

РЕШЕНИЕ

№ 6827

гр. София, 09.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 03.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **5621** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административно процесуалния кодекс (АПК), във връзка с чл. 113, ал. 2 от Закона за туризма (ЗТ).
Образувано е по жалба на Д. Б. Н. срещу заповед с рег. № СОА23-РД96-64/04.05.2023 г. на кмета на Столична община, с която се отказва регистрацията на туристически обект-апартамент за гости с адрес, [населено място],[жк], [улица], ет. 1, ап. 8.
В жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна, като постановена при неспазване на материалноправните разпоредби и несъответстваща на целта на закона. Изтъква се, че подаденото заявление за регистриране за упражняване на дейност хотелиерство в апартамент за гости отговоря на минимално предвиденото съдържание в разпоредбата на чл. 129а, т. 1 ЗТ. Сочи се, че в ЗТ не се съдържа изискване в какъв обект и в каква сграда следва да са разположени стаите и апартаментите за гости, съответно в разпоредбите на закона не са предвидени и конкретни изисквания, на които следва да отговорят отделните стаи/апартаменти за гости, за да може в тях да се извърша хотелиерска дейност. Счита, че разпоредбите на ЗУТ в случая са неприложими. По изложените съображения моли съдът да отмени оспорваната заповед. Претендира разноски съгласно представен по делото списък с разноски по чл. 80 ГПК.

Ответникът - Кметът на Столична община, редовно уведомен, изразява становище за законосъобразност на заповедта и моли жалбата да се отхвърли като неоснователна. Претендира разноски съгласно представен по делото списък с разноски по чл. 80 ГПК.
Административен съд – София град намира жалбата за процесуално допустима, като

подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК, срещу подлежащ на оспорване пред съда административен акт и от надлежна страна, имаща правен интерес от обжалването.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Административното производство е образувано по подадено от Д. Н. до кмета на Столична община заявление-декларация с вх. № ПТМ23-Р.-1214/23.03.2023 г. с искане за регистриране за упражняване на дейност хотелиерство в апартамент, клас В, с брой легла 1, с адрес [населено място], ж. к. Л., [улица] ет. 1, ап. 8 и идентификатор на недвижимия имот 68134.201.144.15.3 по КККР. Със заявлението са представени нотариален акт № 37, том IV, дело 480 от 2021 г., договор за наем от 08.02.2023 г., пълномощно в полза на Д. Н. и справка за размера на дължимата такса.

С писмо на директора на ОП "Туризм" към Столична [община] е уведомена, че следва да отстрани недостатъците в подаденото от нея заявление-декларация, тъй като на регистрация за хотелиерска дейност подлежат стаи за гости или апартаменти, но не и ателие, какъвто се установява да е посочения в заявлението недвижим имот. С уточняваща молба жалбоподателката е уведомила Столична община, че не може да изпълни указанието да промени предназначението на ателието в апартамент, тъй като ЗТ не изисква да се провежда такава процедура по ЗУТ за нуждите на чл. 113, ал. 2 ЗТ. С оспорената заповед № СОА23-РД96-64/04.05.2023 г. на кмета на Столична община, на основание чл. 31, ал. 3 във вр. с чл. 31, ал. 1 т. 1, б. "в", вр. с ал. 2 от Наредбата за изискванията към категоризираните места за настаняване и заведения за хранене и развлечения, за реда за определяне на категория, както и условията и реда за регистриране на стаи за гости и апартаменти за гости (Наредбата), във вр. с чл. 129 а ЗТ, вр. с параграф 1, т. 28 и 29 от ДР на ЗТ, вр. с чл. 40 и чл. 178, ал. 4 ЗУТ е отказано регистриране на апартамент, клас В, с брой легла 1 с адрес [населено място], ж. к. Л., [улица] идентификатор на недвижимия имот 68134.201.144.15.3 по КККР.

Като фактически основания, послужили за издадения отказ за регистрация е посочено обстоятелството, че декларираният недвижим имот за регистрация, представлява ателие, и като такова няма статут/предназначение за жилище, съобразно разпоредбите на чл. 40 ЗУТ, поради което не отговаря на условията на параграф 1, т. 28 и т. 29 от ДР на ЗТ. На основание горните факти административният орган е приел, че след като обектът предмет на регистрация няма функционално жилищно предназначение, а следва съществуващото предназначение като ателие и след като не са представени доказателства за промяна на предназначението му, не отговаря на изискванията на чл. 31, ал. 1 т. 1, б. "в", вр. с ал. 2 от Наредбата и чл. 129 а ЗТ за регистрация на места за настаняване клас В-апартаменти за гости.

При така изложените фактически данни, които се подкрепят от приложените по делото писмени доказателства съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения срок, срещу подлежащ на оспорване пред съда индивидуален административен акт и от лице, което е негов адресат и чиято правна сфера засегната неблагоприятно.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Заповед № 2990/31.08.2022 г. е издадена от компетентен орган - кмета на Столична община, съобразно правомощията му по чл. 128, ал. 2 от ЗТ и чл. 31, ал. 3 от Наредбата.

При постановяване на решението е спазено изискването за форма на административния акт, същото съдържа изискуемите се в разпоредбата на чл. 59, ал. 2 АПК реквизити, в т.ч. са посочени фактическите основания за издаването му, което е

предпоставка за упражняване от съда на контрол за материална законосъобразност. Не се установяват да са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат определени като съществени и които да мотивират отмяната на акта само на това основание. Неправилно обаче е приложен материалният закон. Страните не спорят по фактите, спорът е правен и се свежда до това дали ателието може да бъде туристически обект по смисъла на чл. 3, ал. 2, т. 1, б. „в“ за извършване на хотелиерска дейност съгласно чл. 3, ал. 1 ЗТ.

Съгласно чл. 31, ал. 1 от Наредбата за изискванията към категоризираните места за настаняване и заведения за хранене и развлечения, за реда за определяне на категория, както и за условията и реда за регистриране на стаи за гости и апартаменти за гости (обн. ДВ, бр. 59 от 3 юли 2020 г.), лицето, което ще извършва хотелиерска дейност, чрез предоставяне на услугата настаняване в стаи за гости или в апартаменти за гости, или упълномощено от него лице следва да поаде заявление-декларация по образец съгласно чл. 129а от ЗТ до кмета на съответната община по местонахождение на обекта. В чл. 31, ал. 2 от наредбата е предвидено, че ако искането за регистрация на обект - стая за гости или апартамент за гости, не удовлетворява изискванията по, ал. 1, т. 1 и чл. 129а от ЗТ, регистриращият орган или оправомощено от него длъжностно лица уведомява заявителя да отстрани недостатъците в 3-дневен срок от съобщението за това с указание, че неотстраняването им ще предизвика прекратяване на производството В случая с нарочно писмо жалбоподателката е уведомена, че искането за регистрация на апартамент не отговаря на изискванията на чл. 31, ал. 1, т. 1, б. "в" от Наредбата, като на основание чл. 31, ал. 2 от Наредбата е даден 3-дневен срок за отстраняване на недостатъците по заявлението, като се представят доказателства за промяна на предназначението на ателието в апартамент. Не се спори по делото, че указанията не са изпълнени, доколкото с уточнителна молба административният орган е уведомен, че тъй като ателието ще се ползва за нощувки, а не за живеене, не се налага промяна на предназначението му. При тези факти съдът намира, че не е налице горната хипотеза, тъй като видно от съдържанието на подаденото заявление-декларация по образец, същото отговаря на изискванията на чл. 129а от ЗТ, като към него са приложени документ за собственост, договор за наем, и пълномощно в съответствие с изискванията на чл. 129а, т. 2 от ЗТ.

Следователно отказът на административния орган е по същество и се основава на твърдението му, че ателието не представлява място за настаняване, тъй като такова по ЗТ може да бъде стая за гости или апартамент.

Действително в чл. 3, ал. 2, т. 1 б. „в“ ЗТ като туристически обекти клас В са определени стаи за гости и апартаменти. Следвайки буквалният прочит на разпоредбата административният орган е приел, че ателието не може да бъде туристически обект, тъй като от една страна не е посочено сред изброените такива в ЗТ, а от друга обосновава извод, че съгласно ЗУТ ателието не е предвидено за жилищни нужди, за разлика от апартамента. На първо място следва да се посочи, че със ЗТ се уреждат обществените отношения, свързани със управлението, регулирането и контрола върху туристическите дейности, услуги и обекти, тоест в процедурата за регистриране на туристическите обекти, извършващи хотелиерска дейност не е от първостепенно значение обстоятелството дали обектът е предназначен за жилищни нужди съобразно чл. 40 ЗУТ. Така например стаите за гости, които са определени от ЗТ за извършване на хотелиерска дейност сами по себе си не могат да служат за задоволяване на жилищни нужди и не представляват жилище по смисъла на

ЗУТ, но законодателят ги е определил като туристически обекти по смисъла на чл. 3, ал. 2 ЗТ. Независимо от горното следва да се отбележи, че като се е позовал в заповедта на разпоредбите на чл. 40 ЗУТ и параграф 5, т. 30 ЗУТ административният орган не е съобразил, че в разпоредбата на чл. 97, ал. 3 от Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони е предвидено при определяне на предназначението на сградите ателиета се считат за жилища. От представения по делото нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 37, том IV, дело се установява, че ателие № 8, находящо се в комплекс от жилищни сгради на ул. Х. поляна“, се състои от предверие, дневна с кът за хранене и кухненски бокс, склад, баня и тоалетна и тераса. В този смисъл, противно на становището на органа, следва да се приеме, че процесното ателие има характер на жилище и съответно попада в хипотезата на параграф 1, т. 29 от ЗТ, поради което няма пречка същото да бъде регистрирано като туристически обект за извършване на хотелиерска дейност.

С оглед установеното по делото, че заявлението-декларация е в съответствие с изискванията на чл. 129а от ЗТ и чл. 31, ал. 1, т. 1 от Наредбата, съответно не съществува законова пречка и ограничение за извършване хотелиерска дейност в обекта по смисъла на ЗТ, обжалваната заповед следва да бъде отменена на основание чл. 172, ал. 2 от АПК.

На основание чл. 173, ал. 3 от АПК, преписката следва да бъде изпратена на административния орган за ново произнасяне по подаденото от заявление-декларация за регистриране за упражняване на хотелиерска дейност в апартамент, при спазване на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите към настоящото решение.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК в полза на жалбоподателя следва да се присъдят направените разноски за заплатена държавна такса за образуване на съдебното производство в размер на 10 лева и адвокатски хонорар в размер на 400 лева.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 Административен съд – София град, Второ отделение, 50-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед с рег. № СОА23-РД96-64/04.05.2023 г. на кмета на Столична община, с която се отказва регистрацията на туристически обект-апартамент за гости с адрес, [населено място],[жк], [улица], ет. 1, ап. 8.

ИЗПРАЩА преписка на Кмета на Столична община за ново произнасяне по подаденото от Д. Б. Н. заявление-декларация за регистриране за упражняване на дейност хотелиерство в апартамент с вх. вх. № ПТМ23-Р.-1214/23.03.2023 г., съобразно мотивите на съдебното решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Д. Б. Н., ЕГН [ЕГН], разноски по делото за настоящата съдебна инстанция в размер на 410 лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 -дневен срок, от съобщаването на страните пред Върховен административен съд.

СЪДИЯ:

