

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 1767

гр. София, 06.04.2012 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в
закрито заседание на 06.04.2012 г. в следния състав:**

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Росица Цветкова

като разгледа дело номер **3228** по описа за **2012** година докладвано от
съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е по реда на чл. 166, ал.2 във връзка с ал. 4 от АПК и чл.
217, ал.1, т. 3 и ал. 2 и от ЗУТ.

Образувано е по искане на В. Ж. Т. за спиране на изпълнението на заповед № ДК – 19 –
С – 228 от 02.03.2012г. на Началника на РО „НСК” при РДНСК – Югозападен район, с
която е забранено ползването на неприетия по установения ред строеж: „Смяна на
предназначение на магазин в офис”, находящ се в УПИ V – 15, кв. 536, м. „Зона Г – 12”
по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица], №
14, район „О.”, Столична Община.

Жалбоподателката твърди, че е съсобственик на имота, чието ползване е забранено и че
имотът е предоставен за ползване въз основа на договор за наем на трето лице. В тази
връзка се прави оплакване, че предварителното изпълнение на заповедта би довело до
прекратяване на договора за наем и до ангажирането на имуществената и отговорност
за нанесените на наемателя вреди. Отделно от това се обосновава, че предварителното
изпълнение на заповедта ще доведе до вреди на наемателя, възпрепятстване на
дейността му и уронване на престижа на дружеството. По тези съображения моли
съдът да постанови спиране на предварителното изпълнението на заповедта.

По повод направеното искане съдът приема от фактическа страна следното:

Със заповед № ДК – 19 – С – 228 от 02.03.2012г. на Началника на РО „НСК” при РДНСК – Югозападен район е забранено ползването на неприетия по установения ред строеж: „Смяна на предназначение на магазин в офис”, находящ се в УПИ V – 15, кв. 536, м. „Зона Г – 12” по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица], № 14, район „О.”, Столична Община. Заповедта е мотивирана с обстоятелството, че строежът представлява промяна на предназначение на магазин на кота 0 м. и – 2,20м. в офис, като същия не е въведен в експлоатация по предвидения законов ред.

От административната преписка се установява, че имотът, чието ползване е забранено е собственост на три лица, едно от които жалбоподателката, както и че собствениците са отдали под наем имотът на трето лице – търговско дружество, което да го ползва за нуждите на офис срещу сумата от 1000 евро на месец.

При тези данни, за да прецени допустимостта и основателността на искането, съдът взе предвид следното:

Предварителното изпълнение на обжалваната заповед е допуснато по силата на чл. 217, ал.1 т. 3 от ЗУТ.

На основание чл. 217, ал. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 166, ал. 4 ат АПК съдът може да спре предварителното изпълнение по искане на оспорващия при условията на чл. 166, ал.2. Нормата на чл. 166, ал.2 от своя страна предвижда, че във всяко положение на делото съдът може да спре предварителното изпълнение, ако то може да причини на оспорващия значителна или трудно поправима вреда.

В конкретния случай следва да се обсъди характера и вероятността на вредите, които се твърди, че ще настъпят за оспорващия, но не и евентуалните вреди на наемателя на имота, тъй като оспорващата не е негов процесуален субституент.

От представения договор за наем от 24.01. 2011г. може да се направи обоснован извод, че в резултат предварителното изпълнение на заповедта за собствениците на имота, сред които е и молителката, може да настъпят значителни вреди, тъй като в договора за наем е предвидено, че те са длъжни да обезпечат несмущаващо ползване на имота и дължат обезщетение за всички вреди на наемателя, причинени от евентуално отстраняване на наемателя от имота от трето лице. Срокът на договора е пет години, като не е предвидена възможност за едностранно прекратяване на договора от страните

с предизвестие по-кратко от 12 месеца (извън хипотезата на неплащане на наемната цена).

Отделно от това следва да се посочи, че по делото няма данни ползването на имота да застрашава живота и здравето на гражданите - такива съображения не се изтъкват и в оспорената заповед. Обстоятелството, че строежът се ползва като офис наместо като магазин, без да е сменено предназначението му, не разкрива необходимост от защита на обществения интерес чрез предварително изпълнение на заповедта и обстоятелството, че оспорената заповед може да причини значителни вреди на молителката е достатъчно основание предварителното изпълнение на заповедта да бъде спряно, на основание чл. 166, ал.4 във връзка с ал. 2 от АПК.

По изложените съображения, Административен съд София – град,

О П Р Е Д Е Л И :

СПИРА ПРЕДВАРИТЕЛНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ на заповед № ДК – 19 – С – 228 от 02.03.2012г. на Началника на РО „НСК” при РДНСК – Югозападен район, с която е забранено ползването на неприетия по установения ред строеж: „Смяна на предназначение на магазин в офис”, находящ се в УПИ V – 15, кв. 536, м. „Зона Г – 12” по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица], № 14, район „О.”, Столична Община.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с частна жалба в седмодневен срок от съобщаването му на страните.

Препис от определението да се изпрати на страните по делото.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: