

РЕШЕНИЕ

№ 33821

гр. София, 16.10.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в
публично заседание на 29.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ивета Стефанова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **8103** по описа за **2022** 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), вр. с чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

А. Г. М. обжалва Заповед № РСЦ22-РА19-1 от 22.08.2022 г. на кмета на район „С.“ – Столична община, забраняваща ползването и достъпа до строеж „Преустройство на магазин № 1 в кафе-бар“, находящ се в сграда с идентификатор 68134.102.133.1, ПИ с идентификатор 68134.102.133, УПИ Х-133, кв. 390, м. „Зона Г – Центъра“ (част) по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], район „С.“, [улица]. С твърдение за липса на дата на издаването ѝ оспорващият иска обявяване нищожността на атакуваната заповед, а при условията на евентуалност - да бъде отменена като незаконосъобразна, с присъждане на деловодните разноски.

Ответникът – кметът на район „С.“ – Столична община, не изразява позиция по оспорването. Жалбата е допустима, но неоснователна.

По делото няма спор за факти. От извършената проверка на място и по документи на строеж „Преустройство на магазин № 1 в кафе-бар“, находящ се в сграда с идентификатор 68134.102.133.1, ПИ с идентификатор 68134.102.133, УПИ Х-133, кв. 390, м. „Зона Г – Центъра“ (част) по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], район „С.“, [улица], е установено, че издадените за обекта Разрешение за строеж № 43/02.06.2010 г. на главния архитект на район „С.“ и Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 949/08.10.2010 г. на директора на Дирекция „Контрол по строителството“ са отменени съответно със Заповед № ДК-10-ЮЗР-22/18.03.2019 г. на началника на РДНСК – Югозападен район и Заповед № РД-09-09-13/01.02.2022 г. на главния архитект на Столична община. Констатирано е, че преустроеният

магазин, представляващ строеж четвърта категория, функционира и се ползва като „кафе-бар“ от „Бистро 55“ ООД по силата на договор за наем, сключен между дружеството и жалбоподателя в качеството му на собственик (л. 10 - л. 12). Резултатите от проверката са обективирани в констативен протокол от 09.02.2022 г. и Констативен акт № РСЦ21-ГР94-1313-1/09.02.2022 г. (л. 97 - л. 99). Със заключителната за административното производство заповед кметът на район „С.“ – СО е забранил ползването и достъпа до невъведения в експлоатация по установения от закона ред строеж, като е обосновал административно разпореденото от правна страна с нормите на чл. 178, ал. 6, вр. с чл. 178, ал. 4 ЗУТ.

Оспореният административен акт не е засегнат от отменително основание по чл. 146 АПК.

По аргумент от разпоредбите на чл. 178, ал. 1 и 4 ЗУТ не се разрешава строежи или части от тях да се ползват преди да са въведени в експлоатация от компетентния орган по чл. 177, не по предназначението им или в нарушение на условията за въвеждане в експлоатация. При нарушения на ал. 1 и ал. 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 ЗУТ.

Заповедта е издадена от компетентен орган в съответствие с делегираните му правомощия, произтичащи от цитираната в атакувания акт и служебно известна на съда Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община - т. 5.9., идентични на предоставената му с т. 7.19. от Заповед № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. на кмета на Столична община компетентност (съдебно известен факт) - и двете обществено достъпни на интернет страницата на НАГ – СО.

В противовес на защитната теза на жалбоподателя оспореното волеизявление е обективирано в надлежна форма и съдържа изискуемите от закона реквизити. Освен, че нарушението на чл. 59, ал. 2, т. 8, предл. 1 АПК по хипотеза не обуславя недействителност на акта, твърдението в жалбата за отсъствие на дата на издаването му е невярно. Видно от съдържанието на оспорената заповед, на същата е поставен съответен регистрационен индекс и изходяща дата – 22.08.2022 г., отъждествима с датата на издаването ѝ.

Обжалваната мярка е постановена при спазване на административнопроизводствените правила. Органът се е произнесъл след изясняване на фактите и обстоятелствата от значение за случая и въз основа на съставен констативен акт. Характеристиките и параметрите на строежа са подборно описани в атакуваната заповед, чиито констатации не са оборени в хода на съдебното производство. Не е налице отклонение от процедурните изисквания, което би могло да доведе до различно по съдържание волеизявление от постановеното. Несъстоятелно е възражението за допуснато съществено процесуално нарушение, поради неуведомяване за производството и неучастие в него на друго лице, сочено от жалбоподателя като съсобственик на строежа. Производството по повод на забраната за ползване на строеж е от служебен характер и се развива единствено между административния орган и възложителя на строежа. В преценката на органа е да определи кръга на лицата с дължимо участие в процеса съобразно неговото естество и доказателствените източници, с които разполага. Притежавайки обективното качество на собственик на строежа, законосъобразно А. М. е адресат на заповедта и нему е възложено задължението за доброволното ѝ изпълнение. Оспорващият може да заяви защита само на собствено нарушено право, но е недопустимо от свое име да брани евентуални чужди права - 26, ал. 2 ГПК, вр. с чл. 144 АПК.

Най-сетне – атакуваният административен акт е материално законосъобразен и съответен на

целта на закона. Предпоставките на упражненото правомощие са наличието на строеж и той да се ползва съответно или без да е приет по установения ред - ал. 1 на чл. 178 ЗУТ, или не по предназначението му, или в нарушение на условията за въвеждане в експлоатация – ал. 4 на чл. 178 ЗУТ. Хипотезите са предвидени алтернативно и противно на становището на оспорващия налагането на забраната не е обусловено от проявлението им в кумулация.

Относима към предмета на спора е посочената като фактическо основание за прилагане на мярката по чл. 178, ал. 6 ЗУТ Заповед № РД-09-09-13/01.02.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която е отменено Удостоверение № 949/08.10.2010 г. на директора на Дирекция „Контрол по строителството“ за въвеждане в експлоатация на строеж: „Преустройство на магазин № 1 в кафе-бар“, находящ се в УПИ Х-133, кв. 390, м. „Център“, с административен адрес: [населено място], район „С.“, [улица], възобновено е производството по заявление с вх. № ТК-94-Й-14/12.07.2010 г. и е отказано издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на строежа. Тази заповед е влязла в сила на 20.03.2024 г. след проведен съдебен контрол - Решение № 6158 от 19.10.2023 г. по адм. дело № 4856/2023 г. по описа на АССГ, потвърдено с Решение № 3403 от 20.03.2024 г. по адм. дело № 109/2024 г. по описа на ВАС.

Влизането в сила на отмяната на издаденото удостоверение за въвеждане в експлоатация и на последвалия отказ да се издаде такова е приравнимо на изначална липса на въвеждане на строежа в експлоатация. След като преустройството не е прието по надлежния за това ред, то ползването му е несъвместимо със забраната по чл. 178, ал. 1 ЗУТ. Осъществяването на материалноправните предпоставки - функционирането на строежа без да е въведен в експлоатация по реда на чл. 177 ЗУТ (обектът е извън приложното поле на изключението по ал. 2 на чл. 178 ЗУТ), е породило правомощието на кмета по чл. 178, ал. 6, вр. с ал. 1 ЗУТ да забрани ползването и достъпа до него. Неточната правна квалификация на допуснатото нарушение не се отразява на законосъобразността на акта, тъй като безспорните фактически установявания се свързват с последиците на приложимата правна норма.

Несподелим е доводът за неправомерност на разпоредената принудителна административна мярка, черпен от факта на невлязлата в сила към момента на издаване на оспорената заповед отмяна на удостоверението за въвеждане в експлоатация. В хода на съдебното производство е настъпил нов юридически факт – преюдициалният за спора въпрос за въвеждането в експлоатация на процесното преустройство е разрешен с окончателен съдебен акт. Влизането в сила на акта за отмяна на удостоверението за въвеждане в експлоатация следва да бъде зачетено по силата на правилото на чл. 142, ал. 2 АПК, тъй като в противен случай би се стигнало до противоречие с действителното положение.

Изложеното мотивира съда да отхвърли оспорването.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК, Административен съд – София - град, Второ отделение, 38 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата от А. Г. М. против Заповед № РСЦ22-РА19-1 от 22.08.2022 г. на кмета на район „С.“ – Столична община.

Решението може да се обжалва пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: