

# РЕШЕНИЕ

№ 466

гр. София, 27.01.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,**  
в публично заседание на 19.01.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вяра Русева**

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **5356** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. с чл. 215, ал. 4 от ЗУТ.

Образувано е по жалба на В. В. В. срещу писмо изх. № РСЦ20-ТД26-1241-4 от 28.01.2021г на кмета на район С. с което се предписва незабавно след връчване на предписанието на собствениците на четириетажна жилищна сграда в УПИ XIII-14, кв.404 м „Зони-Г-Главен градски център“ по плана на [населено място] с адм. адрес [улица], район С., между които и жалбоподателя да предприемат необходимите действия по обезопасяване на дървеното стълбище в сградата, с цел предпазване живота и здравето на преминаващите от там от падащи предмети, като се отстранят всички опасни елементи-подкожухена мазилка и др. и е даден шест месечен срок от връчване на предписанието да предприемат необходимите действия за изготвяне на конструктивни чертежи и становище за стълбището между трети и четвърти тавански етаж, за укрепване помещението надвиснало над него, ако е законно построено, извършване на ремонтни действия по възстановяване и поправка на стълбището, укрепване плочата на таванското помещение № 5, в случай че е законно построено, извършване ремонтни действия по възстановяване и поправка на покривните обшивки и покривна дървена конструкция, проверка състоянието на покрива, комините и отводнителната система и при необходимост, извършване ремонтни действия по възстановяване и поправка.Посочено е, че ако предписанието не бъде изпълнено в указания срок, ще се носи адм.наказателна отговорност по чл.232 ал.5 т.1 от ЗУТ по реда на ЗАНН.

Жалбоподателят развива съображения за незаконосъобразност на оспореното писмо. Сочил, че с него по същество се задължава с визираните в чл.196 ал.3 врс с чл.195 ал.4 от ЗУТ задължения, но посочените норми изисквали издаването на заповед. Процесното писмо не съдържало никакви правни основания. Не му била връчвана заповед по чл.194 ал.1 от ЗУТ. Навежда доводи и за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, тъй като длъжностните лица не го уведомили за датата и часа на проверката. Моли да се отмени процесния акт. Претендира разноски.

Ответникът- Кметът на район С., при Столична община не взема становище по жалбата.

От заинтересованите страни, Финансова къща [фирма] чрез процесуалния си представител твърди недопустимост на жалбата, евентуално неоснователност. Претендира разноски. Заинтересованата страна Н. Й. не взема становище по жалбата.

СГП редовна призована не изпраща представител и не взема становище.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД, като взе предвид доводите и възраженията на страните и прецени относимите доказателствата по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

По повод сигнал от 18.08.2020г, длъжностни лица-експерти в отдел ИКСБЕ при район С. са извършили на осн. чл.223 ал.1 ЗУТ проверка по документи и на място и са констатирали, че в жилищната сграда в УПИ XIII-14, кв.404 м „Зони-Г-Главен градски център“ по плана на [населено място] с адм. адрес [улица] достъпът до четвърти тавански етаж се осъществява чрез паянтово дървено стълбище, над което е надвиснало таванско помещение подпряно в огледалото на стълбището с метална тръба ф50, която е ръждясала и е наклонена под тежестта на изграденото. Съществува опасност тръбата да се огъне /счупи/ и помещението да се срути върху стълбището. Дървеното стълбище е с високи стъпала, без парапет, скърца и пружинира при стъпване по него, много опасно за ползване.Покривната конструкция над таванския етаж е дефектирала, има участъци от изгнила и огъната дъсчена обшивка, петна от теч по таван, по стени и таван на стълбищната клетка. Отводнителната система е в лошо състояние, има ръждиви петна от теч особено по стените на стълбищната клетка. Експертите са заключили, че ползването на дървеното стълбище е опасно. В конструктивното становище към утвърдения проект не се споменава нищо за таванския етаж и за стълбището водещо към него.За резултатите от проверката е съставен констативен протокол от 10.12.2020г

Въз основа на съставения констативен протокол е издадено оспореното в настоящото производство писмо изх. № РСЦ20-ГД26-1241-4 от 28.01.2021г на кмета на район С. с което се предписва незабавно след връчване на предписанието на собствениците на четириетажна жилищна сграда в УПИ XIII-14, кв.404 м „Зони-Г-Главен градски център“ по плана на [населено място] с адм. адрес [улица], район С., между които и жалбоподателя да предприемат необходимите действия по обезопасяване на дървеното стълбище в сградата, с цел предпазване живота и здравето на преминаващите от там от падащи предмети, като се отстранят всички опасни елементи-подкожушена мазилка и др. и е даден шест месечен срок от връчване на предписанието да предприемат необходимите действия за изготвяне на конструктивни чертежи и становище за стълбището между трети и четвърти тавански етаж, за укрепване помещението надвиснало над него, ако е законно построено, извършване на ремонтни действия по възстановяване и поправка на стълбището,

укрепване плочата на таванското помещение № 5, в случай че е законно построено, извършване ремонтни действия по възстановяване и поправка на покривните обшивки и покривна дървена конструкция, проверка състоянието на покрива, комините и отводнителната система и при необходимост, извършване ремонтни действия по възстановяване и поправка.Посочено е, че ако предписанието не бъде изпълнено в указания срок, ще се носи адм.наказателна отговорност по чл.232 ал.5 т.1 от ЗУТ по реда на ЗАНН.

Съдът, в резултат на извършената служебна проверка в изпълнение чл.168 АПК относно законосъобразността на оспорения административен акт, по отношение на всички основания, посочени в чл. 146 от АПК, установи от правна страна следното:

Доколкото е налице изрично властническо волеизявление на административен орган, с което се създават задължения, то е налице правен интерес у оспорващия да обжалва акта. Предвид горното и с оглед разпоредбата на чл.140 АПК жалбата е допустима, подадена от активно легитимирано лице /адресат на акта/ с правен интерес против акт подлежащ на съдебен контрол за законосъобразност.

Преди всичко, основателни са доводите на жалбоподателя, че не става ясно по категоричен начин в какво производство е процедирал кметът на район "С.", за да издаде оспореното предписание, което от своя страна пречатства съдебната преценка за валидността му. В писмото липсват каквито и да било правни основания за издаването му.Изложените фактически основания не са привързани с правна норма от ЗУТ.

Съдът обаче, като съобрази предхождащ процесното властническо волеизявление констативен протокол от 10.12.2020г в който се обективирани резултати от проверка извършена от експерти в отдел ИКСБЕ при район С. на осн. чл.223 ал.1 ЗУТ, и посоченото в оспореното писмо, че в случай на неизпълнение на даденото предписанието виновните лица носят административно-наказателна отговорност по чл. 232, ал. 5, т. 1 от ЗУТ по реда на ЗАНН намира, че се касае за хипотеза по чл.223 ал.1 т.9 от ЗУТ според която за строежите от четвърта, пета и шеста категория кметът на общината (района) или упълномощено от него длъжностно лице: предписва изпълнение на укрепителни и възстановителни мерки за недопускане на аварии, щети и други на строежи и на части от тях, за които е спряно строителството, действието на строителните книжа или е забранено ползването им; Недопустимо е обаче, да се гадае волята на административния орган, респ. съдът да извършва собствена преценка за дължимия резултат.

Единствено в този случай властническото волеизявление по отношение на строеж е предвидено да бъде обективирано във формата на задължително за изпълнение "предписание". Тези правомощия обаче, кметът на района има по отношение на строежи, които са спрени или е спряно действието на строителните им книжа или строежи, за които е забранено ползването им /чл.223 ал.1 т.9 in fine/. Целта на мярката е при спиране на строителството или забрана ползването на строежи в периода на спирането или забрана на ползването да се предотврати възможността за настъпване на аварии или щети. В настоящият случай не е налице тази предпоставка, тъй като не се нито твърди, нито установява по административната преписка да е налице кумулативно изискуемата предпоставка, а именно строежът или действието на строителните книжа да е спряно или да е забранено ползването му. / В този смисъл Решение № 15699 от 19.11.2019 г. на ВАС по адм. д. № 3392/2019 г., II

отд/. Доколкото в случая, очевидно не става въпрос за строеж, по отношение на който е постановено спиране на строителството или на действието на строителните книжа или пък е забранено ползването му, то явно, процесното предписание няма задължителния за изпълнение характер на това, предвидено в чл. 223, ал. 1, т. 9 от ЗУТ.

На следващо място доколкото няма спор, че стълбището е в изключително лошо състояние и се нуждае от ремонт, то за административният орган е била открита възможността по чл. 195, ал. 4 от ЗУТ, а именно да издаде заповед, с която задължи собственика в определен срок да извърши необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправяне или заздравяване. Именно това е реда за действие на административния орган, в процесният случай чрез издаване заповед по чл.195 ал.4 от ЗУТ , а не предписание по см на чл.223 ал.1 т.9 ЗУТ. / В този смисъл Решение № 15699 от 19.11.2019 г. на ВАС по адм. д. № 3392/2019 г., II отд/. Задължаването на собствениците да поддържат сградите в техническо състояние, отговарящо на съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 – 3 ЗУТ, /посочено изрично на л.2 от оспореното писмо/ е по реда на чл. 195, ал. 4 вр. с ал.1 ЗУТ.

С оглед изложената липса на материално –правните предпоставки за издаване на предписанието, същото следва да се отмени.

Относно разноските:

С оглед изхода на спора, и по арг. от чл.143 ал.1 АПК на жалбоподателя следва да се присъдят разноски в размер на 10 лв. д.т и 900 лв. заплатено адвокатско възнаграждение, което е в размер на минимално установения за този вид дела по Наредба № 1/ 2004г за минималните адвокатски възнаграждения./чл.8 ал.2 т.1/ На жалбоподателя следва да се присъдят общо 910 лв.

С оглед изхода на спора, на заинтересованата страна Финансова къща „Г.“ не се дължат разноски.

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

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ писмо изх. № РСЦ20-ТД26-1241-4 от 28.01.2021г на кмета на район С..

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. В. В. сумата от 910 лв. разноски.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: