

# РЕШЕНИЕ

№ 92

гр. София, 07.01.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 08.10.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **9515** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на В. В. П., ЕГН [ЕГН], с постоянен и настоящ адрес: бул. „К. Д.- К.“ № 24, вх. Б, ет. 2, ап. 25, [населено място], срещу заповед № РВЕ 19-РД09-146/01.07.2019 г. на кмета на Район "В."-СО, с която на основание чл. 194, ал. 1 и ал. 3 ЗУТ е наредено на същия да осигури свободен достъп до апартамент № 6 - първо ниво, находящ се на трети етаж в четириетажна жилищна сграда с идентификатор № 68134.300.85.2.6, разположена на уличната регулация в УПИ VI-8, кв. 108, м. „Зона Б-2“, с идентификатор № 68134.300.85, с административен адрес: [улица], [населено място], на служителите в отдел „УТКРКС“ при район „В.” - СО, отдел „УТКРКС“ за извършването на контролни работи, във връзка с процедура по реда на чл. 224, чл. 224а, чл. 225 и чл. 225а от ЗУТ като е посочено, че следва да се осигури свободен достъп в апартамент №6-първо ниво на 23.07.2019 г. от 10,00 до 13.00 часа.

Жалбоподателят претендира за отмяна на оспорената заповед като твърди, че същата е незаконосъобразна, издадена в противоречие с адм.-производствените правила и материалния закон, понеже не е в обхвата на чл. 217 от ЗУТ като обектът не представлява „строеж“ по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Претендира присъждането на направените по делото разноски. В съдебно заседание поддържа

направеното искане чрез адв. Б., която претендира разноски по списък.

Ответникът по оспорването, редовно и своевременно призован, не се явява като се представлява в съдебно заседание от юриск. Б.. В с.з. и в писмено становище обосновава доводи за неоснователност на жалбата, не претендира разноски.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд – София - град, като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Жалбата е допустима - насочена е срещу индивидуален административен акт по см. на чл. 214 ЗУТ, подадена е от адресат на акта и в преклузивния 14-дневен срок по чл. 215, ал. 4 ЗУТ.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като извърши дължимата на основание чл. 168, ал. 1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт, освен на основанията, сочени от оспорващата и на всички основания по чл. 146 АПК, съдът приема от фактическа и правна страна следното:

В заповедта се излагат следните факти, които се установяват от приетите писмени доказателства в адм. преписка, не се оспорват като цяло от жалбоподателя:

В район „В.“ са образувани административни преписки № РВЕ19-ГР94-451/2019 г. и № РВЕ19-КЦ01-!20/19г., относно строеж „Преустройство и промяна на предназначение на апартамент № 6 в хостел“, находящ се в самостоятелен обект – сграда с идентификатор 68134.300.85.2.6, разположена на уличната регулация в УПИ VI -8, кв.108, м. „Зона Б-2“, с идентификатор 68134.300.85, с административен адрес [улица], [населено място]. Сградата е четириетажна. Апартамент № 6 се намира на трети и четвърти етаж и се състои от две нива. При проверката, извършена на 19.04.2019 г. в присъствието на представител на полицията, на Комисията не е осигурен достъп до обекта. На 24.04.2019 г. е извършен оглед на място, но комисията не е допусната от собственика в стайте на първо ниво с обяснението, че са дадени под наем. На второ ниво са обособени стаи с бани и кухненски плот /студия/, които не са завършени. За обект „Преустройство и промяна на предназначение на тавански етаж от апартамент № 6 в 4 стаи с 4 санитарни възли към тях /4 студия/“, находящи се в самостоятелен обект – сграда с идентификатор 68134.300.85.2.6, разположена на уличната регулация в УПИУ1-8, кв.108, м. „Зона -2“, с идентификатор 68134.300.85, с административен адрес [улица], [населено място] е съставен констативен акт № 1 от 22.05.2019 г., който е в процедура по обявяване. В него е посочено, че за помещенията, находящи се на първо ниво в ап. 6, при необходимост и след извършване на оглед от работна група при р-н „В.“ ще се състави отделен констативен акт и с цел осигуряване на достъп ще бъде подготвена заповед на кмета на р-н „В.“

СО по чл. 194 отЗУТ.

В писмо, вх. № РВЕ19-ГР94-45 1/13.03.2019 г. от С. Зарева е посочено, че в ап. 6, на трети етаж се извършва ремонт, като от три стаи апартаментът се обособява в многостаен - 7 стаи със 7 бани/тоалетни без съгласие от етажната собственост.

Във връзка с писмо с изх. № САП 9-ТК00-403/1/01.04.2019 г. от Дирекция „Общински строителен контрол“ при Столична община, заведено с вх. № РВЕ19-КЦ01-120(2)/01.04.2019 г. в район „В.“ и необходимостта от предприемане на действия, предвидени в ЗУТ и подзаконовите нормативни актове. При установяване на незаконосъобразно строителство за отстраняването му да се образува административно производство по реда на чл. 224, чл. 224а, чл. 225 и чл. 225а от ЗУТ, следва да се осигури достъп до обособения обект - „Преустройство и промяна на предназначение на апартамент № 6 в hostel“, находящ се в самостоятелен обект сграда с идентификатор 68134.300.85.2.6, разположена на уличната регулация в УПИУ1-8, кв.108, м. „Зона Б-2“, с идентификатор 68134.300.85, с административен адрес [улица], [населено място], със собственик В. В. П., ЕГН [ЕГН], с постоянен адрес: бул. „К. Д.- К.“ №24, вх. Б, ет.2, ап.25, [населено място], Н. акт №85, том 1, рег. №5949, дело №70/2017г.

Сочи се в заповедта, че съгласно разпоредбата на чл. 194, ал. 1 от ЗУТ, собствениците и обитателите на недвижими имоти са длъжни да осигурят свободен достъп в тях за извършване на разрешени или предписани проучвателни, проектни, строителни, монтажни, контролни и други работи, във връзка с устройството на територията, въз основа на заповед на кмета на общината, а в определените от закона случаи - със заповед на началника на ДНСК.

Твърди се, че безспорно, за да бъде осъществена процедурата по чл. 195 от ЗУТ или по реда на чл. 224, чл. 224а, чл. 225 и чл. 225а от ЗУТ, административният орган следва да събере всички данни за съответния обект, в случая: „Преустройство и промяна на предназначение на апартамент № 6 в hostel“, находящ се в самостоятелен обект – сграда с идентификатор 68134.300.85.2.6, разположена на уличната регулация в УПИУ1-8, кв.108, м. „Зона Б-2“, с идентификатор 68134.300.85.2.6.

Предвид изложените факти и обстоятелства, на основание чл. 46, ал. 1, т. 12 от Закон за местното самоуправление и местната администрация и делегираните му със заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. правомощия от кмета на Столична община, на основание чл. 194 ал. 1 от Закон за устройство на територията, изменена и допълнена със заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018 г. на Кмета на Столична община, се приема, че следва да се осигури свободен достъп до обособените самостоятелни обекти за извършване на контролни работи, както и извършването на проучвателни работи за установяване на обстоятелството дали в апартамент № 6- първо ниво се касае за преустройство и промяна на предназначение на апартамент в стаи със санитарни възли, поради което е наредено на жалбоподателя да осигури такъв.

От правна страна.

Съгласно разпоредбата на чл. 194, ал. 1 ЗУТ собствениците и обитателите на недвижими имоти са длъжни да осигуряват свободен достъп в тях за извършване на разрешени или предписани проучвателни, проектни, строителни, монтажни, контролни и други работи, във връзка с устройството на територията, въз основа на заповед на кмета на общината, а в определените от закона случаи - със заповед на

началника на Дирекцията за национален строителен контрол.

Правомощията си по посочената разпоредба кметът на СО е делегирал на кметовете на райони със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г., т. 5.11 от нея, изменена и допълнена със заповед № СОА18-РД09-396/26.04.2018 г. на Кмета на Столична община. В конкретния случай оспорената заповед е подписана от кмета на Район "В."-СО.

При изложените факти, съдът намира, че оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган в пределите на предоставените му по закон и по делегация правомощия.

Заповедта е издадена в изискуемата писмена форма и съдържа задължителните реквизити по чл. 59, ал. 2 АПК, доколкото в приложимия специален закон липсват конкретни изисквания към формата и съдържанието на акта. Не се установяват допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени и да мотивират отмяната на акта само на това основание. Правилно е приложен материалният закон.

От приетите по делото доказателства се установява следното:

В район „В.“ е постъпило писмо, вх. № РВЕ19-ГР94-45 1/13.03.2019 г. от С. Зарева, е посочено, че в ап. 6, на трети етаж се извършва ремонт, като от три стаи апартаментът се обособява в многостаен - 7 стаи със 7 бани/тоалетни без съгласие от етажната собственост. По този повод са образувани административни преписки № РВЕ19-ГР94-451/2019 г. и № РВЕ19-КЦ01-!20/19 г., относно строеж „Преустройство и промяна на предназначение на апартамент № 6 в hostel“, находящ се в самостоятелен обект – сграда с идентификатор 68134.300.85.2.6, разположена на уличната регулация в УПИ VI -8, кв.108, м. „Зона Б-2“, с идентификатор 68134.300.85, с административен адрес [улица], [населено място]. Сградата е четириетажна като апартамент № 6 се намира на трети и четвърти етаж и се състои от две нива. При проверката, извършена на 19.04.2019 г. в присъствието на представител на полицията, на комисията не е осигурен достъп до обекта. На 24.04.2019 г. е извършен оглед на място, но комисията не е допусната от собственика в стаите на първо ниво с обяснението, че са дадени под наем. На второ ниво са обособени стаи с бани и кухненски плот /студия/, които не са завършени. За обект „Преустройство и промяна на предназначение на тавански етаж от апартамент № 6 в 4 стаи с 4 санитарни възли към тях /4 студия“, находящи се в самостоятелен обект – сграда с идентификатор 68134.300.85.2.6, разположена на уличната регулация в УПИУ1-8, кв.108, м. „Зона -2“, с идентификатор 68134.300.85, с административен адрес [улица], [населено място] е съставен констативен акт № 1 от 22.05.2019 г., който е в процедура по обявяване. В него е посочено, че за помещенията, находящи се на първо ниво в ап. 6, при необходимост и след извършване на оглед от работна група при р-н „В.“ ще се състави отделен констативен акт и с цел осигуряване на достъп ще бъде подготвена заповед на кмета на р-н „В.“ СО по чл. 194 отЗУТ.

Следвало издаването на обжалваната заповед.

При така установеното от фактическа страна, съдът приема, че са налице фактическите основания за издаване на оспорената заповед. Както се посочи по-горе, разпоредбата на чл. 194, ал. 1 ЗУТ предвижда задължение за собствениците и обитателите на недвижими имоти да осигуряват свободен достъп в тях за извършване на разрешени или предписани проучвателни, проектни, строителни, монтажни, контролни и други работи, във връзка с устройството на територията, въз основа на заповед на кмета на общината, а в определените от закона случаи - със заповед на началника на Дирекцията за национален строителен контрол. Според, ал. 3 на с.р. при неизпълнение на това задължение достъпът до съответните недвижими имоти се осигурява принудително по административен ред, а при необходимост - и със съдействието на полицията.

Безспорно се установява по делото, че в жалба до контролните органи се твърди, че в имота на жалбоподателя е реализиран строеж, който е установен да единия от етажите на апартамента, а за другия не е осигурен достъп с обяснението, че има наематели в същия, което е в подкрепа на твърдението, че имотът се ползва за „хостел“. За преценка законността на строежа - дали са налице издадени строителни книжа, респ. дали е законен, следва да се извърши проверка на място /чл. 223, ал. 2 ЗУТ/. Безспорно се установява, че при извършената на 24.04.2019 г. проверка на място от служители на районната администрация, жалбоподателят не е осигурил достъп до имота си за извършване на проверката, за което е съставен констативен протокол № 1 от 19.04.2019 г., /л. 22 от делото/ и такъв от 24.04.2019 г. /л. 19/. Същите удостоверяват неизпълнение от П. на задължението му по чл. 194, ал. 1 ЗУТ, което обстоятелство е предпоставка за издаване на оспорената заповед.

Същата съдът намира за съответна на целта на закона, обективизирана в, ал. 1 - да се осигури достъп до чужд имот за съответното мероприятие по устройство на територията.

Възраженията на жалбоподателя са неоснователни. Дали в случая се касае за „строеж“ ще се установи именно след предоставяне на достъп, който същият е отказал, като защита срещу установяване на незаконен такъв, същият би имал в отделно адм., респ. съдебно производство. Що се отнася до невръчването на КА № 1/22.05.2019 г. на жалбоподателя, то в заповедта е посочено, че предстои обявяването му. Дори и жалбоподателят да не е уведомен редовно за започване на производството по издаване на процесната заповед, то неговите права са реализирани в пълен обем в съдебната фаза на оспорване, като това нарушение в случая не е съществено, понеже не се е отразило на материалната законосъобразност на крайния инд. адм. акт.

Що се касае до определените с диспозитива на акта от адм. орган дата и час за осигуряване на достъпа, то в тази част се касае за начина на изпълнение на заповедта и в тази част не подлежи на самостоятелно оспорване, доколкото изпълнението на заповедта се спира с подаване на жалбата.

По изложените съображения съдът намира жалбата за неоснователна и като такава тя следва да бъде отхвърлена.

Липсват претенции за разноски от ответника и при този изход на спора, такива не следва да се присъждат.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 33-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. В. П., ЕГН [ЕГН], с постоянен и настоящ адрес: бул. „К. Д.- К.“ № 24, вх. Б, ет. 2, ап. 25, [населено място], срещу заповед № РВЕ 19-РД09-146/01.07.2019 г. на кмета на Район "В."-СО, с която на основание чл. 194, ал. 1 и, ал. 3 ЗУТ е наредено на същия да осигури свободен достъп до апартамент № 6 - първо ниво, находящ се на трети етаж в четириетажна жилищна сграда с идентификатор № 68134.300.85.2.6, разположена на уличната регулация в УПИ VI-8, кв. 108, м. „Зона Б-2“, с идентификатор № 68134.300.85, с административен адрес: [улица], [населено място], на служителите в отдел „УТКРКС“ при район „В.” - СО, отдел „УТКРКС“ **за извършването на контролни работи**, във връзка с процедура по реда на чл. 224, чл. 224а, чл. 225 и чл. 225а от ЗУТ.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховен административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 АПК.

СЪДИЯ: