

# РЕШЕНИЕ

№ 1334

гр. София, 29.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,**  
в публично заседание на 29.11.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Николова**

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **2300** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК.

Води се по жалба вх.№ РПН21-ВК08-698/16/24.02.23г на „Галчев Инженеринг“ ООД-С. с представляващ Л.Г. и жалба вх.№ РПН21-ВК08-698/32/15.05.23г на И. С. С. от [населено място] с проц.представител адв. М.Б./л.177/, депозирана по присъединеното д.№ 4950/23г на АССГ/л.185/, двете жалби против Заповед № РПН23-РД09-11/03.02.23г на Кмета на район „П.“-СО, с която на осн. чл. 178 ал.6 вр. ал.4 от ЗУТ се забранява ползването и достъпа до строеж „Склад за авточасти,магазин,офис и К.“, разположен в ПИ № 14831.6520.189.3, УПИ VII-188,189, кв.30, м. „Врана-Л. Триъгълника“ , ул. Стар Л. път“ № 44, [населено място], като в 14-дневен срок от връчване на Заповедта наемателят „Галчев Инженеринг“ ООД-С. и собственикът Й.С. следва доброволно да я изпълнят и да предприемат мерки за обезопасяване на обекта и освобождаването му от хора и механизация, в 3-дневен срок след срока за доброволно изпълнение ще се разпореди прекъсване на ел. и водо-снабдяването на обекта, а при липса на доброволно изпълнение- обектът ще се запечата със сигнални ленти на СО.

В жалбата на „Галчев Инженеринг“ ООД-С. се сочи, че Заповедта е незаконосъобразна, тъй като: нарушени са чл.26 и чл.34 от АПК- не е известен за началото на адм.производство и е лишен от възможност да представи доказателства и направи възражения; съставеният КП от проверка на място не му е връчен и е съставен в негово отсъствие; адресатът на Заповедта следва да е титуляра по

Удостоверението за въвеждане на строежа в експлоатация- „КАСТРО 2000“ ЕООД; недоказани са изводите на органа, че строежът се ползва не по предназначение-напротив, ползва се съгл. Удостоверението за въвеждане в експлоатация; органът бърка два съседни строежа в две съседни ПИта - единият строеж е „офис и склад за авточасти“/за него е издадена погрешно Заповедта/, другият строеж е „автосервиз и бърза закуска“/в него се извършва законна ремонтна дейност на автомобили/. В съд.заседание този жалбоподател не се представлява.

В жалбата на И. С. С. от [населено място] се сочи, че: узнал е за проведеното адм.производство едва когато му е връчена за становище- жалбата на наемателя; не е взел по никакъв начин участие в адм.производство, като Заповедта е издадена при съществени проц.нарушения- нарушени чл.26,34 и 35 от АПК; не му е връчван и е съставен в негово отсъствие КП за проверката на място; в имота има две сгради-всяка се ползва според предназначението си, като органът погрешно приема, че в процесната сграда се извършва ремонтна дейност на автомобили; заповедта противоречи и на целта на закона. В съд.заседание адв.Б. поддържа жалбата и сочи, че: С. е собственик въз основа Постановление за възлагане от 30.05.19г, но не е отразен в КР като такъв/там фигурира предходния собственик/; свидетелските показания потвърждават, че на място двете съседни сгради/разположени в две съседни ПИта/, изглеждат като една сграда- тя е отразена в КККР с 1 общ идентификатор, а Заповедта не конкретизира за коя част от тази сграда е диспозитивът, т.е. Заповедта е с неясен предмет.Моли се за отмяна на Заповедта и присъждане на разноски.В писмени бележки се добавя, че: Заповедта е немотивирана и е издадена спрямо грешната сграда, т.е. при грешни фактически установявания; свид.показания доказват, че в процесната сграда „Склад за авточасти,магазин,офис и К.“ не се извършват ремонтни дейности на автомобили /извършват се в съседната сграда „Автосервиз“-точно според предназначението ѝ/.

Ответникът Кмет на район „П.“-СО се представлява в съд.заседание от юрк.Д., която оспорва и двете жалби като неоснователни, а жалбата на наемателя „Галчев Инженеринг“ ООД-С. - и като недопустима, моли се за отхвърлянето им и присъждане на юрк.възнаграждение.Сочи, че: до края на устните състезания Заповедта е изпълнена доброволно от наемателя и той е напуснал обекта, като поради това на 26.07.23г собственикът е поискал ответникът да оттегли Заповедта- това не е сторено, но е разпоредено възстановяване на ел. и водо-подаването до строежа. В писмени бележки се допълва, че: всички твърдения на жалбоподателите са недоказани и опровергани от събраните по делото доказателства; Заповедта е законосъобразна по всички точки на чл.146 от АПК, като оспорването на съдържанието на КП по реда на чл.193 от ГПК е неуспешно проведено от оспорващия С.- проверка на място вътре в обекта е била извършена; цялата складова база се ползва в несъответствие с устр.зона „Жм“ съгл. ЗУЗСО; КП е съобщен чрез залепване на съобщение- обекта и в сградата на района, като е връчен на наемателя, а всички писма до собственика са „непотърсени“; дори да има проц.нарушения, те не са съществени и подаването на жалба до Съда санира препятстваната възможност жалбоподателите да защитят правата си в адм.производство; не е нарушена целта на закона, като се действа в обществен интерес и намесата на органа не е непропорционална; Заповедта е издадена в условията на обвързана компетентност- при установени предпоставки по чл.178 ал.4 от ЗУТ; налице са мат.предпоставки за издаване на Заповедта; на 04.08.23г- в хода на съд.производство, е установено при нова проверка, че Заповедта е изпълнена

доброволно и наемателят се е изнесъл от обекта- това не води до незаконосъобразност на самата Заповед обаче; мерките по Заповедта са с временен характер и на 11.08.23г-в хода на съд.производство, е разпоредено възстановяването на ел. и водо-подаването.

По Особено искане за спиране на предварителното изпълнение на Заповедта, обективизирано в жалбата на „Галчев Инженеринг“ ООД-С., съдът се е произнесъл с определение № 2072/09.03.23г/л.131/, влязло в сила на 04.05.23г.

Съдът намира жалбите за допустими, като депозирани в срока и съгласно изискванията на АПК, пред надлежния съд, срещу инд.адм.акт по чл.21 от АПК, от лица с активна проц.легитимация/изрично посочени като адресати на Заповедта, с която са им вменени конкретни задължения и срок за изпълнението им/, поради което следва да се разгледат по същество.

На страните са давани указания по доказателствата със съд.актове на л.135, л.140, л.185,л.186, л.221, л.222, л.222гръб, л.223.

Съдът установи от фактическа страна следното:

Съгласно вписано Постановление на ЧСИ за възлагане на недв.имот от 30.05.19г, влязло в сила на 11.06.19г /л.124/, на С. се възлага УПИ VII-188,189 с площ 2000кв.м. /представляващо ПИ.189 с площ 986кв.м. и ПИ.188 с площ 1026кв.м./, ведно със сграда 189.1 със ЗП 41 /43/ кв.м; масивна сграда 189.2 със ЗП 67 /83/ кв.м; триетажна сграда 189. 3 със ЗП 782 кв.м. - разположена в ПИ.188 и в ПИ.189, като под този номер са отразени общо с един идентификатор - сграда „Склад за авточасти,магазин,офис и контролно-диагностичен пункт“ с РЗП 1949кв.м. /първи етаж 711кв.м., втори етаж 688 кв.м. и подпокривно пространство 550кв.м./,въведена в експлоатация с УВЕ № 348/06г и двуетажна сграда „Автосервиз и бърза закуска“ със ЗП 149 кв.м. и РЗП 298кв.м./ първи етаж-автосервиз, втори етаж- столова и кафе-бар/, въведена в експлоатация с УВЕ № 526/07г.

Съгл. Договор № 9224/23.05.22г, сключен между „Софийска вода“ АД и „Галчев Инженеринг“ ООД, дружеството-жалбоподател извършва аварийна поддръжка , строително-ремонтни и строително-монтажни работи на водопроводната мрежа на територията на СО-зона Югозапад и зона Югоизток. Договорът е за срок от 24месеца, считано от първото писмено възлагане, като изпълнителят осигурява 24-часово аварийно реагиране при спешни ситуации в договорените зони, като осигурява всички необходими материали и база за тяхното съхранение и поддръжка.Представен е и Анекс №2/01.06.21г, с който договорът се удължава максимум с 14месеца/до сключване на нов договор/.

Във връзка с множество сигнали и подписка на жителите на вилна зона „Врана-Л. Триъгълника“/л.106/, в район „П.“-СО е образувана адм. преписка № РПН21-ВК08-698/21г - във връзка с нерегламентирано ползване на ПИ. № 14831.6520.188 и ПИ № 14831.6520.189 по КККР на [населено място].

С писмо от 12.04.22г до собственика С./л.86/, е поискано от районната администрация- в 7мо дневен срок той да представи титул за собственост върху имотите, без да се уточнява във връзка с какво производство е необходимо това.Писмото не е връчено/л.87гръб/. С писмо от 28.04.22г/л.129/, е поискано от

районната администрация ЧСИ да представи Постановлението за възлагане на ПИ.188 и ПИ.189.

С писмо от 11.02.22г до „Галчев Инженеринг“ ООД /л.88/, е поискано от районната администрация- наемателят да представи в 14дневен срок строителни книжа и РС за депо за временно съхранение на земни маси и строителни отпадъци, предвид установени при проверка на 10.09.21г два изкопа в ПИ.188/в зона Жм/- с депонирани в тях строителни отпадъци и земни маси. Писмото е връчено на 18.02.22г/л.89/.

Видно от Предписание №1/10.09.21г по чл.223 ал.1 от ЗУТ/л.91/, наемателят следва да представи в районната администрация основанието за ползване на имота, разрешението си за извършване на дейност и договор за извозване на товари. На 20.09.21г наемателят представя/л.90-105/: 1/ Договор за наем от 06.08.20г със собственика И., за срок от 3 години, относно УПИ VII-188,189 с площ 2000кв.м. / представляващо ПИ.189 с площ 986кв.м. и ПИ.188 с площ 1026кв.м./, ведно със Сграда „склад за авточасти,магазин,офис и контролно-диагностичен пункт“ с РЗП 1949кв.м. / с идентификатор № 14831.6520.189.3/ и двуетажна сграда „Автосервиз и бърза закуска“ със ЗП 149 кв.м. /с идентификатор № 14831.6520.188.1/, като сграда 189.1 със ЗП 43кв.м. и сграда 189.2 със ЗП 83 кв.м. са извън предмета на договора за наем;/ 2/ Удостоверение № 348/06г за въвеждане в експлоатация на „Склад за авточасти,магазин,офис и контролно-диагностичен пункт“ с възложител С.; 3/ Възражение, че е наемател на имота, използва го съгласно Договора си за наем със С. и Договора си със „Софийска вода“ АД, като не извършва СМР в имота или в сграда, като извършваните дейности са в изключението по чл.3 т.7 от „Наредба за общ.ред на територията на СО“ /относно твърденията за вдигане на шум по време на СМР в жилищни и смесени многофункционални зони/.

Обж.Заповед е издадена въз основа на съставен КА № 3/РПН21-ВК08-698/29.11.22г/л.117/, за извършена на място проверка от служители по контрол на строителството в района. КА №3/22г е връчен на „Галчев Инженеринг“ ООД на 07.12.22г/л.113 и л.114гръб/, неуспешно връчен на С. на единствения му адрес/л.163/ на 02.03.23г /л.113,л.114гръб/, съобщен на С. чрез залепване на таблото в района в периода 29.11.22- 12.12.22г /л.115,л.121 / и чрез залепване на строежа в ПИ.189 на 29.11.22г /л.116, л.121/.Видно от КА №3/29.11.22г, проверен е строеж „Сграда „Склад за авточасти,магазин,офис и контролно-диагностичен пункт“ с РЗП 1949кв.м. / с идентификатор № 14831.6520.189.3/, собственост на С. по Постановлението за възлагане и с наемател „Галчев Инженеринг“ ООД съгл. договора за наем, представляващ строеж от пета категория, с УВЕ № 348/06г. Установено е от проверяващите, че строежът се ползва не по предназначение, в отклонение от издаденото УВЕ и в несъответствие с устр.зона Жм - като сграда за ремонтни работи и поддръжка на тежка механизация/част от функциониращата в УПИтата складова база на наемателя/, като работната дейност се извършва денонощно/всеки ден, без прекъсване/. КА е съставен в отсъствие на представител на собственика и наемателя.

Обж. Заповед № РПН23-РД09-11/03.02.23г е връчена на наемателя на 13.02.23г/л.108/- жалбата до съда е от 24.02.23г, неуспешно връчена на С. на единствения му адрес на 02.03.23г/л.151-152/- жалбата до съда е от 15.05.23г. Заповедта е съобщена чрез залепване на таблото в района и на строежа- на 06.02.23г/л.207-л.209/.Съдът приема жалбата на С. за депозирана в срок, доколкото Заповедта не му е връчвана надлежно /съобщаването ѝ чрез залепване предхожда съобщаването на адреса му, а

еднократното му търсене на адрес не обосновава нужда от залепване/поне два пъти следва да не е открит на адреса/, а залепване така и не е последвало след първото неуспешно търсене на 02.03.23г.В съд.заседание ответникът изрично сочи, че не се оспорва срочността на жалбата на С./л.222гръб/.

Съставен е от проверяващите и КА № 1/09.08.22г относно строеж „Автосервиз и бърза закуска“, връчен на наемателя на 17.11.22г/л.120/, както и КА № 2/29.11.22г относно строеж „Автосервиз и бърза закуска“/л.237/, връчен на наемателя на 07.12.22г и съобщен чрез залепване на съобщение в сградата на района и на строежа на 29.11.22г/л.234-236/.За този строеж е издадена Заповед № РПН23-РД09-10/03.02.23г/л.248/, предмет на д.№ 2299/23г на АССГ/л.159/.

Кметът на района е с делегирани правомощия съгл. т.5.9 от Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.21г на Кмета на СО/л.143/.

За територията действащ е ЗРП по Решение №20/10.12.01г на СОС/л.153-л.155/, като КККР е одобрена на 04.07.11г/л.142, л.156/.Видно от КККР/л.156/, в ПИ.189 има отразени 3 сгради, като част от сграда 189.3 попада в ПИ.188/л.256-л.260/. В КР като собственик на ПИ.188, ПИ.189 е вписан предходния собственик „КАКТО 2000“ ЕООД/л.254/, а като собственик на сграда 189.3 е вписан предходния собственик В.И./л.255/.

С писмо от 12.06.23г/в хода на делото/, наемателят уведомява органа, че до 30.06.23г ще освободи имота и е отправил предизвестие до С. за прекратяване на наемния договор/л.211-212/.С предходно писмо от 07.06.23г/л.215/, наемателят е поискал от органа отлагане на ел. и водо-прекъсването до 10.07.23г, което е сторено от органа на 12.06.23г/л.213/.

С писмо от 26.07.23г/л.267/, собственикът С. моли органа да извърши нова проверка на място, за да се установи, че имотът вече е освободен от наемателя/след като на 13.07.23г са били прекъснати ел. и водо-подаването /, като се отмени Заповедта поради отпадане на основанията за издаването ѝ. Проверка на място е извършена на 04.08.23г/л.270/, като е установено, че имотите и сградата са освободени от наемателя.на 11.08.23г органът е уведомил експлоатационните дружества, че могат да възстановят ел. и водо-подаването/л.268/.

Съдът е допуснал 1 свидетел в режим на довеждане от жалбоподателя „Галчев Инженеринг“ ООД/л.140/- за доказване на положителните факти, твърдени в жалбата му, като такъв не се води в двете съд.заседания.

По оспорване на жалбоподателя С., на осн. чл. 193 от ГПК е открито производство по оспорване съдържанието на съставения при проверката на място КА № 3/29.11.22г/л.221 гръб/, като се оспорва отразеното в КА, че: 1/ на 29.11.22г двама служители на района са извършили проверка вътре в ПИ.188 и ПИ.189, както и вътре в сграда „склад за авточасти,магазин,офис и контролно-диагностичен пункт“ /доколкото съществува пропускателен режим;/ 2/ проверяващите са установили извършваща се именно в тази сграда ремонтна дейност на едрогабаритна техника на наемателя/доколкото в тази сграда изобщо не може да влезе едрогабаритна техника, респ. изобщо не се ремонтира техника;/ 3/ проверяващите са установили при проверката си, че работата е непрекъсната и денонощна/доколкото проверката е в конкретен час от денонощието/.

За доказване на оспорването по чл.193 от ГПК, жалбоподателят С./в изпълнение на

указаната му доказ.тежест/, води 1 свидетел в режим на довеждане/М./. Видно от показанията на свид.М., които Съдът кредитира: във всяко от двете ПИта има плъзгаща врата към улицата/само през тях могат да влизат МПСта/, сградата/която е в двете ПИта/ има 1 врата към улицата/през нея могат да влизат само хора/ , както и две врати - към всяко едно от ПИтата /МПСтата се озовават в обема на сградата именно през тези 2 врати/; сградата визуално изглежда като 1 при поглед от улицата, като в обема ѝ има малки гаражи /в тях може да влезе бус с височина до 3м/ и голямо хале/в него може да влезе МПС с височина до 6м/; в сградата се извършват ремонтни дейности на автомобили/с различни габарити/, като има нормалния за такава дейност шум; 3те врати към улицата / на двете ПИта и на сградата/, както и бетоновата ограда на имота към улицата- не дават видимост навътре; наоколо се намират автокъща, паркинг, автосервиз за газ, празни дворове, навеси, територията има вид на складова.

За доказване на фактическите си установявания от Заповедта, предвид указаната му доказателствена тежест- ответникът води двама свидетели в режим на довеждане/П. и П.- осъществили проверката по КА №3/23г/. Видно от показанията на свид.П., които Съдът кредитира: проверката е през работно време, като проверяващите са влезли през входа на едно от ПИтата/лявото ПИ спрямо сградата, при поглед от улицата, т.е. ПИ.188-бележка на Съда/ към улицата/отворен портал с плъзгащи врати и свободен достъп, без КПП/; визуално сградата изглежда като една, има 1 врата към улицата и отворени врати към дворовете/през тях се вижда какво се случва в помещенията, попадащи в обема на сградата/; в двора са се извършвали изкопни дейности, имало силен шум от ремонтни дейности, в халетата в сградата са се ремонтирали автомобили с различни габарити; **предмет на процесната проверка са именно халетата в обема на сградата /на нивото на дворовете/**, като адм.помещение на сградата/което е с вход към улицата и конструктивно свързано с халетата/ и вторият етаж на сградата са част от другата сграда - “Автосервиз и бърза закуска“, за която има отделен КА и отделна Заповед. Видно от показанията на **свид.П.**, които Съдът кредитира: проверяващите са влезли през входа на едно от ПИтата/в частта му до улицата имало голям изкоп/, а от него- в сградата, тя изглежда като 1 и в нея се извършва ремонтна дейност на автомобили и тежка механизация; в едната част на сградата има канали за ремонт на автомобили и контролно-диагностичен пункт; имало е шум от товарене на камиони и от ремонтни дейности на автомобили и механизация; в обема на сградата се извършва ремонт на МПСта с различни габарити; вторият етаж на сградата са офиси, към улицата сградата има голямо предверие, има и складова част.

Съдът намира, че показанията на тримата свидетели не си противоречат и от тях безспорно се установява, че: **проверка на посочените дата и час в КА №3/23г, в работно време, е била извършена, т.е. проверяващите са били вътре в ПИтата и в сградата- в частта ѝ, в която се извършват ремонтни дейности на МПСта и на тежка механизация и в която има халета** /не и в адм.й част и не на втория ѝ етаж/; установили са при проверката **ремонтни дейности на МПСта с различни габарити и товарни дейности в дворовете, които причиняват обичайния за такива дейности шум; в обема на сградата/визуално изглежда като 1/- има различни по предназначение и обем помещения/адм.част с фойе, офиси, складове, автосервиз -с различни по височина халета, канали и К., като между различните помещения има конструктивна свързаност и не може да се определи точно коя част от общия обем на сградата /с един идентификатор в КККР/ - представлява строеж „Автосервиз и**

бърза закуска“ и коя част представлява строеж „Склад за авточасти,магазин,офис и контролно-диагностичен пункт“.

Видно от Договора на наемателя със „Софийска вода“ АД, договорената работа следва да се извършва денонощно, без прекъсване, предвид наличието на аварийни ситуации. Поради което отразеното в КА №3/22г, **че работата в обекта е денонощна и без прекъсване, се явява доказано от Договора за възлагане /не е нужно проверяващите да са в обекта денонощно, за да установят този факт и лично/.** Поради което Съдът приема за **недоказано оспорването на жалбоподателя С. по реда на чл.193 от ГПК относно оспорените фактически констатации на КА №3/22г.**

Съдът намира от правна страна следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган, в кръга на делегираните му правомощия по Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.21г на Кмета на СО и предвид местонахождението на имота и категорията на строежа.

Заповедта е издадена в писмена форма, като съдържа задължителните реквизити по чл.59 ал.2 от АПК, вкл. фактически и правни основания за издаването ѝ.

Заповедта не противоречи на целта на закона и не се установява превратно упражняване на власт от страна на издателя ѝ.

Заповедта обаче е **проц. и мат.законосъобразна** и поради това следва да се отмени.съображенията на Съда за този извод са следните:

1/Заповедта има едновременно двама адресати- собственикът и наемателят.Същата е издадена на осн. чл. 178 ал.6 от ЗУТ, който текст не сочи изрично надлежния адресат на заповед като процесната.Съдът намира, че доколкото с проц.Заповед се забранява и ползването и достъпа до строежа, а **ползването безспорно се осъществява от наемателя, то и двамата/собственик и наемател/, се явяват надлежни адресати на Заповедта.**В такъв случай **по отношение на всеки от двамата следва да е изпълнена предвидената в ЗУТ и АПК процедура-** уведомление по чл.26 от АПК за начало на адм.производство; даване на възможност по чл.34 ал.1 и ал.3 от АПК-за становище по доказателствата и за възражения; изясняване на относимите факти по чл.35 от АПК и обсъждане на възраженията; преценка на всички доказателства по чл.36 ал.1 и ал.3 от АПК; съставяне на КА от служители по контрол на строителството- в присъствие на представители на собственика/наемателя; надлежно връчване на съставения КА и даване възможност за възражения в 7мо дневен срок.

2/ Установено е по делото, че **ниито един от двамата адресати не е уведомен надлежно за началото на процесното адм.производство по реда на чл.26 от АПК, нито е присъствал/лично или чрез надлежен представител/- при проверката на място и съставянето на КА.** Връчено на наемателя Предписание №1 през 2021г касае представяне на документите му във връзка с изкопни дейности в имота и съпътстващото изхвърляне на земни маси и превоз на товари, като не касае по никакъв начин използването на строеж „Склад за авточасти,магазин,офис и контролно-диагностичен пункт“ не по предназначение /което е предмет на проц.Заповед/. Също така двете Писма от 2022г до наемател и собственик- също по никакъв начин не касаят процесното адм. производство относно ползването на строежа не по предназначение.Буди недоумение как е извършена проверката на място и е съставен КА, без да е отразено присъствие на представител поне на наемателя, при положение, че в имота/двор и сграда/- не може да се влезе и извърши проверка

незабелязано от всички служители на наемателя, които работят там, вкл. администрацията на складовата база.

3/ **КА е връчен на наемателя, но не е връчен надлежно на собственика-** до него съобщението на единствения му адрес е **изпратено еднократно и то месеци след съобщаване чрез залепване.** Всъщност е следвало собственикът да бъде поне двукратно търсен на единствения си адрес и едва след второто неуспешно връчване на адрес - да бъде пристъпено към залепване на уведомления по реда на §4 от ЗУТ. Всъщност **собственикът е изцяло лишен от възможност да участва в адм.производство** и само това е достатъчно основание по отношение на него Заповедта да се отмени и само на проц.основание.

4/ Проверяващите са решили да проведат **две отделни адм.производства по отношение на двете сгради/**така са описани в постановлението за възлагане на ЧСИ/, **които визуално на място и според КККР- представляват една сграда.** При избор на такъв подход следва **проверяващите много точно на място да могат да отграничат едната от другата сграда -** доколкото двете са с **различни предназначение** /„Склад за авточасти,магазин,офис и контролно-диагностичен пункт“ и „Автосервиз и бърза закуска“/. Процесната Заповед касае само сградата „Склад за авточасти,магазин,офис и контролно-диагностичен пункт“ и по отношение на нея е констатацията на проверяващите, че **се ползва не по предназначение/ според издаденото за нея УВЕ/, а се ползва за ремонтни работи и поддръжка на тежка механизация/, както и се ползва в несъответствие с устр.зона Жм.** Съдът намира въз основа на свидетелските показания/които не си противоречат, а се допълват/, че **извършването на ремонтни работи и поддръжка на тежка механизация - в магазина, офиса и склада за авточасти/който е на втория етаж/, дори не се твърди от проверяващите.** Според издаденото за строежа УВЕ № 348/06г/л.92/, част от строежа се ползва като К.- което обяснява наличието на автомобили с различни габарити в него. Съдът намира въз основа на доказателствата по делото/вкл. показанията на тримата свидетели/, че **проверяващите са установили извършването на ремонтни дейности именно в частта от визуално единната сграда, която представлява по Постановлението на ЧСИ- отделен строеж „Автосервиз и бърза закуска“.** И тъй като **на място проверяващите не са могли да отграничат двата отделни строежа по Постановлението на ЧСИ, процесният КА и издадената въз основа на него обж. Заповед- са издадени при неправилно установена фактическа обстановка/нарушение по чл.35 от АПК/.**

4/ Отделно от това- ползването на строеж **в несъответствие с устройствена зона изобщо не е сред материалните предпоставки по чл.178 ал.4 от ЗУТ,** респ. не може да е основание за издаване на заповед като процесната.

Заповедта следва да се отмени, а при този изход на спора - на жалбоподателя С. се дължат разноски съгл. чл. 143 от АПК- 10лв дър.такса и 1000лв договорен и внесен адв.хonorар, общо 1010лв.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.2 вр. чл. 173 ал.1 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РПН23-РД09-11/03.02.23г на Кмета на район „П.“-СО, по жалба



**вх.№ РПН21-ВК08-698/16/24.02.23г** на „Галчев Инженеринг“ ООД-С. с представляващ Л.Г. и жалба **вх.№ РПН21-ВК08-698/32/15.05.23г** на И. С. С. от [населено място].

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. С. С. от [населено място] сумата от 1010лв, представляваща разноските по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14дневен срок от съобщението.

Съдия: