно по отношение на тези декларации в жалбата се твърди, че не са подписани от възложителите на строежа, като в тази връзка и във връзка с това, че те не са подавали искане за въвеждане на строежа в експлоатация се иска прогласяване на нищожността на удостоверението, с което строежът е въведен в експлоатация.

Представени са и съставените протоколи и актове във връзка със строителството.

Въз основа на горното е издадено оспореното в това производство удостоверение за въвеждане на строежа в експлоатация № 252 от 28.04.2005г. от Главния архитект на СО – район „В.“, за което се иска прогласяването на нищожност.

По делото е изслушана и приета неоспорена от страните съдебно графологична експертиза, която съдът кредитира изцяло като изготвена от лице със съответна компетентност и при направени надлежни справки и сравнения. От СГЕ се установява, че подписите под акт обр. 15 в колоната на възложителите в качеството им на съставители на акта не са положени от Д. Б., В. Л., И. М., С. К.. Подписите под акт обр. 15 на Р. М., Л. Г., З. З., И. Т. и И. Т. са положени от тях. Подписите под декларациите от 23.02.2005г. на И. Т., И. Т., Л. Г., З. З., Е. Г., Д. Б., И. М., В. Л., С. К. не са положени от тях.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна по изложените по – долу съображения.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК. В конкретния случай обаче, тъй като се претендира само нищожност на оспореното удостоверение за въвеждане в експлоатация на строежът съдът намира, че не може да излиза извън предмета на жалбата, с която е сезиран и следва да проведе оспорения акт само на основанията, посочени в нея, а именно да провери дали акта разкрива толкова тежък порок, който да влече неговата нищожност.

В тази връзка настоящият състав установи на първо място, че оспореното удостоверение е издадено от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съобразно разпоредбата на чл. 177 ал. 1 от ЗУТ. Съгласно посочената разпоредба в редакцията ѝ действала към момента на издаване на оспореното удостоверение, а именно редакцията от ДВ бр. 65 от 2003г. „След завършването на строежа и приключване на приемните изпитвания, когато те са необходими,

възложителят регистрира пред органа, издал разрешението за строеж, 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 и документ от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, че е изпълнено изискването по чл. 175, ал. 5”, а съгласно ал. 3 на посочената разпоредба „В 7-дневен срок от постъпване на искането органът, издал разрешението за строеж, след проверка на окомплектоваността на документите, регистрира въвеждането на строежа в експлоатация и издава удостоверение за въвеждане в експлоатация”. Видно от цитираното компетентне да издаде удостоверението за въвеждане в експлоатация на обекта е органът, който е издал разрешението за строеж. В конкретния случай разрешението за строеж на сградата е издадено от главния архитект на СО – район „В.”, като съответно в изпълнение на изискванията на чл. 177 ал. 3 от ЗУТ и удостоверението за въвеждане в експлоатация е издадено от главния архитект на СО – район „В.”, т.е. оспореното удостоверение е издадено от компетентне орган.

На второ място по прилагането на чл. 177, ал. 3 от ЗУТ в съответствие с чл. 177, ал. 2 от ЗУТ и чл. 1, ал. 2, т. 2 от Наредба № 2/2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република Б. и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, строежите от четвърта и пета категория не подлежат на държавно приемане и на разрешаване на ползването по реда на Наредбата. Тези строежи подлежат на регистрационен режим по чл. 177, ал. 1 от ЗУТ и на облекчен ред за въвеждане в експлоатация с удостоверение, издадено от органа, издал разрешението за строеж, в 7-дневен срок от постъпването на искането, съгласно чл. 177, ал. 3 от ЗУТ в редакциите относими към момента на издаване на оспореното удостоверение, а именно ДВ бр. 65 от 2003г. Указания на основание § 30 от заключителните разпоредби (ЗР) на ЗУТ относно регистрирането и издаването на удостоверения за въвеждане в експлоатация на строежите от четвърта и пета категория и образци на документи, одобрени на основание § 18, ал. 1 от ЗР на ЗУТ, са издадени с писмо № 90 – 04 - 990/5.08.2003г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството. В цитираното писмо е посочено, че Главният архитект на общината (района), може да изисква и представяне на допълнителни документи съобразно спецификата на строежа, но само предвидени в закон. Преди всичко такива допълнителни документи може да се изискват в случаи, когато са налице условия за мотивиран отказ от регистриране и въвеждане на строежа в експлоатация, изчерпателно определени в последния раздел на визираното писмо. Следва да се има предвид и обстоятелството, че след влизане в сила на Наредба № 3/2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството (ДВ, бр. 72/15.08.2003г.), необходимите документи за регистриране и въвеждане в експлоатация на строежите от четвърта и пета категория съгласно писмо № 90 – 04 - 990/5.08.2003г. на МРРБ, освен изрично определените в чл. 2, ал. 2, т. 2 и 3 от Наредбата, са препоръчителни. Н. в ал. 2 актове и протоколи могат да се съставят по искане на един от участниците в строителството на основание ал. 3 от същата разпоредба. Съгласно чл. 2 ал. 2 т. 2 от Наредба № 3 от 2003г. за строеж от четвърта категория, какъвто е строежа, предмет на оспореното удостоверение, задължително се съставя акт обр. 15. Такъв в конкретния случай е съставен. Актовете, съставяни по време на строителството подлежат на преценка, тъй като неправилността им, включително по отношение съответствието им с действителното фактическо

положение, е основание за отказ за въвеждане в експлоатация. Съответно неверността им би била пречка за установяване на незаконността на строежа като самостоятелно основание за отказ за въвеждане в експлоатация. Липсата или непълнотата на тези актове, е също такава основание. Нарушенията обаче при съставянето на актовете и протоколите по време на строителството представляват по съществото си нарушения на материалния закон. Нарушенията в актовете съставяни по време на строителството пък, когато бъдат установени, по отношение на крайния акт – удостоверението за въвеждане в експлоатация на строеж, представляват съществени нарушения в процедурата по издаването му и съответно водят до незаконосъобразността на удостоверението за въвеждане в експлоатация, но не и до неговата нищожност.

В административно – правната теория, както и в административния кодекс липсват разписани основания за това кога един административен акт е нищожен. За да бъде приет един административен акт за нищожен в теорията има едно безспорно основание, когато административния акт е издаден от некомпетентен орган. В конкретния случай това основание не е налице. В теорията се приема, че за да бъде един административен акт нищожен, то той следва да е засегнат от толкова тежък порок, че изначално да не може да породи правни последици. Такъв например би бил случаят, когато е издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация за строеж, който е изграден без разрешение за строеж и одобрени строителни книжа. Такъв би бил например и случаят, когато е зградено нещо съвсем различно от това, за което е издадено разрешение за строеж и за което е издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация например. В конкретния случай обаче такива пороци, които с такава степен на тежест да засягат издаденото удостоверение за въвеждане в експлоатация на строежа не се установяват, а и не се твърдят. Всички останали пороци, включително релевираните в това производство, настоящият състав намира, че се отразяват на законосъобразността, но не и на валидността на издаденото удостоверение за въвеждане в експлоатация и биха могли да доведат до неговата незаконосъобразност, но не и до най – тежкия порок – нищожност.

Съгласно разпоредбата на чл. 7 ал. 1 т. 15 от Наредба № 3 от 31.07.2003г. за съставяне на актовете и протоколите по време на строителството „констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (част, етап от него) (приложение № 15) - съставя се на основание чл. 176, ал. 1 ЗУТ от възложителя, проектантите по всички части на проекта, строителя, лицето, упражняващо строителен надзор, и от технически правоспособните физически лица към него, упражнили строителен надзор по съответните части, или от техническия ръководител за строежите от пета категория; този акт е основание за съставяне на окончателен доклад от лицето, упражняващо строителен надзор; с този акт се извършва предаването на строежа и строителната документация от строителя на възложителя”. По нанатък в посочената разпоредба е разписано съдържанието на акта. Съгласно забележка по т. 2 от Приложение № 15 от Наредба № 3 от 2003г., с което е одобрен образец за акт 15 под акт обр. 15 се „попълват трите имена и точните имоти на всеки един възложител и констативен акт обр. 15 е действителен само при подписване от всички възложители (или от техните пълномощници) и всички изброени участници в строителството или е оформен по реда на чл. 5, ал. 4”. Съгласно чл. 5 ал. 4 от Наредба № 3 от 2003г. „Липсата на подпис на поканената, но неявила се страна не е основание за обявяване на акта или протокола за недействителен”. Видно от цитираните текстове отново се потвърждава посоченото по – горе, че неподписването на акт обр. 15 от някоя от

страните по него не го подпише, то това може да бъде преодоляно по правилата посочени по – горе, т.е. неподписването на акт 15 от някой от възложителите си не е основание, което абсолютно да пречатства възможността за въвеждане на обекта в експлоатация. Когато това не е направено пакъ във връзка с изложеното по – горе, а е издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация, то това е основание за незаконосъобразност, но не и за нищожност на удостоверението, тъй като е преодолим порок. В конкретния случай видно от събраните по делото доказателства действително акт обр. 15 не е подписан от няколко от възложителите, но жалбоподателят не е между тях. Видно от СГЕ той и съпругата му са подписали акт обр. 15, като положените подписи са техни. По отношение на другите лица от възложителите, които не са подписали акт обр. 15 и за които от СГЕ се установи, че положените подписи не са техни, то това обстоятелства не е от категорията, които правят удостоверението нищожно. Това е основание за неговата незаконосъобразност, но такава не се претендира, а и съответно сроковете по отношение на искането за незаконосъобразност на удостоверението са изтекли. Това е основание за образуване на наказателно производство по отношение на евентуално извършено престъпление, доказателства за образуването на което са ангажирани по делото. Освен това по отношение на това обстоятелства следва да се отбележи, че тъй като жалбоподателят е подписал акт обр. 15, то за него не съществува правна възможност да упражни правата на други лица, а именно лицата, които не са подписали акта, както това е сторено.

На следващо място по отношение на декларациите от 23.02.2005г. от възложителите, за които също от СГЕ се установи, че не са подписани от възложителите, настоящия състав намира и че това не е от категорията на обстоятелствата, които водят до нищожност на оспореното удостоверение. Тези декларации не са от категорията актове, които се съставят задължително, те не се отнасят и пряко към извършеното строителство и възможността то да се експлоатира безопасно и относно годността му за ползване. Те удостоверят странични обстоятелства, които са от значение за законосъобразното му издаване, а именно че не са налице други нарушения, които да са пречка за издаването на удостоверението. Те обаче не се отразяват на валидността на удостоверението и съответно не са основание за програсяване на неговата нищожност. И по отношение на тях отговорността следва да бъде търсена по друг ред, а именно – наказателния.

На следващо място за пълнота на изложението следва да се посочи, че нищожността на удостоверението за въвеждане в експлоатация би била налице при наличието на толкова тежък порок, който да не позволява обекта, предмет на удостоверението да се ползва и да е годен за обитаване. В конкретния случай такива обстоятелства не се твърдят и не са представени доказателства за това. Напротив установя се, че сградата е защитена с електричество, вода и се използва съобразно предназначението си, като жалбоподателят и заинтересованите страни живеят в нея. Евентуалната отмяна или прогласяване на нищожност на удостоверението за въвеждане в експлоатация би повлякла след себе си забрана за ползване на сградата и прекъсване на електрозахранването и водата, тъй като съгласно чл. 178 ал. 1 от ЗУТ е забранено ползването на сгради, които не са въведени в експлоатация.

Най – накрая, тъй като съдът намира, че може би са налице действително забележки от страна на жалбоподателя и заинтересованите страни относно извършеното строителство, то следва да посочи, че редът за поправянето им не е по пътя на отмяна

на удостоверението за експлоатация, а по скоро по гражданско плавен ред. Евентуално твърдени неточности при изпълнението на строежа и некачествено извършени работи могат да бъдат овъзмездени по реда на наредбата, приета на основание чл. 160 ал. 3 от ЗУТ, според който „За осигуряване нормалното функциониране и ползване на завършените строителни обекти и отстраняване на скритите дефекти след приемането им и въвеждане в експлоатация (ползване) с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройството се определят минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти”. В този случай, тъй като вече е издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация, за жалбоподателя и заинтересованите страни съществува възможност да търсят поправка на това, което смятат неточно изпълнено по реда на посочената наредба.

Във връзка с всичко изложено настоящият състав намира, че не са налице основания за прогласяване на нищожността на удостоверение № 252 от 28.04.2005г. на Главния архитект на СО – район „В.”, поради и което жалбата следва да бъде отхвърлена.

Във връзка с изхода на спора съдът намира искането на жалбоподателя за присъждане на разноски за неоснователно, поради което не следва да бъде уважено.

Най - накрая във връзка с разпоредбата на чл. 215 ал. 7 от ЗУТ (ДВ бр. 87 от 2010г.) и предвид това, че съдът установи, че не се касае за акт, с който е одобрен ПУП или комплексен проект за инвестиционна инициатива или заповед за премахване на незаконен строеж, съдът намира, че настоящето решение е окончателно.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. Й. Т. от [населено място], с която е поискано да бъде прогласено за нищожно Удостоверение № 252 от 28.04.2005г. на Главния архитект на СО – район „В.” за въвеждането в експлоатация на строеж: жилищна сграда с магазини (М+4) и ателиета и подземни гаражи, находяща се в УПИ XXVII – 490, кв. 265, м. „П. - Б.” по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица] възложители [фирма], Е. Г., Л. Г., И. Т., И. Т., З. З., И. М., В. Л., С. К. и Д. Б..

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: