

# РЕШЕНИЕ

№ 4209

гр. София, 25.06.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,**  
в публично заседание на 01.06.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Цветанка Паунова**

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **695** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на Б. И. И., чрез пълномощник адв. К., против предписание рег. № РЛЦ20-АП00-174-/5/30.09.2020г., издадено от заместник-кмета на район „Л.“ Столична община, за демонтиране на кръст, монтиран на покрива на сграда, находяща се на [улица], както и за задължително спазване на необходимите технически изисквания за безопасност.

В жалбата са наведени доводи, че оспореното предписание е нищожно, тъй като по същество представлява акт с правно основание чл. 195, ал. 4 от ЗУТ, но издаден от некомпетентен орган. Развити са и допълнителни доводи за незаконосъобразност на предписанието поради непосочване на фактически основания за издаването му. Иска се предписанието да бъде прогласено за нищожно, евентуално – да бъде отменено като незаконосъобразно.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. Я., която поддържа жалбата на заявените основания. Претендира разности.

Ответникът – заместник-кмет на район „Л.“ Столична община депозира отговор и допълнителен отговор на жалбата, като взема становище, че оспореното предписание не представлява индивидуален административен акт, а разпореждане в рамките на производство по издаване на бъдещ такъв.

Заинтересованата страна – Т. И. И. не взема становище по жалбата.

Административен съд София-град, като прецени събраните по делото доказателства и

доводите на страните, приема следното:

Видно е от представените по делото доказателства, че жалбоподателят Б. И. се легитимира като собственик на застроено урегулирано дворно място, находящо се в [населено място], [улица], съставляващо УПИ XII-233 от кв. 8 по плана на [населено място], м. „Драгалевска спирка“, цялото с площ от 500 кв.м., нанесено в КК като ПИ с идентификатор 68134.903.233. Жалбоподателят се легитимира като собственик и на следните, находящи се в имота сгради и самостоятелни обекти: двуетажна сграда, нанесена в КК като сграда с идентификатор 68134.903.233.2, с административен адрес: [улица]; търговска сграда, изградена на уличната регулационна линия, нанесена в КК като сграда с идентификатор 68134.903.233.3, с административен адрес: [улица]; шест от общо осем самостоятелни обекти от жилищна сграда с магазини, два жилищни етажа и един тавански етаж, нанесена като сграда с идентификатор 68134.903.233.1, с административен адрес: [улица], с нов административен адрес: [улица], на четири етажа, със застроена площ от 152 кв.м., както следва: пет магазина, находящи се на партерния етаж; втори жилищен етаж; таванско жилище Б /нанесени общо като един самостоятелен обект в КК заедно с другото жилище на таванския етаж/.

Заинтересованата страна Т. И. И. /сестра на жалбоподателя/ се легитимира като собственик на първи жилищен етаж и таванско жилище А /нанесени общо като един самостоятелен обект в КК заедно с другото жилище на таванския етаж/ от жилищна сграда с магазини, два жилищни етажа и един тавански етаж, нанесена като сграда с идентификатор 68134.903.233.1, с административен адрес: [улица], с нов административен адрес: [улица].

Производството пред административния орган е започнало по сигнал на Т. И. - другия съсобственик на жилищната сграда, находяща се на адрес: [населено място], [улица], конституирана като заинтересована страна по делото, подаден по електронен път до Н. С.. В сигнала е направено искане да се провери законността на поставените рекламни табели на търговски обекти, видеонаблюдение, остъклени балкони, поставения кръст на покрива на жилищната сграда, навес – постройка, разположена на първия етаж, гараж (магазин) и ограда извън регулацията.

По този повод директорът на Дирекция „Общински строителен контрол“ е указал на кмета на СО район „Л.“ да разпорежи на длъжностни лица от районната администрация извършването на проверка на основание чл. 223, ал. 2 от ЗУТ.

Във връзка с монтирания кръст на покрива на сградата, находяща се на [улица], кметът на СО район „Л.“ е изискал от жалбоподателя да представи следните документи: нотариално заверена декларация-съгласие от всички съсобственици в сградата за поставяне на кръста; одобрена строителна документация за поставяне на кръста; конструктивно становище, касаещо сигурността на монтирания кръст. Допълнително са изискани документи за собственост на имота, както и на основната сграда и делбен протокол /ако има такъв/ за ползване или притежание на земята. В изпълнения на дадените му указания жалбоподателят е представил съответните документи.

Със заповед № РД-09-075/22.05.2020г. на кмета на СО район „Л.“, на основание чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, са определени служители от състава на район „Л.“, отговорни за контрола на строителството, като е посочено, че длъжностните лица имат всички права по чл. 223, ал. 3-9 от ЗУТ, при спазване на ограниченията, посочени в т. 1.1.

Съгласно Констативен протокол № 133/15.07.2020г., изготвен от длъжностни лица по

чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, е установено, че на покрива на сградата, находяща се в УПИ XII-233, кв. 8, м. „Драгалевска спирка“, с административен адрес: [улица], има монтиран кръст, остъклени балкони на втори и трети етаж, рекламни елементи /пана/, РИЕ няма, в двора има дървена постройка – барака, долепена до сградата.

Издадено е оспореното в настоящото производство предписание, адресирано до жалбоподателя Б. И. и заинтересованата страна Т. И., в качеството им на съсобственици на жилищната сграда, върху чийто покрив е монтиран кръст.

В предписанието е посочено, че в СО район „Л.“ е постъпило разпоредително писмо с изх. № САГ20-ТК00-710/6/17.08.2020г. от директора на Дирекция „ОСК“, с което се изисква от служители в районната администрация да се предприемат действия по премахване на монтирания кръст на покрива на сградата, находяща се на [улица]. Посочено е, че покривът на сградата е обща част, поради което всички собственици следва да предприемат действия по демонтиране на обекта. Отбелязано е, че собствениците са длъжни да поддържат имота си в добро техническо състояние, отговарящо на изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ, да не нанасят щети на околните, да не застрашават живота и здравето на преминаващите граждани покрай сградата. На собствениците на сградата е указано, че следва да предприемат действия по премахване на кръста.

Конкретно предписанието има следното съдържание: В 30-дневен срок от получаване на настоящото предписание собствениците да предприемат необходимите действия за: 1. Демонтиране на кръста, монтиран на покрива на сградата, находяща се на [улица] 2. Задължително да се спазват необходимите технически изисквания за безопасност.

В предписанието е посочено, че при неизпълнение на дадените по-горе указания в посочения срок, на собствениците ще бъде съставен акт и потърсена административнонаказателна отговорност по реда на Закона за административните нарушения и наказания и Закона за устройство на територията.

При така установените факти, съдът формира следните правни изводи:

Съдът не приема доводите на ответника за недопустимост на жалбата. Процесното предписание има характеристиките на индивидуален административен акт по устройство на територията, доколкото съдържа властническо волеизявление на административен орган, с което на адресата се вменява извършването на конкретни действия, т.е. вменяват му се задължения и така безспорно се засяга неблагоприятно правната му сфера.

С оспореното предписание, от една страна се създават задължения за неговия адресат, а от друга – неизпълнението му е основание за ангажиране на административнонаказателната му отговорност по реда на Глава двадесет и трета от ЗУТ (чл. 232-239). Предвид изложеното, безспорно за жалбоподателя е налице правен интерес от оспорването му. Жалбата е подадена и в срока по чл. 140, ал. 1 от АПК.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспореното предписание е нищожно, тъй е издадено от некомпетентен орган.

От изложените в предписанието мотиви не може да се направи категоричен извод дали заместник-кметът на СО район „Л.“ е приел, че монтираният кръст следва да бъде премахнат, тъй като е незаконно поставен или представлява строеж, който е неподходящ по местонахождение, разположение, вид и материали, съгласно чл. 195, ал. 5 от ЗУТ.

В текста на предписанието е цитиран чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ, регламентиращ

изискванията към строежите, като е посочено, че собствениците са длъжни да поддържат имота си в добро техническо състояние, отговарящо на изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ, да не нанасят щети на околните, да не застрашават живота и здравето на преминаващите граждани покрай сградата. При тази формулировка и в контекста на цитирания чл. 169 от ЗУТ може да се направи и извод, че касае за акт по чл. 195, ал. 4 от ЗУТ – собственикът на строежа е задължен да извърши в определен срок необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправяне или заздравяване, в случай че обектът не се поддържа в добро техническо състояние, отговарящо на основните изисквания по чл. 169, ал. 1 и 3.

При всички разглеждани хипотези, независимо дали се касае за строеж, за който са приложими нормите на чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ и чл. 195, ал. 4 и 5 от ЗУТ, или за монументално-декоративен елемент по смисъла на чл. 57, ал. 1 от ЗУТ, премахването му не може да се разпорежи с акт на заместник-кмета на района.

По този повод с разпореждане на съда от 02.04.2021г. от ответника са изискани доказателства за компетентност да се произнася по реда на чл. 195, ал. 4 от ЗУТ или чл. 57, ал. 1 от ЗУТ. В отговор е постъпило писмо от ответника, в което отново са развити съображения, че предписанието не е индивидуален административен акт, а разпореждане в рамките на производство по издаване на бъдещ такъв (тъй като към момента на предписанието не е бил съставен констативен акт за кръста), т.е. че се касае за акт по чл. 21, ал. 5 от АПК, евентуално за общ административен акт.

От прегледа на нормативната уредба по ЗУТ е видно, че не е предвидено правомощие на заместник-кмета на района да разпорежда премахване на незаконни строежи/незаконно поставени монументално-декоративни елементи или да издава заповеди по чл. 195, ал. 4 или 5 от ЗУТ. Съгласно § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ кметът на общината може да предостави свои функции по този закон на заместниците си, на главния архитект на общината и на други длъжностни лица от общинската (районната) администрация.

Във връзка с изясняване на компетентността на издателя на акта съдът служебно е изискал от Н. СО всички заповеди, с които кметът на Столична община е делегирал правомощия по ЗУТ на други органи. От прегледа на всички издадени до момента заповеди се установява, че не са делегирани правомощия на заместник-кметовете на райони на Столична община.

Видно от т. 1.35., 1.38., 1.39. и 1.47. от заповед СОА19-РД09-934/01.07.2019г., с която е допълнена заповед СОА17-РД09-622/19.06.2017г., издадени от кмета на Столична община /действали към датата на издаване на предписанието/, на главния архитект на Столична община са делегирани правомощия да издава заповеди за премахване на обектите по чл. 56, ал. 1 и чл. 57, ал. 1 от ЗУТ, на основание чл. 57а, ал. 3 от ЗУТ; да издава заповеди на основание чл. 195, ал. 4 и 5 от ЗУТ, както и заповеди за премахване на незаконни строежи по смисъла на чл. 225, ал. 2 от ЗУТ.

В указанията на директора на Дирекция „ОСК“ до кмета на район „Л.“ СО /л. 48/ са били да разпорежи на служителите по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ да извършат проверка, която е следвало да завърши със съставянето на констативен акт. Противно на изложеното в процесното предписание, директорът на Д „ОСК“ не е дал указания от служителите на районната администрация да се предприемат действия по премахване на монтирания кръст, тъй като този въпрос е от компетентността на друг орган. Всички събрани по преписката материали ведно със съставения констативен акт е следвало да бъдат изпратени от районната администрация на Н. СО за произнасяне по

компетентност от главния архитект на СО.

Изложеното обосновава извод, че оспореното предписание е нищожно, тъй като е издадено от материално некомпетентен орган и следва да бъде прогласено за такова.

При този изход на спора основателна е претенцията на жалбоподателя за присъждане на направените по делото разноски съгласно списък по чл. 80 от ГПК, а именно 10 лв. внесена държавна такса и 900 лв. заплатено адвокатско възнаграждение.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, 27-ми състав

#### РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА НИЩОЖНО предписание рег. № РЛЦ20-АП00-174-/5/30.09.2020г., издадено от заместник-кмета на район „Л.“ Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати в полза на Б. И. И. ЕГН [ЕГН] направените по делото разноски в размер на 910 (деветстотин и десет) лева.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: