

РЕШЕНИЕ

№ 639

гр. София, 07.02.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 22.11.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **7333** по описа за **2020** 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 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на С. К. С. от [населено място] и по жалба на К. Б. А., И. В. В., Д. Д. Д. и С. С. Д., всички от [населено място]

срещу ЗАПОВЕД №РА-20-35/03.06.2020г. на главния архитект на Столична община (СО).

С оспорвания административен акт, на основание чл.195, ал.6 във вр. с ал.1 и чл.196, ал.3 и ал.4 ЗУТ, е наредено на изрично посочените лица – собственици на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.512.404 от Кадастралната карта (КК), сред които и жалбоподателите С. С., К. А., И. В., Д. Д. и С. Д., да премахнат строежи: „Постройки – допълващо застрояване с идентификатори 68134.512.404.3 и 68134.512.404.4 и пристройка към нея“, намиращи се в урегулиран поземлен имот (УПИ) X.-1, кв.39А по плана на местността „ГГЦ-Зона В-17“, ПИ с идентификатор 68134.512.404, с административен адрес на [улица], които не могат да се поправят и заздравят, по указания, дадени от районната техническа служба, като теренът бъде освободен от всички отпадъци и околното пространство се възстанови във вида преди изграждането му.

Жалбоподателят С. С. претендира за недействителност на оспорваната Заповед, като постановена при допуснати съществени нарушения на административнопроцесуалните правила и несъответствие между фактическите и

правните основания за издаване на административния акт. Поддържа, че е налице противоречие в заключенията на Комисията, извършила обследването на строежите и липсва констатация, че конструкциите на двете сгради са напълно компроментирани и не могат да бъдат поправени и заздравени. Твърди, че премахването на строежи по реда на чл.195 ЗУТ е крайна мярка и съответно е приложима само при липса на техническа възможност за поправяне и заздравяване на строежа. Смята, че с оспорвания административен акт е нарушен принципът на пропорционалност, установен в чл.6 АПК. Изтъква, че в нарушение на изискването на чл.196, ал.2 ЗУТ, не са били изслушани всички 18 собственици на имота, което според него представлява съществено процесуално нарушение. Лично и чрез процесуалния си представител адв. Д. моли съда да отмени Заповед №РА-20-35/03.06.2020г. и да осъди ответника да му възстанови сторените разноски по водене на делото, съгласно представения списък. Доводи за незаконосъобразност на административния акт излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Жалбоподателите К. А., И. В., Д. Д. и С. Д. претендират за недействителност на оспорваната Заповед, В ЧАСТТА в която те са посочени като адресати на административния акт и за тях е създадено задължение за премахване на процесните строежи. В уточняваща молба от 20.09.2021г. (л.341, 342) поддържат, че макар те да са съсобственици на недвижимия имот с идентификатор 68134.512.404, не са извършители и собственици на сградите – предмет на оспорваната Заповед, поради което и не следва да бъдат адресати на задължението за премахването им. В останалата му част, с която е разпоредено премахване на постройките с идентификатори 68134.512.404.3 и 68134.512.404.4 и пристройка към последната, намират, че административният акт е законосъобразен и молят съда да го потвърди. Претендират да им бъдат присъдени разноски за адвокатско възнаграждение, съгласно представения списък от процесуалния им представител адв. Т..

Ответникът - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на Столична община, оспорва жалбите. Чрез процесуалния си представител юрк. К. поддържа, че Заповед №РА-20-35/03.06.2020г. е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни: К. Л. К., Н. Ц. С., Н. К. С., Т. С. Л., Д. Ч. Д., С. Л. Б., Н. К. Б., Р. В. К., Д. В. С., В. В. К., С. Б., и [фирма], всички редовно уведомени за образуването съдебно производство, не се явяват, не се представляват по делото и не изразяват становище по жалбите.

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

На 08.10.2019г. длъжностни лица в район „С.“, СО са извършили оглед на място на постройки с идентификатори: 68134.512.404.2, 68134.512.404.3 и 68134.512.404.4 в УПИ Х.₁, кв.39А, м. „ГГЦ-Зона В-17“, с административен адрес на [улица]. За резултатите от огледа е съставен констативен протокол (КП) №К-РСР17-ВК08-318-2 в който са отразени следните установявания: 1) Сграда с идентификатор 68134.512.404.3 представлява гараж с размери 3.35м./5.05м. и височина 2.15м. с еднокатен покрив, покрит с ЛТ ламарина. Сградата е калканно разположена със сграда с идентификатор 68134.512.404.1, която е архитектурен паметник на културата и частично покрива западната ѝ фасада. По стените на гаража се установяват пукнатини и разслоявания.; 2) Сграда с идентификатор 68134.512.404.4

представлява гараж с размери 4.65м./7.00м. и височина от 2.20 до 2.50 м. и пристройка, която не е отразена в КККР с размери 6.10/4.65 м. Сградата и пристройката са калканно разположени със сграда с идентификатор 68134.512.404.1 - архитектурен паметник на културата и покриват и скриват част от западната и южната ѝ фасади. Сградата и пристройката са изпълнени от тухлена зидария с едноскатен покрив от ЛГ корозирали ламаринени листове, което е предпоставка за откъсването им и възникване на инциденти с преминаващите по тротоарите на [улица]и [улица]граждани. По тухлените стени се констатира пукнатини, таванът е с компроментирана конструкция – с провисвания и нарушена устойчивост. Съществува риск от пропадане на покривните прозорци.

На 09.10.2019г. е било проведено заседание на постоянно действаща комисия по чл.196, ал.1 ЗУТ към район „С.“, СО за изслушване на заинтересованите лица по реда на чл.196, ал.2 ЗУТ (Протокол №РСР17-ВК08-318, л.50). Видно от отбелязването на последната страница на Протокола от 19.10.2019г. на заседанието на комисията са присъствали и са изразили становища жалбоподателите С. С., Д. Д. и К. А., както и част от заинтересованите страни: Н. С. и Д. С..

На 19.12.2019г., комисия по чл.196, ал.1 ЗУТ, назначена от директора на Дирекция „Контрол по строителството“ на СО, е обсъдила обстоятелствата по преписка №РСР17-ВК08-318/2017г. и въз основа на резултатите от извършения оглед на място, обективирани в КП от 08.10.2019г., доказателствата за собственост на ПИ с идентификатор 68134.512.404 и устройствения статут на гаражите с идентификатори 68134.512.404.3 и 68134.512.404.4 и пристройката, е обосновала извод, че процесните сгради са застрашени от самосрутване: диагонални и вертикални пукнатини по наличните тухлени зидове и стоманобетонни елементи, с компроментирана таванска конструкция – с провисвания на елементи от нея и нарушена пространствена устойчивост и риск от откъсване на греди и пропадане на покривни прозорци, негодни са за ползване, опасни са за здравето и живота на гражданите, създават условия за възникване на пожар и са вредни в санитарно-хигиенно отношение. Прието е, че строежите не могат да бъдат поправени и заздравени и в интерес на опазване на живота и здравето на гражданите следва да бъдат премахнати.

От приетите по делото Протоколи от 06.03.2020г. е видно, че Протоколът от 19.12.2020г. на комисията по чл.196, ал.1 ЗУТ, е бил съобщен на заинтересованите лица по реда на §4 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗУТ - чрез залепване на обявление на адреса и на информационното табло в район „С.“, СО (л.51-53, л.56). Видно от отбелязването на последната му страница Протоколът от 19.12.2020г. на комисията по чл.196, ал.1 ЗУТ е бил връчен лично на жалбоподателите К. А. и И. В. на 31.01.2020г., на Д. Д. и С. Д. на 14.02.2020г. и на заинтересованите страни К. К. на 04.02.2020г. и Н. С. на 07.02.2020г.

В Становище с рег. №РСР17-ВК08-318-(60)/19.02.2020г. жалбоподателите Д. и С. Д. са изложили доводи, че тежестта за премахване на незаконните строежи, каквито според тях са гаражите в съсобствения им имот, следва да бъде възложена само върху извършителя, възложителя и лицето, осъществяващо контрол, а не върху всички собственици на имота (л.131). Идентични доводи са изложени и в т.3 от Заявление с рег. №РСР17-ВК08-318-(59)/17.02.2020г. (л.58, 59).

Производството е приключило с постановяване на оспорваната Заповед №РА-20-35/03.06.2020г.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета СТЕ. Заключение на вещото

лице инж. Б. Т. - специалист по Пътно и гражданско строителство – конструкции, оценител на недвижими имоти, не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и съответно ще го обсъди при формиране на правните изводи.

За установяване на спорните факти по делото са приети относими писмени доказателства: Удостоверение за наследници №1326/15.06.2018г. на район „С.“, СО (л.24); Скици на сграда №, № 15-220490 и 15-220492 от 04.03.2020г. за имоти с идентификатори 68134.512.404.3 и 68134.512.404.4 (л.25); Удостоверение с изх. №АС-94-К-62/22.07.2003г. (л.26); Становище на кмета на район „С.“, СО с изх. №РСР17-ВК08-318 –(4)/20.03.2017г. (л.132, 133); Нотариален акт (НА) за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания като Акт №114/23.10.2019, том CLXX (л.135-138); НА за дарение на недвижим имот №190/16.07.1975г., том LXXIII (л. 139, 140); Протокол за съдебна делба от 22.05.1995г. по гр. дело №12015/1977г. (л. 141-144); НА за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания като Акт №164/27.08.2019, том CXXXVI (л.145-147); Протокол за съдебна делба от 28.02.1995г. по гр. дело №1079/1992г. (л. 150-152); Удостоверение за наследници №63/27.03.2017г. „л.153); Съдебно удостоверение по гр. дело №63969/2017г. на Софийски районен съд (СРС, л.154); Удостоверение за наследници №1361/20.06.2017г. (л.155158); Удостоверение за наследници №2551/04.12.2019г. (л.159); НА за продажба на недвижим имот №19/03.12.1991г., том XXXXXXVII (л. 163, 164); НА за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания като Акт №86/30.07.2015г., том CVII (л.165-168).

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

Жалбите са ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМИ.

Насочени са срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно чл.196, ал.4 във вр. с чл. 215 ЗУТ.

Подадени са в преклузивния срок за оспорване от активно легитимирани лица, с правен интерес – жалбоподателите са адресати на оспорваната Заповед и за тях тя създава задължения.

Разгледани по същество жалбите са **ОСНОВАТЕЛНИ.**

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорения административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №РА-20-35/03.06.2020г. 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).

Съдът намира обаче, че административният акт е издаден в нарушение на основни принципи в административния процес, установени в чл.4, чл.7 и чл.9 АПК – принципите на законност, на истинност и на служебно начало.

Съгласно чл.195, ал.6 ЗУТ кметът на общината издава заповед за премахване на строежи, които поради естествено износване или други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са

от самосрутване, създават условия за възникване на пожар или са вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят.

Освидетелстването на строежите като такива по чл.195 ЗУТ, включително като опасни за здравето и живота на гражданите, негодни за използване, застрашени от самосрутване, създаващи условия за възникване на пожар или вредни в санитарно-хигиенно отношение, е уредено в чл.196 ЗУТ. Според приложимите разпоредби на чл.196, ал.1 и ал.2 ЗУТ комисията, назначена със заповед на кмета на общината за установяване на състоянието на обектите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, събира всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва заинтересованите лица. Въз основа на тези данни, отразени в протокол, комисията предлага на кмета на общината строежът да се поправи, заздравят или да се премахне.

В случая състоянието на процесните гаражи е било установено от длъжностни лица в районната администрация за което е съставен КП №К-РСР17-ВК08-318-2/08.10.2019г. и противно на твърденията на жалбоподателя С., последният е бил запознат с констатациите и е бил лично изслушан на заседанието, проведено на 09.10.2019г. (Протокол № РСР17-ВК08-318, л.50). Действително Протоколът от 19.12.2019г. на комисията по чл.196, ал.1 ЗУТ е бил съобщен на С. по реда на §4 ЗУТ, но доколкото в него не са отразени други фактически установявания, това не представлява съществено процесуално нарушение, което да е самостоятелно основание за отмяна на административния акт.

От друга страна обаче, фактическите установявания относно състоянието на процесните гаражи в УПИ Х., кв.39А, м. „ГГЦ-Зона В-17“ с идентификатори 68134.512.404.3 и 68134.512.404.4 не сочат еднозначно и безпротиворечиво, че строежите са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване, създават условия за възникване на пожар или са вредни в санитарно-хигиенно отношение и едновременно с това не могат да се поправят или заздравят.

Съгласно приетата по делото и неоспорена СТЕ цялостното състояние на сградите с идентификатори 68134.512.404.3 и 68134.512.404.4 и пристройка към нея е без налични дефекти в конструкцията им. В резултат на обстойно проучване на строежите вещото лице е дало заключение, че гаражите могат да бъдат ремонтирани чрез направа на обшивки по стените и таваните и подмяна на покривната ламарина и на част от дървените греди на покрива, което не засяга носещата им конструкция и съответно могат да бъдат използвани по предназначение. Според експертизата фактическото състояние на сградите не съответства на посоченото в оспорвания административен акт и в Протокола на комисията по чл.196, ал.1 ЗУТ, тъй като: а) в помещенията няма стоманобетонени тавани с опасност от самосрутване; б) разслояване на тухлената зидария означава разпад на слоевете тухлена стена или конструкция, каквото не е установено доколкото няма констатирани размествания в стените.; в) ламаринените листове от покривното покритие са с ръжда, но са здраво захванати за дървената покривна конструкция и не са заплашени от самосрутване или откъсване. Въпреки това препоръката на вещото лице е да бъдат подменени. Крайното заключение на СТЕ е, че след извършване на необходимите - описани от вещото лице, ремонтни дейности сградите с идентификатори 68134.512.404.3 и 68134.512.404.4 и пристройката могат да се поправят и заздравят и да се използват по предназначение, не са застрашени от самосрутване, към момента не създават опасност за

преминаващите покрай тях хора, доколкото не са установени опасни елементи, които да стърчат или са с възможност за падане.

Според императивната норма на чл.7, ал.1 и ал.2 АПК административните актове се основават на действителните факти от значение за случая. В чл.9, ал.2 АПК е установено задължение за административния орган да събере всички необходими доказателства и когато няма искане от заинтересованите лица.

Въз основа на неоспорената СТЕ настоящият решаващ състав приема, че в случая административният орган е допуснал нарушение на тези основни принципи в резултат на което е постановил незаконосъобразен административен акт без да е установил всички относими факти и обстоятелства. Основателни в тази връзка са и оплакванията на жалбоподателите К. А., И. В., Д. Д. и С. Д. за това, че не е бил изяснен въпросът относно извършителството и възложителството на процесните строежи с идентификатори 68134.512.404.3 и 68134.512.404.4 и респективно за това, кому следва да тежи задължението за премахването им. Макар, че към настоящия момент този въпрос е неотносим, предвид факта, че оспорваната Заповед е незаконосъобразна по същество и следва да бъде отменена изцяло. Този въпрос обаче би стоял пред административния орган при евентуално последващо произнасяне относно необходимостта собственикът да бъде задължен да извърши в определен срок необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправяне или заздравяване на строежите *или при изследване на тяхната законност, търпимост и съответствие с подробните устройствени планове, включително с оглед статута на сградата с идентификатор 68134.512.404.1.*

По изложените доводи настоящият решаващ състав приема, че Заповед №РА-20-35/03.06.2020г. е незаконосъобразен административен акт и като такъв следва да бъде отменена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателите следва да бъдат възстановени сторените разноски по водене на делото, от които 310 (триста и десет) лева за жалбоподателя С. С. – за държавна такса и за СТЕ и по 10 (десет) лева за всеки от останалите жалбоподатели – за държавна такса. Съдът намира, че по делото е останал недоказан размерът на заплатените от жалбоподателите адвокатски възнаграждение, поради което и разноските в тази част не следва да бъдат възлагани на ответника. Според задължителните указания в Тълкувателно решение №6/06.11.2013г. по тълк. дело №6/2012г. на Общото събрание на Гражданската и Търговската колегии на Върховния касационен съд (ОСГТК), съдебните разноски за адвокатско възнаграждение се присъждат тогава, когато страната *го е заплатила и е доказала реалното му заплащане на процесуалния си представител*, в зависимост от уговорения в договора за правна помощ и съдействие начин на плащане – в брой или по банков път. Заплащането се доказва или чрез вписване на направеното плащане в самия договор, който има характер на разписка, или с представяне на доказателства за извършен банков превод. По смисъла на Закона за счетоводството (ЗСч) договорът за правна помощ и съдействие е първичен счетоводен документ, съдържащ изискваните от закона реквизити. Съобразно чл.6, ал.1 ЗСч първичният счетоводен документ, адресиран до външен получател, съдържа най-малко следната информация: 1. наименование и номер на документа, съдържащ само арабски цифри; 2. дата на издаване; 3. наименование или име, адрес и

единен идентификационен код от Търговския регистър или единен идентификационен код по Булстат или единен граждански номер или личен номер на чужденец на издателя и получателя; 4. предмет, натурално и стойностно изражение на стопанската операция. Според разпоредбата на ал.5 на чл.6 ЗСч документална обосновааност е налице, когато в първичния счетоводен документ липсва част от изискуемата информация по чл.6, ал.1 и ал.3 ЗСч, но за нея има документи, които я удостоверяват. Когато плащането не е с платежно нареждане, банково бордеро, по платежна сметка или не е отразено в утвърдения от Висшия адвокатски съвет образец на прономерован кочан, съдържащ наименование и номер на документа само на арабски цифри, а е вписано на лист, който няма индигирани копия (какъвто е настоящият случай) и не съдържа реквизитите на първичен счетоводен документ, съгласно чл.6, ал.1 ЗСч за плащане в брой, последният документ представлява разписка за договореното между адвокат и клиент възнаграждение по сключения между тях договор за правна помощ и съдействие и *има своето значение само за тях* като страни по този договор. Същият не може да обвърже съда, съответно другите страни в процеса, на които евентуално ще бъдат възложени разноските, в преценката им за законосъобразно и действително осъществено плащане.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК във вр. с чл.27, ал.6 ЗОБС, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав,

РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД №РА-20-35/03.06.2020г. на директора на Дирекция „Общински строителен контрол” на Столична община.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, представлявана от кмета, с адрес: 1000 С., [улица], да заплати на С. К. С., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], сумата 310 (триста и десет) лева – разноски по адм. дело №7333/2020г.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, представлявана от кмета, с адрес: 1000 С., [улица], да заплати на К. Б. А., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], ет.3, сумата 10 (десет) лева – разноски по адм. дело №7333/2020г.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, представлявана от кмета, с адрес: 1000 С., [улица], да заплати на И. В. В., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], ет.2, сумата 10 (десет) лева – разноски по адм. дело №7333/2020г.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, представлявана от кмета, с адрес: 1000 С., [улица], да заплати на Д. Д. Д., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], ет.2, сумата 10 (десет) лева – разноски по адм. дело №7333/2020г.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, представлявана от кмета, с адрес: 1000 С.,

[улица], да заплати на С. С. Д., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], ет.2, сумата 10 (десет) лева – разноси по адм. дело №7333/2020г.

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

СЪДИЯ

Боряна Петкова