

# РЕШЕНИЕ

№ 7031

гр. София, 26.11.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,**  
в публично заседание на 11.10.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **3395** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл.178 от Административно процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.215, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Б. М. - представляващ **ВИСШИЯ СЪДЕБЕН СЪВЕТ**, срещу **ЗАПОВЕД №РА-20-11/04.02.2021г.** на главния архитект на Столична община (СО). С оспорвания административен акт, на основание чл.195, ал.4 във вр. с ал.1 и чл.196, ал.3 и ал.5 ЗУТ, е наредено на Висшия съдебен съвет (В. или Съвета) да извърши необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправяне и заздравяване на строеж: „Четириетажна сграда“ с идентификатор 68134.305.369.1 по Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР), част от комплекс, намиращ се в устройствена зона Оо – зона за общественообслужващи дейности в кв.216 по плана на местността „Западно направление“, така, че строежът да отговаря на съществените изисквания на чл.169, ал.1 и ал.3 ЗУТ, с цел удължаване на експлоатационните качества на сградата.

Жалбоподателят претендира за недействителност на оспорваната Заповед, като постановена при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и в несъответствие с материалноправните норми и с целта на закона. Поддържа, че не е била спазена процедурата, разписана в чл.196, ал.2 ЗУТ за изслушване на заинтересованите лица, тъй като при огледа на сградата на 17.09.2020г. от страна на В. са взели участие технически служители, които не са имали качеството на упълномощени представители на Съвета в образуваното административно производство. Сочи, че изразените от жалбоподателя възражения срещу Констативния

протокол (КП) от 20.10.2020г. не са били обсъдени от административния орган, което според него е съществено процесуално нарушение, обосноваващо отмяна на процесната Заповед. Твърди, че административният акт страда и от съществен порок във формата, тъй като не са изложени фактическите констатации в резултат на които главният архитект на СО е достигнал до извод, че сградата е нехигиенична, пожароопасна и не може да изпълнява предназначението си. Чрез процесуалния си представител юрк. Г. моли съда да отмени Заповед №РА-20-11/04.02.2021г. и да осъди ответника за разноски за юрисконсултско възнаграждение. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Ответникът – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на Столична община, оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. К. поддържа, че Заповед №РА-20-11/04.02.2021г. е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата, събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

С Решение №809/22.12.2017г. Министерският съвет на РБългария (МС) е предоставил за управление на В., за нуждите на специализираните органи на съдебната власт – съд и прокуратура, част от имот – публична държавна собственост, намиращ се в [населено място], район „В.“, кв.216 по плана на м. „Западно направление“ с административен адрес на [улица], представляващ терен с площ 8020 кв.м., заедно с обособена част от построената в имота учебна сграда, цялата със застроена площ 3763 м<sup>2</sup>, разгърнатата застроена площ (РЗП) 9400 м<sup>2</sup>, построена през 1952г., описан в Акт за държавна собственост (А.) №08864/2015г. с изключение на обособената част от имота, изчерпателно посочена в т.1, б. „а“ – „г“ от Решението.

На 01.07.2020г. главният архитект на СО е издал, на основание чл.140, ал.1, ал.2 и ал.3 ЗУТ, Виза за проектиране на основен ремонт и преустройство на сгради с идентификатори: 68134.305.369.1, 68134.305.369.3 и 68134.305.369.4 в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.305.369, кв.216, м. „Западно направление – етап Метростанция 5 - 7“ и за проектиране на подземни гаражи в ПИ с идентификатор 68134.305.369.

На 17.09.2020г. и на 20.10.2020г. комисия, назначена от главния архитект на СО, е извършила обследване на строеж: „Четириетажна сграда“ – публична държавна собственост, с административен адрес на [улица]. При направените огледи комисията е установила, че сградата е в амортизирано, неугледно състояние с течове от покрива. По отношение техническото състояние на сградата е прието следното: 1) Покривната конструкция е частично прогнила.; 2) На някои места, на които липсват столици и ребра, е настъпило частично пропадане на покрива.; 3) На места керемидите на покрива са начупени.; 4) Вследствие пропадането на части от покривната конструкция във вътрешността на сградата се наблюдават обилни следи от течове, а на места вътрешната мазилка е обрушена и подкожушена.; 5) Водопроводната и канализационната инсталации на сградата са амортизирани и от тях се наблюдават течове.; 6) Дограмата на сградата е прогнила на места.; 7) Вследствие течовете от покрива електрическата инсталация е повредена на места, а при протичане на ел. енергия по нея е възможно да настъпят инциденти, включително възпламеняване. Комисията е обосновала извод, че сградата може да се поправи и

заслужава, а техническото ѝ състояние може да се приведе в съответствие с изискванията на чл.169 ЗУТ, като за целта следва да се проектират нови електро и ВиК инсталации и нова покривна конструкция. За резултатите от обследването е съставен КП от 20.10.2020г. за който не е спорно между страните, че е бил редовно връчен на В..

Срещу КП жалбоподателят е подал писмено Възражение с вх. № към РВЕ19-КЦ01-30-(6)/12.11.2020г., което е било обсъдено от административния орган, но е прието за неоснователно.

Производството е приключило с издаване на оспорваната Заповед.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета комплексна съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещите лица инж. Д. и инж. С. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него и обясненията, дадени в съдебно заседание, приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) В конструктивно отношение процесната сграда е без деформации и увреждане на конструктивните елементи, но е силно амортизирана. 2) Покривната конструкция е частично разрушена. Над определени зони от четвъртия етаж на сградата няма покрив, а в останалата част покривната конструкция е прогнила, керемидите са начупени, а отводнителната система е изцяло компроментирана.; 3) Водопроводната и канализационна системи (ВиК) са изцяло амортизирани и изискват цялостна подмяна.; 4) Обилните течове от покрива са нанесли увреждания на мазилките по стените, на подовите настилки в цялата сграда, а армировката на подовата плоча на 4<sup>ти</sup> етаж е корозирала.; 5) Дограмата е прогнила, изметната и деформирана.; 6) Отоплителната инсталация е компроментирана от корозия.; 7) Електроинсталацията на 3<sup>ти</sup> и 4<sup>ти</sup> етажи и в подпокривното пространство е унищожена. Съществува амортизирана ел. инсталация на 1<sup>ви</sup> и 2<sup>ри</sup> етажи, която е в критично състояние, но е под напрежение и съществува опасност от възникване на пожар.; 8) По стълбите липсват парапети.; 9) От към [улица]са поставени обезопасителни мрежи.

За установяване на спорните факти по делото са приети относими писмени доказателства които ще бъдат обсъдени при формиране на правните изводи: Извлечение от Протокол №32/18.11.2020г. на комисия „Управление на собствеността“ към Пленума на В.; Извлечение от Протокол №4/11.03.2021г. на Пленума на В.; КП №1/17.09.2020г. по преписка с №РВЕ20-КЦ51-403/30.07.2020г.; Писмо до кмета на район „В.“, СО с вх. № към РВЕ19-КЦ01-30-(4)/15.10.2020г.; А. №10388/16.12.2019г.; Писмо от Столичната дирекция „Пожарна безопасност“ с рег. №764000-2397/03.09.2020г.; Подробен устройствен план (ПУП) на м. „Западно направление“, кв.216, одобрен със Заповед №РД-18-32/01.04.2016г. – цветно копие от графичната част; ПУП на м. „Западно направление“, кв.216, одобрен със Заповед №331/09.08.1978г. – цветно копие от графичната част; Уведомление за подаден сигнал с рег. №РВЕ20-КЦ51-403/30.07.2020г.; Договор №В.-3167/17.03.2020г. за предоставяне на охранителни услуги; Протокол за приемане на обект от 01.03.2020г.; Становище от Министерството на културата (МК) за съгласуване на Виза за проектиране на основен ремонт и преустройство на сгради с идентификатори: 68134.305.369.1, 68134.305.369.3 и 68134.305.369.4 в ПИ с идентификатор 68134.305.369, кв.216, м. „Западно направление – етап Метростанция 5 - 7“ и за проектиране на подземни гаражи в ПИ с идентификатор 68134.305.369.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:  
Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване от активно легитимирано лице – адресат на оспорваната Заповед, за което административният акт създава задължения.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателя доводи за недействителност и извърши проверка на оспорвания акт на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №РА-20-11/04.02.2021г. е издадена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му. За установяване на това обстоятелство по делото са приети и не са оспорени Заповед №СОА17-РД09-622/19.06.2017г., изменена и допълнена със Заповед №СОА19-РД09-934/01.07.2019г., видно от които кметът на СО е делегирала на главния архитект правомощията си по чл.195 и чл.196 ЗУТ, на основание §1, т.3 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ (т.1.38 – т.1.42).

Актът е в предписаната от закона форма и при издаването му не са допуснати нарушения на административнопроцесуалните правила, които да бъдат определени като съществени и да мотивират неговата отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на административнопроизводствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Оспорваната Заповед е в съответствие с приложимите материалноправни норми и с целта на закона.

В чл.195, ал.1 ЗУТ е въведено задължение за собствениците на строежи да ги поддържат в техническо състояние, което отговаря на съществените изисквания по чл.169, ал.1 – ал.3, да не извършват и да не допускат извършването на промени в тях, които водят или могат да доведат до влошаване на проектните нива на съответствие с изискванията за целия строеж или за отделни негови характеристики. Според ал.1 на чл.169 ЗУТ (редакцията ДВ, бр.101/2015г.) строежите се проектират, изпълняват и поддържат в съответствие с основните изисквания към строежите, определени в приложение I на [Регламент \(ЕС\) №305/2011](#) на Европейския парламент и на Съвета от 09.03.2011г. за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО на Съвета, за: 1. механично съпротивление и устойчивост; 2. безопасност в случай на пожар; 3. хигиена, здраве и околна среда; 4. достъпност и безопасност при експлоатация; 5. защита от шум; 6. икономия на енергия и топлосъхранение; 7. устойчиво използване на природните ресурси. Когато установи, че обект по ал.1 не се поддържа в добро състояние, кметът на общината издава заповед, с която да задължи собственика да извърши в определен срок необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправяне или заздравяване (чл.195, ал.4 ЗУТ). Освидетелстването на строежа и идентифицирането на необходимите ремонтни и възстановителни дейности се осъществява от назначена от кмета на общината комисия, която действа служебно или по искане на заинтересованите лица. Комисията събира всички необходими данни за вида и състоянието на строежа, изслушва заинтересованите лица и отразява резултатите в протокол (чл.196, ал.1 и ал.2 ЗУТ).

В настоящия случай състоянието на процесната сграда, предоставена за стопанисване и управление на В. за нуждите на съдебната власт, е било установено при извършени два огледа на строежа, съответно на 17.09.2020г. и на 20.10.2020г.,

резултатите от които са обективирани в КП и в представения снимков материал. Неоснователни са доводите за опорочаване на процедурата по чл.196, ал.2 ЗУТ за изслушване на заинтересованите лица. Жалбоподателят не оспорва обстоятелството, че негови служители са присъствали на огледа на строежа на 17.09.2020г. и съответно са били изслушани в кабинета на главния архитект на район „В.“ на същата дата. Видно от КП №1/17.09.2020г. срещата при главния архитект е продължила около 90 минути в което време длъжностните лица на В. – началник на Отдел „Инвестиции и строителство“ към Дирекция „Управление на собствеността“ и главен експерт в същия отдел, са могли да изложат всички свои доводи и твърдения. Кои лица е следвало да представляват В. в процедурата по изслушване е организационен въпрос от компетентността на колективния орган. Освен това жалбоподателят е взел участие в административното производство като е представил Становище с изх. №В.-1107/14.10.2020г. и Възражение с изх. №В.-11114/03.11.2020г. и двете подписани лично от представляващия Съвета, към които са били представени писмени документи и снимков материал.

Фактът, че процесният строеж не отговаря на съществените изисквания, установени в чл.169, ал.1, т., т.2, 3 и 4 – за безопасност в случай на пожар, хигиена, здраве и околна среда и достъпност и безопасност при експлоатация, съдът приема за установен и с приетата комплексна СТЕ. Според обясненията, дадени в съдебно заседание от вещото лице инж. П. С. – специалист по електроснабдяване на промишлените предприятия и оценител на съответствието на инвестиционните проекти, пожар може да възникне на първия и втория етажи на сградата вследствие на късо съединение, тъй като ел. инсталацията е в „плачевно“ състояние с избити контакти които са в съседство или върху разхвърляни дървени ламперии, чинове и бюра, а в помещенията се разхождат котки. Експертизата е установила също, че ВиК инсталацията е изгнила и ръждясала, вследствие пропадането на части от покривната конструкция във вътрешността на сградата се наблюдават следи от обилни течове, които са компроментирали вътрешните мазилки, а на тавана на четвъртия етаж има участъци в които е видима армировката на таванската плоча, което е наложило влизане на вещите лица с предпазни каски. Състоянието на сградата е видно и от изобилния снимков материал, приложен към СТЕ и към КП от 20.10.2020г., а и по същество не се оспорва от жалбоподателя.

След като е било безспорно установено, че процесният строеж - предоставен за управление на В. с Решение №809/22.12.2017г. на МС, не се поддържа в техническо състояние, което да отговаря на съществените изисквания по чл.169, ал.1 – ал.3 ЗУТ, то за кмета на общината е възникнало задължение да издаде спорния административен акт и да задължи стопанина на сградата – публична държавна собственост, да извърши необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправянето и заздравяването ѝ. Макар в оспорваната Заповед да не са изрично посочени минимално необходимите мероприятия с които да бъдат изпълнени съществените изисквания по чл.169, ал.1 ЗУТ, такива указания се съдържат в мотивите на Констативния протокол от 20.10.2020г., който е посочен като основание за издаване на административния акт и е неразделна негова част. Според изводите на комисията, изложени на стр.3 „Четириетажната сграда е нехигиенична, пожароопасна и не може да изпълнява предназначението си. Техническото ѝ състояние може да бъде приведено във вид съответстващ на изискванията на чл.169 ЗУТ, след извършване на съответни анализи и проектиране на нови електрическа и ВиК инсталации, както и на

покривната конструкция на сградата.“.

Неотносими към законосъобразността на административния акт са доводите на жалбоподателя за предприети действия по външно обезопасяване на сградата откъм [улица] чрез поставяне на мрежи които да пречат на падането на предмети и части от сградата върху тротоара, както и сключеният договор за физическа охрана на сградата и невъзможност за достъп на външни лица. Фактът, че около и в сградата не могат да преминават трети лица и съответно няма непосредствена опасност от нараняване на такива лица, не променя извода, че строежът не се поддържа в техническо състояние съответстващо на съществените изисквания на закона. Следва да се отбележи, че след предоставянето ѝ за стопанисване и управление на В., сградата дори не е била почистена от изоставените предмети от предходното ѝ ползване като училище. Не са предприемани и дейности по рехабилитация на покривната конструкция, която е частично разрушена и позволява навлизане на вода, и дори животни в сградата, което пък допринася за увреждане на вътрешността и създава предпоставки за възникване на пожар.

Неотносими към законосъобразността на оспорваната Заповед са и инвестиционните намерения на жалбоподателя, които касаят бъдещ период с неясна продължителност, а задължението по чл.196, ал.1 ЗУТ е за поддържане на строежите в технически изправно състояние във всеки един момент.

По изложените доводи съдът приема, че Заповед №РА-20-11/04.02.2021г. е законосъобразен административен акт и като такъв не подлежи на отмяна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК на ответника се дължат разноски. Съгласно приложимата норма на чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс в полза на юридически лица или еднолични търговци се присъжда и възнаграждение в размер, определен от съда, ако те са били защитавани от юрисконсулт. В настоящия случай ответникът е бил представляван от юрисконсулт, като съдът в съответствие с фактическата и правна сложност на делото и на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ във вр. с чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, определя размер на възнаграждението – 150 (сто и петдесет) лева.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25-и състав

## РЕШИ

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на ВИСШИЯ СЪДЕБЕН СЪВЕТ, представляван от представляващия Б. М., срещу ЗАПОВЕД №РА-20-11/04.02.2021г. на главния архитект на Столична община.

**ОСЪЖДА** ВИСШИЯ СЪДЕБЕН СЪВЕТ, представляван от представляващия Б. М., да заплати на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, представлявана от кмета, с адрес – 1000 С., [улица], сумата 150 (сто и петдесет) лева – разноски по адм. дело №3395/2021г.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на касационно обжалване пред **Върховния административен съд на РБългария**, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

**СЪДИЯ**

Боряна Петкова