

РЕШЕНИЕ

№ 3707

гр. София, 09.07.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 1 състав,
в публично заседание на 03.07.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Радостин Радков

при участието на секретаря Галя Илиева, като разглежда дело номер **478** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Производството е образувано по жалба на [фирма], срещу заповед № РА-29-12/16.10.2019 г. на главния архитект на Столична община, с която е забранено ползването и достъпа на строеж: „СОС – гаражни клетки № 18, № 19 и № 20 с монтирана компютърна техника“, разположени на кота -3.20 м. в жилищна сграда в УПИ Х-454, кв. 86, по плана на [населено място], местност „О. купел“, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32/2001 г. на СОС, с административен адрес: [населено място],[жк], [улица], ползван в нарушение на чл. 178, ал. 4 от ЗУТ. Твърди се, че оспорената заповед е незаконосъобразна, издаден при съществено нарушение материалния закон и на процесуалните правила, както и е необоснована. Моли се съдът да я отмени. В съдебно заседание, жалбоподателят не се явява и не се представлява.

Ответникът – главният архитект на СО, представляван от юрисконсулт С., счита жалбата за неоснователна, претендира юрисконсултско възнаграждение.

Съдът, като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

С нотариален акт /НА/ за покупко-продажба на недвижими имоти № 168, том III, рег. № 10140, дело № 525/2015 г., жалбоподателят [фирма], се легитимира като собственик на Гаражни клетки № 18, № 19 и № 20, разположени на кота -3.20 м. в

жилищна сграда в УПИ Х-454, кв. 86 по плана на [населено място], местност „О. купел“, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32/2001 г. на СОС, с административен адрес: [населено място],[жк], [улица].

От представените писмени доказателства се установява, че въз основа на жалба с вх. № СО-1868-08-987/12.07.2018 г. до СО, район „О. купел“, подадена от К. К., от длъжностни лица от районната администрация е извършена проверка на място и по документи на строеж: „СОС – гаражни клетки № 18, № 19 и № 20 с монтирана компютърна техника“, разположени на кота -3.20 м. в процесната жилищна сграда. От извършените проверки на място на 02.08.2018 г., 30.08.2018 г. и на 26.09.2018 г., съставените Констативни протоколи /КП/ № 19/02.08.2018 г., № 22/30.08.2018 г. и № 27/26.09.2018 г. и представените документи е установено, че в гаражни клетки № 18, № 19 и № 20, в отклонение от одобрените проекти по част „Електро“ и част „ОВ“, допълнително са изградени нови ел. инсталации и въздуховоди, включени в предвидената в проекта и изпълнена ОВ-инсталация, без за описаната дейност да е издадено разрешение за строеж. В гаражните клетки е монтирана компютърна техника. Прието е, че промените са извършени в отклонение от одобрения проект, без издадено разрешение за строеж и разрешение за промяна в предназначението. С писмо изх. № РОК18-ДИ05-191/11/09.10.2018 г., кмета на СО, район „О. купел“ е предписано на дружеството, незабавно да преустанови ползването на гаражни клетки № 18, № 19 и № 20, като се премахнат допълнително изградените Електро и ОВ-инсталации.

С КА № 29/13.06.2019 г., служители от районната администрация са установили, че гаражни клетки № 18, № 19 и № 20, в отклонение от одобрените проекти по част „Електро“ и част „ОВ“, допълнително са изградени нови ел. инсталации и въздуховоди, включени в предвидената в проекта и изпълнена ОВ-инсталация, без за описаната дейност да е издадено разрешение за строеж. В гаражните клетки е монтирана компютърна техника. Прието е, че промените са извършени в отклонение от одобрения проект, без издадено разрешение за строеж и разрешение за промяна в предназначението. Съгласно Класификатора за предназначение на сградите, на съоръженията на техническата инфраструктура със самостоятелни обекти и на самостоятелните обекти в тях /Приложение № 4 към чл. 16, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-05/2016 г. на МРРБ/, изброените СОС са с различни кодове: гаражи – код 530, СОС за делова и административна дейност – код 650. Прието е, че са нарушени разпоредбите на чл. 178, ал. 4 от ЗУТ. В законоустановения срок е постъпило възражение от [фирма], в което е посочено, че сочените строежи като незаконни са премахнати. На 29.07.2019 г. е извършена проверка от служители на районната администрация на място, обективизирана в КП № 37/29.07.2019 г., като е констатирано, че в гаражни клетки № 18, № 19 и № 20, не са премахнати допълнително изградените „Електро“ и „ОВ“ инсталации и същите не са освободени от монтираната компютърна техника, която към момента на проверката била включена.

Административното производство е приключило с издаването на оспорената заповед № РА-29-12/16.10.2019 г. на главния архитект на СО, с която на осн. чл. 178, ал. 6, във вр. с чл. 178, ал. 4 от ЗУТ, във вр. с чл. 223, ал. 1, т. 6 от ЗУТ е забранено ползването и достъпа на строеж: „СОС – гаражни клетки № 18, № 19 и № 20 с монтирана компютърна техника“, разположени на кота -3.20 м. в жилищна сграда в УПИ Х-454, кв. 86, по плана на [населено място], местност „О. купел“, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32/2001 г. на СОС, с административен адрес: [населено място],[жк],

[улица], ползван в нарушение на чл. 178, ал. 4 от ЗУТ.

По делото е изпълнена и приета СТЕ от вещо лице инж. А.. От изготвената експертиза, съдът възприема заключението на вещото лице, а именно, че височината на сградата е 17,50 м., измерена от котата на средното ниво на прилежащия терен за съответните ограждащи стени (от нивото на терасата) до котата на пресечната линия на фасадната плоскост с покривната плоскост.

В съдебно заседание, вещото лице заявява, че поддържа заключението си. От разпита се установява още, че сградата е III категория, но независимо от това, ако няма конструктивни промени, то преустройството е IV-та категория по ЗУТ.

В преписката, приложена по делото, се съдържат Констативни протоколи от проверки, писма от СО, район „О. купел“ и [фирма], заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. и заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019 г. на кмета на СО.

С жалба от 12.12.2019 г., [фирма] е оспорило пред АССГ процесната заповед № РА-29-12/16.10.2019 г. на главния архитект на СО, като жалбата е входирана чрез административния орган. чрез СО, район „О. купел“

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

По допустимостта на жалбата: видно от процесната заповед, същата е съобщена лично на адв. Л. Ч. (с пълномощно) на 02.12.2019 г., т.е. жалбата е в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, от легитимирано лице по чл. 147, ал. 1 от АПК, както и в преклузивния срок по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ и срещу подлежащ на оспорване административен акт, поради което е процесуално ДОПУСТИМА.

Разгледана по същество е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган – главния архитект на Столична община, на основание чл. 178, ал. 6 от ЗУТ, оправомощен съгласно чл. 223, ал. 1, т. 6 от ЗУТ, заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. и заповед № СОА19-РД09-934/01.07.2019 г., в предвидената от чл. 59 от АПК форма и съдържание.

Съдът намира, че в хода на административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения. Заповедта е издадена въз основа на констативен акт, съставен от длъжностни лица по смисъла на чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, надлежно връчен на заинтересованите страни, като дружеството се е възползвало от възможността да депозираща възражение.

Не се споделят наведените от жалбоподателя твърдения, че заповедта е издадена от лице, без да има правомощия да издава ИАА за строежи от III категория. Съобразно нормата на чл. 137, ал. 1, т. 4, б. „д“ от ЗУТ, в зависимост от характеристиките, значимостта, сложността и рисковете при експлоатацията строежите се категоризират, както следва: четвърта категория - реконструкция и основен ремонт на строежите от тази категория и вътрешни преустройства на сградите от първа до четвърта категория, с които не се засяга конструкцията им. В процесния случай, както от доказателствата, така и от заключението на вещото лице се установява, че сградата е III категория, но с процесния строеж не се засяга конструкцията на сградата и същият е от IV категория. Административният орган е мотивирал оспорената заповед с обстоятелството, че строежът: СОС - гаражни клетки № 18, № 19 и № 20, е в отклонение от одобрените проекти по част „Електро“ и част „ОВ“, допълнително са изградени нови ел. инсталации и въздуховоди, включени в предвидената в проекта и изпълнена

ОВ-инсталация, без за описаната дейност да е издадено разрешение за строеж. В гаражните клетки е монтирана компютърна техника. Прието е, че промените са извършени в отклонение от одобрения проект, без издадено разрешение за строеж, няма издадено разрешение за промяна на предназначението. Посочено е, че съгласно Класификатора за предназначение на сградите, на съоръженията на техническата инфраструктура със самостоятелни обекти и на самостоятелните обекти в тях /Приложение № 4 към чл. 16, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-05/2016 г. на МРРБ/, изброените СОС са с различни кодове: гаражи – код 530, СОС за делова и административна дейност – код 650. Прието е, че са нарушени разпоредбите на чл. 178, ал. 4 от ЗУТ. В заключение е посочено, че строежът се ползва не по предназначение.

Вторият спорен въпрос в конкретния случай се свежда до това, извършена ли е промяна на предназначението на гаражните клетки или обектът се използва по предназначението, предвидено в разрешителното за строеж и Удостоверението за въвеждане в експлоатация на сградата. С относимата разпоредба на чл. 178, ал. 4 от ЗУТ е въведена забрана за ползването на строежи или части от тях не по предназначението им или в нарушение на условията за въвеждане в експлоатация. В конкретния случай забраната е във връзка с установеното, че обекта се ползва не по предназначението си, а не поради това, че не е въведен в експлоатация или поради това, че се ползва в противоречие с условията за въвеждането му в експлоатация. В настоящия спор, релевантен е въпросът, какво е предназначението на обекта и съответно ползва ли се той съобразно това си предназначение. Видно от събраните по делото доказателства се установява, че в жилищна сграда в УПИ Х-454, кв. 86, по плана на [населено място], местност „О. купел“, одобрен с Решение № 111 по Протокол № 32/2001 г. на СОС, с административен адрес: [населено място],[жк],[улица], на кота -3.20 се намират магазини, и гаражни клетки. От доказателства събрани в производството пред административния орган безспорно се установява, че към момента на издаване на оспорената заповед, обектът не се е използвал като гараж, каквото предназначение имат гаражните клетки.

Съобразно нормата на П.. 5, 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. В процесния случай кодовете за основните кадастрални данни са тези, заложили в Приложение № 4, т. 4 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, където е посочено разграничение на предназначението и съответно са посочени различни кодове относно предназначението на обекти, които са такива за гараж и които са такива за друг вид дейност. От изложеното следва, че, при определяне на предназначението на даден обект се изхожда от начина на ползване съгласно съответните кодове за кадастралните данни. В настоящия случай видно от събраните по делото доказателства, имотът е имал предназначение гараж. Към момента на издаване на оспорената заповед обаче видно от събраните по делото доказателства имотът не се е ползвал с такова предназначение - гараж, а с друго предназначение, при наличието на монтирана компютърна техника, изградени са нови ел. инсталации и въздуховоди. Безспорно е установено и изграждането на нови ел. инсталации и въздуховоди, включени в предвидената в проекта и изпълнена

ОВ-инсталация, без за описаната дейност да е издадено разрешение за строеж. Поради и това е налице хипотезата на чл. 178, ал. 4 от ЗУТ, а именно обекта да не се ползва съобразно неговото предназначение. При наличието на тези данни са били налице предпоставките на чл. 178, ал. 6 от ЗУТ за налагане на забрана за ползването на обекта. Представеният от жалбоподателя договор от 01.06.2018 г. за отдаване под наем на процесния обект на [фирма], съдът намира за неубедителна защитна теза на жалбоподателя, доколкото е представен едва пред настоящата инстанция. Нещо повече, пред административния орган на 02.08.2018 г. жалбоподателят [фирма] е посочил, че гаражите са отдадени под наем на [фирма]. В настоящото производство не бяха ангажирани доказателства от страна на жалбоподателя, от които да бъдат установени обстоятелства, различни от възприетите от административния орган и съответно, годни да обосноват различни от формираните в административното производство изводи. /В този смисъл Решение № 3186 от 13.03.2018 г. по АД № 9319/2017 г. на ВАС, Второ отделение; Решение № 5059 от 28.04.2020 г. по АД № 8579/2019 г. на ВАС, Второ отделение/

По своята правна същност, оспорената заповед представлява вид ПАМ, с която се цели предотвратяване на извършвано нарушение. Съгласно чл. 170, ал. 1 от АПК, административният орган и лицата, за които оспореният административен акт е благоприятен, трябва да установят съществуването на фактическите основания, посочени в него, и изпълнението на законовите изисквания при издаването му. След съвкупна преценка на писмените доказателства, съдът счита за безспорно установено, че в процесния случай е доказано, че оспорената Заповед № РА-29-12/16.10.2019 г. на главния архитект на Столична община е мотивирана, отговаря на изискванията и целта на закона и при издаването и не са допуснати съществени нарушения на административнопроцесуалните правила. Не са налице пороци водещи до обявяването на нейната нищожност, поради което жалбата срещу нея като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

Съгласно правилата на процеса, с оглед неговия изход и своевременно направеното искане от страна на юрк. С., на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, жалбоподателят следва да заплати разноски за юрисконсултско възнаграждение на осн. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, с оглед фактическата и правна сложност на делото в размер на 100 /сто/ лева.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд - София град, Първо отделение, 1-ви състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], срещу заповед № РА-29-12/16.10.2019 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА [фирма], ДА ЗАПЛАТИ на Столична община юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 /сто / лева.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14 - дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

СЪДИЯ:

