

# РЕШЕНИЕ

№ 7729

гр. София, 15.12.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,**  
в публично заседание на 26.10.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мая Сукнарова**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **6470** 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) във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) .  
Образувано е по жалба от А. Н. П. от [населено място] срещу заповед № РВТ22-РД09-163/17.06.2022 г. на кмета на район „В.” на Столична община (СО). С нея на основание чл.178, ал.6 във вр. с ал.4 и чл.223, ал.1, т.6 и т.7 от ЗУТ е забранено ползването и достъпът до строеж: „Триетажна жилищна сграда” с административен адрес: [населено място],[жк], [улица], район „В.” и е наредено на изпълнителния директор на „ЧЕЗ Разпределение България” АД и на изпълнителния директор на „Софийска вода” АД в тридневен срок от изтичане на срока за доброволно изпълнение да разпоредят прекъсване на захранването и преустановят доставянето на ел.енергия и вода на процесния строеж. С жалбата се твърди, че заповедта е издадена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила, в противоречие с материалноправните разпоредби и при несъответствие с целта на закона. Иска се отмяната ѝ.

Ответникът - кметът на район „В.” на Столична община в съпроводителното писмо, с което преписката е изпратена на съда, изразява становище за неоснователност на жалбата. Моли съда да я отхвърли, както и да му присъди юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – К. Г. А. не се ангажира със становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не взема участие в производството.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-ти състав, намира жалбата

като подадена от надлежна страна с правен интерес срещу годин за обжалване административен акт и в законоустановения срок за процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, съдът приема за установено от фактическа страна следното:

Въз основа на разрешение за строеж № 15 от 1987 г. е изградена триетажна жилищна сграда, находяща се за в УПИ XI-417, кв.207, м.,„Г. глава”, [улица], понастоящем нанесена в КККР на [населено място] с идентификатор 68134.1937.416. С акт № 36 от 14.12.2006 г. е узаконена надстройка с тавански етаж на същата жилищна сграда. Сградата е собственост на А. Н. П. и К. Г. А., което обстоятелство се доказва от: договор за доброволна делба на недвижим имот, акт № 127, том I, рег.№ 1083 от 21.02.2022 г. и протокол от за съдебна делба от 28.12.1989 г. по гр.дело № 2003 от 1989 г. на Софийски районен съд. Поземленият имот (ПИ) с идентификатор 68134.1937.416, в който е построена сградата също е собственост на А. Н. П. и К. Г. А..

На 15.02.2022 г. длъжностни лица от Отдел „Контрол по строителството” в район „В.” на Столична община във връзка с осъществяване на правомощията си по чл.223, ал.2 от ЗУТ са извършили проверка на място/и по документи на строеж: „Триетажна жилищна сграда”, находяща се в ПИ с идентификатор 68134.1937.416 (стар УПИ XI-416), кв.207, м.,„Г. глава” по КККР, одобрени със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: [населено място], [улица], кв.Б.. При нея е установено, че сградата се ползва от Фондация „Дълголетие С. М.”, с предназначение „Дом за възрастни хора” като не са представени документи за право на ползване. Установено е, че строежът е V категория, съгласно чл.137 от ЗУТ и Наредба № 1 от 30.07.2003 г. на МРРБ за номенклатурата на видовете строежи. Констатирано е, че строежът се ползва в отклонение от предназначението, описано в договор за доброволна делба на недвижим имот, акт № 127, том I, рег.№ 1083 от 21.02.2022 г. и протокол от 28.12.1989 г. на Софийски районен съд, т.е. не се ползва за живеене, а за дом за възрастни хора без да е сменено предназначението на жилищната сграда по установения законов ред и без удостоверение за въвеждане в експлоатация. Затова е образувано административно производство по реда на чл.178, ал.4 от ЗУТ, за което е съставен констативен акт № 2022-06/28.03.2022 г. За съставянето му са уведомени собствениците на сградата А. Н. П. и К. Г. А., като им е дадена възможност за възражения. Такова е подадено от жалбоподателя, за което е съставен констативен протокол № 02/16.05.2022 г.

Въз основа на така развитото се производство е издадена и оспорената заповед № РВТ22-РД09-163/17.06.2022 г. на кмета на район „В.” на СО, с която е забранено ползването и достъпът до строеж: „Триетажна жилищна сграда” с административен адрес: [населено място],[жк], [улица], район „В.”, който се ползва в нарушение на чл.178, ал.4 от ЗУТ, като е определен 14-дневен срок за доброволно изпълнение. Със същата заповед е наредено на изпълнителния директор на „ЧЕЗ Разпределение България” АД и на изпълнителния директор на „Софийска вода” АД след влизането на заповедта в сила в тридневен срок от изтичане на срока за доброволно изпълнение да разпоредят прекъсване на захранването и да преустановят доставянето на ел.енергия и вода на процесната сграда.

Заповедта е съобщена на собствениците на сградата.

В 14-дневния преклузивен срок, регламентиран в чл.215 от ЗУТ А. Н. П. е подал

жалбата, по която е образувано настоящото съдебно производство.

При тези данни от правна страна съдът приема следното:

Съгласно чл.178, ал.4 от ЗУТ не се разрешава строежи или части от тях да се ползват не по предназначението им или в нарушение на условията за въвеждане в експлоатация. Според ал.6 на същия законов текст, при нарушения на 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. Разпореждането е задължително за доставчиците и се изпълнява незабавно. В конкретния случай строежът е пета категория съгласно чл.137, ал.1, т.5, б.,г“ и чл.11 във вр. с чл.10, ал.1 от Наредба № 1 от 30.07.2003 г. за номенклатура на видовете строежи. Заповедта е издадена от кмета на район „В.“ на СО в условията на делегиране на правомощия със заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на СО. Следователно оспореният административен акт е издаден от компетентен орган.

Спазено е изискването за форма според изискванията на чл.59 от АПК.

В хода на административното производство не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат самостоятелно основание за отмяна на оспорената заповед. Същата е издадена въз основа на съставен констативен акт, надлежно връчен на адресатите му. Дадена е възможност за възражения. Такова е постъпило от жалбоподателя, като е взето предвид при издаването на оспорения акт. Заповедта е и мотивирана. В нея са посочени фактическите и правни основания за издаването ѝ.

Обжалваният акт е постановен и при правилно приложение на материалния закон.

За да е съставомерно нарушението по чл.178, ал.4 от ЗУТ е необходимо да е установено, че строеж или части от строеж се ползват не по предназначението им или в нарушение на условията за въвеждане в експлоатация. Процесната триетажна жилищна сграда съгласно §5, т.38 от ДР на ЗУТ е строеж. Според посочената разпоредба „строежи“ са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл. 74, ал. 1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението.

Съгласно §5, т.41 от ДР на ЗУТ, „промяна на предназначението“ на обект или на част от него е промяната от един начин на ползване в друг съгласно съответстващите им кодове, представляващи основни кадастрални данни и определени съгласно Закона за кадастъра и имотния регистър и нормативните актове за неговото прилагане.

Съгласно класификатора за предназначение на сградите по Приложение № 4 към чл.16, ал.3 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри „жилищна сграда“ е с код 100. Съгласно §5, т.29 от ДР на ЗУТ, „жилищна сграда“ е сграда, предназначена за постоянно обитаване, и се състои от едно или повече жилища, които заемат най-малко 60 на сто от нейната разгъната застроена площ.

Към 15.02.2022 г. от служители на отдел „Контрол по строителството“ е установено, че сградата не се ползва като жилищна, а като дом за възрастни хора.

Съгласно Класификатора за предназначение на сградите, на съоръженията на техническата инфраструктура със самостоятелни обекти и на самостоятелните обекти в тях (Приложение № 4 към чл.16, ал.3 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, ползваната за дом за възрастни хора сграда е с код 260 (заведение за социални грижи по смисъла на чл.3, ал.3, т.5 от Наредба № 4 от 16.03.1999 г. за условията и реда за извършване на социални услуги).

Ползването на жилищната сграда за дом за възрастни хора не е оспорено от жалбоподателя. Съдът следва да се позове на обвързващата доказателствена сила на констативния акт по делото, чиито констатации не бяха оборени от оспорващия. От съставения по надлежния ред констативен акт се установява, че процесният имот не се ползва по предназначението му за жилищна сграда. Така е установен фактът на промененото предназначение на обекта по начина, описан в обжалваната заповед. При тези данни правилно органът е забранил ползването на обекта и достъпа до него и в съответствие с чл.223, ал.1, т.6 и т.7 от ЗУТ е разпоредил прекъсване на електрозахранването и водоснабдяването на строежа.

Оспореният акт е издаден в съответствие с посочените в него като правно основание материални норми. Налице е съответствие между фактическите и правните основания, визирани в заповедта. Същият не противоречи на целта на закона, не е постановен и в условията на превратно упражняване на власт.

По изложените съображения жалбата като неоснователна следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 от АПК основателна се явява претенцията на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Същото следва да бъде определено в размер на 100 лв. в съответствие с чл.37 от ЗПП.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, предл. последно от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-ти състав,

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Н. П. от [населено място] срещу заповед № РВТ22-РД09-163/17.06.2022 г. на кмета на район „В.” на Столична община.

ОСЪЖДА А. Н. П. да заплати на Столична община сумата от 100 (сто) лв., представляваща разноски по делото за юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му.

Съдия: