

# РЕШЕНИЕ

№ 6099

гр. София, 14.11.2012 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав, в публично заседание на 18.10.2012 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова**

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **11566** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 от ЗУТ и е образувано по жалба на О. К. Ц. от [населено място], подадена чрез процесуалния й представител адв. Г. против Заповед № РД-20-115/11.11.2011 г. на Директор Дирекция „Контрол по строителството” при Столична община.

С обжалваната заповед е наредено на съсобствениците О. К. Ц., Б. Б. Р., М. С. Р., Д. С. Р., Б. С. Р., [фирма] и областния управител на област София в 30 дневен срок от получаване на заповедта, да премахнат за своя сметка строеж: "Триетажна фабрична сграда" със ЗП около 176 кв.м., „Двуетажна сграда” със ЗП около 43 кв.м. и "Триетажна сграда" със ЗП около 141 кв.м., находящи се в ПИ 40, кв. 4а, м. НПЗ „Х. Д.” по плана на [населено място]. Претендира се незаконосъобразност на заповедта и на процедурата по постановяването ѝ.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. Г., който моли съда да отмени обжалвания административен акт тъй като заинтересованите страни не са били уведомени. Претендират се разноси.

За ответника - Директор Дирекция „Контрол по строителството” при Столична община, се явява юрисконсулт И., която оспорва жалбата и моли оспорения акт да бъде оставен в сила като правилен и законосъобразен. Претендира се юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна [фирма] чрез процесуалния си представител адв. О. намира жалбата за неоснователна.

Заинтересованите страни Б. Б. Р., М. С. Р., Д. С. Р., Б. С. Р. и областен управител на

област София – редовно призовани, не вземат становище по жалбата.

Административен съд София - град, като прецени събраните по делото доказателства и наведените от страните доводи, приема за установено следното от фактическа страна:

Видно от представения по делото Протокол № 4/15.04.2011 г. на комисията по чл. 196, ал.1 от ЗУТ се установява, че е извършена проверка по документи на място и сгради, находящи се в ПИ 40, кв. 4а, местност НПЗ „Х. Д.”, с административен адрес [улица]. При извършената проверка е констатирано, че на посочения адрес се намират следните сгради: триетажна фабрична сграда със ЗП около 176 кв.м., двуетажна сграда със ЗП около 43 кв.м. и триетажна сграда със ЗП около 141 кв.м. Установено е, че сградите са собственост на О. К. Ц., Б. Б. Р., М. С. Р., Д. С. Р., Б. С. Р., [фирма] и областен управител на област София, като собственик на терена е [фирма]. Тези обстоятелства се потвърждават и от представените по делото нотариален акт № 145, т. I, рег. № 3206, от 01.06.2006 г., Заповед № РД-57-184 от 26.02.1996 г. на кмета на София, Заповед № РД-57-633/25.10.2001 г. на кмета на Столична община, Удостоверение № РД-94-Д-56/11.07.2002 г. издадено от кмета на район „Сердика”, Столична община, удостоверение за наследници на С. Д. Р. от 13.12.2001 г., нотариален акт № 20, т. II, рег. № 4493, д. № 190 от 12.04.2007 г. и Акт за частна държавна собственост № 07571/15.07.2010 г.

При извършения оглед комисията е установила, че трите сгради са полусрутени и са негодни за използване по предназначение в резултат на унищожаване на основни носещи елементи на конструкцията (покрив, стени и подове). Не е възможна тяхната експлоатация. Сградите са опасни за живота и здравето на гражданите, вредни са в санитарно хигиенно отношение. Направено е предложение сградите да бъдат премахнати от съсобствениците. Видно от съдържанието на посочения протокол на 15.04.2011 г. са били изслушани жалбоподателката и ЗС [фирма], които са изказали противоречиви становища.

Видно от писмо № АС-66-02-11-37 от 14.07.2011 г. и представеното по делото известие за доставяне, жалбоподателят е уведомен за съставеният Протокол, като му е дадена възможност в 7 – дневен срок от получаването му да депозира възражения.

По делото е представен Протокол № 1 от 18.11.2011 г. изготвен от служители на Столична община в отсъствието на адресатите на заповедта, от който се установява, че процесната заповед е изпълнена.

По делото е представена Заповед № РД-09-3345/25.05.2008 г. на кмета на Столична община, с която са предоставени правомощия на директор дирекция „Контрол по строителството” при Столична община да издава заповеди на основание чл. 195 от ЗУТ и чл. 196 от ЗУТ.

Въз основа на тази фактическа обстановка, от правна страна съдът прави следните изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срок и от легитимирано да обжалва лице. По същество жалбата е неоснователна.

Обжалваната заповед е издадена в производство по чл. 195 и сл. от ЗУТ.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия. Съгласно заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г., раздел II, т. 9, кметът на Столична община, на основание чл. 44, ал. 1, т. 1 и т. 13 от ЗМСМА във връзка с чл. 5, ал. 1 и § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ, е делегирал правомощията си по издаване на заповеди по чл. 195 и чл. 196 от ЗУТ на директора на дирекция „Контрол

по строителството” към Столична община. Оспорената заповед е в законосъобразна писмена форма, съдържа фактически и правни основания за издаването ѝ и като такава е валиден индивидуален административен акт.

Производството по чл. 195 от ЗУТ се реализира при задължителното спазване на процедурата по чл. 196, ал. 2 от ЗУТ. Съгласно чл. 196, ал. 1 от ЗУТ, преценката за състоянието на строежа и за наличието на обстоятелствата по чл. 195, ал. 6 от ЗУТ, се установяват с протокол на комисия от специалисти, назначена от кмета на общината. Съгласно ал. 2 на чл. 196 от ЗУТ, комисията събира служебно всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва заинтересованите лица. Нормата на чл. 196, ал. 2 от ЗУТ е императивна, поради което нарушаването ѝ се третира като процесуално нарушение. В конкретния случай, по делото се установява, че жалбоподателят е уведомен за резултатите от проверката. Видно от Протокол от 15.04.2011 г. същият е изслушан от комисията по чл. 196 от ЗУТ. От представените по делото доказателства се установява, че са уведомени всички заинтересовани страни в производството. По делото са представени пълномощни от заинтересованите страни Р., с които е упълномощен А. К. К. да представлява същите пред всички компетентни органи и институции във връзка с процесния имот. С оглед изложеното, съдът намира, че в конкретната хипотеза в производството по издаване на оспорваната заповед не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да обосновават отмяната на оспорвания акт.

Разпоредбата на чл. 195 ал.6 от ЗУТ дава възможност в производството по чл. 195 от ЗУТ да се предприеме мярка "премахване" по отношение на даден строеж, ако същата не може да бъде поправена и заздравена. Оттук съдът извежда, че след като комисията извърши преценка, че сградата следва да бъде премахната, тя е длъжна да обоснове предложението си с наличие на обстоятелства и факти, които изключват поправката или заздравяването ѝ. В съставения протокол членовете на комисията са установили невъзможността на сградите да се експлоатират, като от изложените в същия обстоятелства се установява и невъзможността за извършване на ремонтни и възстановителни дейности за поправяне или заздравяване на същите. Същите обстоятелства са установени и в производството по адм.д. № 3412/2010 г. по описа на АССГ, II отд., 32 състав. Въз основа на така формулирания протокол, административният орган е издал заповед за премахване на строежа, като е изложил мотиви в насока, че сградите не могат да бъдат заздравени и поправени.

Разпоредбата на чл. 195, ал. 6 от ЗУТ предвижда възможност административният орган да постанови заповед за премахване на строеж при наличието на следните две кумулативно дадени предпоставки: 1) строежът, поради износване или други обстоятелства, да е станал опасен за здравето и живота на гражданите, негоден за използване, застрашен от самосрутване, да създава условия за пожари или да е вреден в санитарно-хигиенно отношение и 2) този строеж да не може да бъде поправен или заздравен. При постановяване на заповед с такова правно основание, административният орган е длъжен да изследва наличието на горепосочените предпоставки и при възможност за поправяне или заздравяване на строежа посредством ремонтни и възстановителни работи, следва да постанови заповед по реда на чл. 195, ал. 4 от ЗУТ, с която да задължи собственика на сградата да ги извърши в определен срок. Тези преценки са в компетентността на комисията по чл. 196, ал. 2 ЗУТ, която събира всички данни за вида и състоянието на строежа и обективира констатациите си в протокол след изслушване на заинтересуваните лица.

Във всички случаи издадената в тази процедура заповед следва да съдържа обосновка досежно невъзможността строежът да бъде заздравен или поправен, какъвто е и настоящият случай.

С оглед изхода на спора претенцията на ответната страна за присъждане на юрисконсултско възнаграждение, се явява основателна в съответствие с чл. 143, ал.4 от АПК.

Воден от горните мотиви Административен съд София град, II отделение, 36-ти състав

**РЕШИ:**

ОТХВЪРЛЯ жалбата на О. К. Ц. от [населено място], подадена чрез процесуалния й представител адв. Г. против Заповед № РД-20-115/11.11.2011 г. на Директор Дирекция „Контрол по строителството” при Столична община.

ОСЪЖДА О. К. Ц. от [населено място] да заплати на Столична община сумата от 150 (сто и петдесет) лева разноски по делото.

Решението е окончателно.

Препис от решението да се изпрати на страните.

**СЪДИЯ:**