

РЕШЕНИЕ

№ 1654

гр. София, 15.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 21.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **9745** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - чл. 178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба от „Естетик 23“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], чрез управителя Б. К. В., представлявано от адв. К. А., против Заповед № РВТ22-РД09-208/25.08.2022 г. на кмета на район „В.“ – Столична община, с която на основание чл. 178 ал. 6 ЗУТ вр. с чл. 223, ал.1, т. 6, т. 7 и т. 10 ЗУТ е забранено ползването на неприетия по установения ред строеж „Магазин“, находящ се в [населено място], [улица] попадащ в ПИ 68134.1930.626.1.3 по КККР кв. 297 м. „П.-Б.“.

В жалбата са наведени доводи за незаконосъобразност на заповедта поради нарушение на процесуалните и материалните разпоредби. По същество се оспорват изводите на административния орган, че не е сменено предназначението на процесния магазин, както и твърдението, че обектът не е приет по законоустановения ред. Иска се отмяна на заповедта. Претендират се сторените по делото разноски.

Ответникът - Кметът на район В. – Столична община не се представлява в съдебно заседание. В писмено становище от 25.10.2022 г., чрез процесуалния си представител изразява становище за недопустимост на жалбата, алтернативно моли същата да бъде отхвърлена, като неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството.

Административен съд - София град, като взе предвид доводите и възраженията на страните и прецени доказателствата по делото, приема за установено от фактическа

страна следното:

При извършена проверка от длъжностни лица при отдел КС и ФСД при район „В.“ е установено, че строеж „Магазин“, находящ се в [населено място], [улица], [жилищен адрес] попадаща в УПИ V-за жс, кв. 297, м. „П.-Б.“, представляващ самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1930.626.1.3, се ползва за фризьорски салон, без да е променено предназначението му по законоустановения ред. За извършената проверка е съставен констативен акт № 2022-08 от 19.07.2022 г., в който строежът е определен съгласно чл. 137 от ЗУТ на V (пета) категория. съгласно чл.137 от ЗУТ. Констатирано е, че строежът е собственост на Й. П. Б., на основание нотариален акт № 59, том II, рег. № 14070, д. №236/09.09.2021 г., като същият се ползва от дружеството „Естетик 23“ ЕООД на основание договор за наем на недвижимия имот от 09.04.2022 г. Проверяващите са констатирани, че проверяваният обект не се ползва за магазин, каквото е предназначението му, а за фризьорски салон, без да е променено предназначението, с което е нарушена разпоредбата на чл. 178 ал. 4 ЗУТ.

Констативният акт е връчен на 22.07.2022 г. на дружеството „Естетик 23“ ЕООД по седалището и адреса на управление, видно известие за доставяне на пощенския оператор Български пощи. От приетия като доказателство по делото протокол от 18.08.2022г. (л. 15 от делото) се установява, че срещу констативния акт от страна на собственика – Й. Б. и наемателя „Естетик 23“ ЕООД, представлявано от управителя Б. В. не са постъпили възражения.

По делото е прието като доказателство заявление за работно време на стационарен търговски обект, в което обектът е описан като „фризьорски салон“. Същото е подадено на 10.06.2022 г. в район „В.“ (л. 53 от делото).

Въз основа на писмените документи по преписката и констатациите от извършената на място проверка административният орган е постановил оспорваната заповед, с която е на основание чл. 178 ал. 6 ЗУТ вр с чл. 223 ал. 1 т. 6, т. 7 и т. 10 ЗУТ е забранил ползването на неприетия по установения ред строеж „Магазин“, находящ се в [населено място], [улица], попадащ в ПИ 68134.1930.626.1.3 по КККР кв.297 м. „П.-Б.“.

При така установеното от фактическа страна, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като депозирана в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ, срещу акт, подлежащ на съдебен контрол и от лице с правен интерес, адресат на оспорения акт.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспорената Заповед е издадена от компетентен орган - кметът на район „В.“ - Столична община, видно от заповед № СОА21 РД09-455 от 22.03.2021 г., с която кметът на Столична община е делегирал правомощието си да 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 на основание чл. 178 ал. 6 от ЗУТ на кметовете на райони на Столична община. Следователно оспорената заповед е издадена при наличието на надлежно предоставяне на функции по ЗУТ.

Актът е в предписаната от закона форма, като съдържа фактически и правни основания и следващ се от тях диспозитив.

Допуснато е обаче съществено нарушение на административнопроизводствените правила, довело до неправилно приложение на материалния закон.

Заповедта е издадена на основание чл. 178, ал. 6 ЗУТ, а от фактическа страна е мотивирана с констатациите на проверяващите длъжностни лица, отразени в констативен акт № 2022-08 от 19.07.2022г г.

Видно от цитирания констативен акт, проверяващите длъжностни лица са установили, че строежът се ползва за фризьорски салон, без да е променено предназначението му по законоустановения ред към момента на проверката. Въз основа на тази констатация са приели, че обектът се ползва не по предназначението му на магазин, а като фризьорски салон.

Видно от приетото като доказателство разрешение за промяна на предназначението с № 20/28.07.2022 г. към момента на проверката, предназначението на проверявания обект все още не е било променено във фризьорски салон.

По делото не е спорно, че процесният строеж, представлява самостоятелен обект в сграда, находяща се в [населено място], [улица], като към датата на проверката и съставяне на констативния протокол е бил с предназначение – магазин.

Спорният по делото въпрос е дали към датата на издаване на оспорената заповед, предназначението на магазина е било променено в „студио за красота“ в съответствие с фактическото му ползване.

Съгласно чл. 178, ал. 4 ЗУТ не се разрешава строежи или части от тях да се ползват не по предназначението им или в нарушение на условията за въвеждане в експлоатация, а съгласно ал. 1 на същата разпоредба не се разрешава да се ползват строежи или части от тях, преди да са въведени в експлоатация от компетентния орган. При установени нарушения на ал. 1 и 4 на строежи от четвърта и пета категория кметът на общината 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 – чл. 178, ал. 6 от ЗУТ. Съгласно § 1, т. 41 от ДР на ЗУТ "Промяна на предназначението" на обект или на част от него е промяната от един начин на ползване в друг съгласно съответстващите им кодове, представляващи основни кадастрални данни и определени съгласно Закона за кадастъра и имотния регистър и нормативните актове за неговото прилагане.

Видно от приложените доказателства по делото е, че за процесния обект има издадено разрешение за промяна на предназначението с № 20/28.07.2022 г., с което е разрешено да бъде променено предназначението без строително-монтажни работи на обект с идентификатор 68134.1930.626.1.3 от „магазин“ в „студио за красота“. Следователно към момента на издаване на заповед № РВТ22-РД09-208/25.08.2022 г. на кмета на район „В.“ – Столична община, обектът се е ползвал по предназначение като „студио за красота“ – фризьорски салон. Предвид това, органът не е следвало да издава заповедта, тъй като към този момент вече, строежът се е ползвал по предназначение, вследствие на промяната му. Разрешението е издадено от главния архитект на район „В.“ въз основа на заявление вх. № РВТ22-ГР94-1979/27.05.2022 г., подадено почти два месеца преди датата на извършване на проверката от длъжностни лица на районната администрация. На основание на подаденото заявление за промяна на предназначението на магазина в район В. на 10.06.2022 г. е входирано заявление за работно време на стационарен търговски обект, в което обектът е описан като „фризьорски салон“.

Горното обуславя извода, че районната администрация е разполагала служебно с информация относно предприета процедура за промяна на предназначението на

магазина на основание чл. 147а ЗУТ. При това положение административният орган е следвало да положи усилия да събере и анализира цялата служебна информация, която се намира при него, относно процесният обект и едва тогава да се произнесе с окончателен акт. Така оспорената заповед е издадена в нарушение на чл. 35 и 36 от АПК, без да са изяснени фактите и обстоятелствата от значение за случая и да са събрани необходимите и относими доказателства.

Наред с това съдът намира за основателно възражението на жалбоподателя за несъответствие между обстоятелствената и разпоредителната част на заповедта. Във фактическите основания е посочено, че строежът който представлява магазин се ползва за фризьорски салон, без да е променено предназначението, както и че се ползва без да е приет по законоустановения ред, а в разпоредителната част на заповедта, че не е приет по установения ред. Тоест посочено е, че строежът се ползва без да е въведен в експлоатация, като същевременно се твърди да се ползва не по предназначение. В разпоредбата на чл. 178, ал. 4 ЗУТ са предвидени две хипотези на забрана за ползване на строежи или части – когато не се ползват по предназначение или в нарушение на условията за въвеждане в експлоатация, а в ал. 1 на същата разпоредба – когато не са въведени в експлоатация. Всяка от посочените хипотези е отделно основание за прилагане мярката по чл. 178 ал. 6 ЗУТ В случая разграничение между отделните фактически хипотези не е направено, поради което не може да се установи какво точно приема органът от фактическа страна. Посоченото в разпоредителната част на заповедта „ползване не по приетия установен ред“ не съответства на установеното с констативния акт, че обектът се ползва не по предназначението му като магазин. Именно тази констатация на длъжностните лица е дала основание за издаване на заповедта, а не неприемането на строежа по установения ред. Така в заповедта не са посочени никакви правни основания относими към реда за въвеждане процесния строеж в експлоатация, въз основа на които съдът да извърши преценка за материалната законосъобразност на акта и съответствието му с приложимите правни норми. Извеждането от съда на предполагаемата воля на административния орган, респ. извършването на собствена преценка за дължимия резултат е недопустимо.

С оглед горното, като извърши проверката по чл. 168, ал. 1 на всички основания по чл. 146 АПК, съдът намира оспорения акт за издаден в нарушение на материалния закон и в противоречие с целта на закона, поради което жалбата срещу него се явява основателна и следва да бъде уважена.

При този изход на спора на основание чл. 143, ал. 1 АПК претендираните от жалбоподателя разноски, съгласно представен списък по чл. 80 ГПК следва да му се присъдят в размер на общо 550 лв.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд- София град, 50 състав,

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № РВТ22-РД09-208/25.08.2022 г. на Кмета на район „В.“ – Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на от „Естетик 23“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] със седалище и адрес на управление: [населено място], ж.к Л., [жилищен адрес] ет. 20, ап. 80 съдебни разноски в размер на 550 (петстотин и петдесет) лева разноски по

делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд, в 14-дневен срок от съобщението.

Съдия: