

# РЕШЕНИЕ

№ 20311

гр. София, 12.06.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав, в**  
публично заседание на 13.11.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Стоева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **12106** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) вр. чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по постъпила жалба на Областна администрация на област С., представлявана от областния управител на област С., срещу Заповед № САГ23-РА-20-43/08.11.2023г. на главния архитект на Столична община, с която е наредено на Областна администрация на област С. да предприеме незабавни действия по премахване на строеж: Мостово съоръжение от стоманобетонкови профили, разположен в поземлен имот с идентификатор 68134.6722.1193.

С жалбата се прави искане за отмяна на оспорената заповед на главния архитект на Столична община като неправилна, постановена в нарушение на материалния закон и необоснована. Поддържа се, че е незаконосъобразна, тъй като в нарушение на изискването за форма и съдържание на административен акт, визирано в чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК, не съдържа фактически и правни основания за издаването ѝ. Твърди се, че са преповторени дословно констатациите на съставения от комисията констативен протокол от 06.03.2023г., който от своя страна също не съдържа мотиви, относими към невъзможността мостовото съоръжение да бъде поправено или заздравено, като и във връзка с твърдяната опасност за живота и здравето на гражданите. В тази връзка се поддържа, че липсва фактическа и правна обосновка защо процесният обект следва да бъде премахнат и защо не може да се поправи или заздрави при условията на кумулативност в хипотезата на чл. 195, ал. 6 ЗУТ.

Сочи се, че в констативния протокол липсват данни какво е състояние на мостовото съоръжение в конструктивно и техническо отношение, а от друга страна, установената невъзможност за поправянето или съответно заздравяването му е предпоставка за постановяването на

административен акт по чл. 195, ал. 6 ЗУТ за неговото премахване. Твърди се, че комисията по чл. 196 ЗУТ е следвало да събере всички данни за вида и състоянието на строежа и да обективира констатациите си в протокол, в който изрично да обоснове евентуалната невъзможност строежът да бъде заздравен или поправен. Сочи се, че съгласно чл. 196, ал. 2 ЗУТ назначената комисия следва да събере служебно всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и да изслуша заинтересованите лица. В конкретния случай се твърди неизпълнение на установената процедура в частта, касаеща задължението за уведомяване и изслушване на заинтересованите лица, тъй като на жалбоподателя не е съобщена датата, определена със заповедта на кмета на общината, в която назначената комисия следва да извърши проверка на съоръжението. Като допълнителен аргумент се сочи отсъствието на надлежно уведомяване на заинтересованите лица за образуваното административно производство съобразно задължението по чл. 26 АПК. Излагат се съображения, че неизпълнението на последното е прието от законодателя като самостоятелно основание за отмяна на издадения административен акт.

На следващо място, поддържа се, че е налице неправилно определяне на адресата на оспорваната заповед, доколкото са предписани действия по премахване на строежа, т.е. действия, представляващи фактически разпореждане с имота, каквито са извън правомощията на областния управител на област С., като представляващ ведомството Областна администрация на област С., който може да извърши възстановяване и заздравяване, но не и премахване. Сочи се, че областният управител няма правомощия от името на държавата да се разпорежда с имотите. Твърди се, че е налице противоречие между посочените в заповедта фактически основания за издаването ѝ и правното основание, на което е издадена, като и в нея, както и в административната преписка, липсват мотиви досежно това защо заповедта е издадена на основание чл. 195, ал. 6 ЗУТ.

Поддържа се в жалбата, че не е установен извършителят на строежа, а Столична община чрез своите органи е била длъжна да прояви активност и да установи извършителя, а ако това не е било възможно - да заплати разходите за премахването му от своя бюджет - арг. от чл. 14, ал. 4 от Наредба за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 ЗУТ за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях и заповеди по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Столична община. Освен това, административният орган не е посочил коя от двете хипотези на чл. 195, ал. 6 ЗУТ е налице, нито се е мотивирал защо счита, че съоръжението следва да бъде премахнато.

Излагат се доводи, че е налице противоречие и с целта на закона. Жалбоподателят поддържа, че целта на закона е да задължи собствениците на строежи да полагат грижата на добър стопанин за тях и при неизпълнение на това задължение и при определени условия да ги задължи да ремонтират или премахнат строежите. Мярката по премахване по този ред е крайната такава, а в случая не се установява мостовото съоръжение да е негодно за ползване или да е на неподходящо място, като се сочи, че мотиви в тази насока няма. Липсват и данни да е изследван въпросът защо изграденото е опасно за живота и здравето на гражданите, нито какви са причините, поради които не може да се поправи или заздрави.

В съдебното заседание жалбоподателят, чрез процесуалния си представител юрк. И., поддържа жалбата и прави искане за уважаването ѝ. Претендира присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът – главният архитект на Столична община, в представения писмен отговор на жалбата и в съдебното заседание, чрез процесуалния си представител юрк. В., взема становище за неоснователност на подадената жалба. Претендира се присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

С. градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща процесуален представител и не взема становище по жалбата.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени събраните по делото доказателства и на основание чл. 168, ал. 1 вр. чл. 146 АПК провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Не се спори, а това се и установява от представената преписка, че административното производство е образувано във връзка с постъпил в СО - район "П." сигнал за наличие на стоманобетонови профили, поставени в коритото на река Искър (в имот с идентификатор 68134.6722.1193 по КККР на [населено място]).

Видно е от представения констативен протокол с № 01/РПН22-ДИ04-230, че на 12.10.2022г. работна група от служители на СО - район "П." е извършила проверка в ПИ с идентификатор 68134.6722.1193 по КККР на [населено място], с начин на трайно ползване: водно течение река, при която е установено, че в имота е изграден бетонов мост над реката, състоящ се от 10 броя допрени заедно стоманобетонови П-образни тела, с обща дължина от 15 м, с височина на бетоново тяло от 1,30 м, широчина - 2 м и дължина 1,50 м.

Представена е по делото Заповед № РА-20-57/23.12.2022г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 196, ал. 1 ЗУТ и Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община за делегиране на правомощия по ЗУТ е назначена комисия в състав от длъжностни лица от общинската администрация на СО - район "П." и с конкретно посочени задачи, включително на територията на район "П." - СО, служебно с цел осъществяване превантивен контрол или по искане на заинтересовани лица, да установява: състоянието на строежите; наличието на обстоятелствата по чл. 195, ал. 6 ЗУТ; необходимите ремонтни и възстановителни дейности, които следва да бъдат предприети, като за целта да събира всички необходими данни и да изслушва заинтересованите лица. Възложено е на комисията въз основа на констатациите по т. 1, отразени в протокол, да предлага строежите да се поправят, заздравят или да бъдат премахнати, респ., да бъде издадена заповед по чл. 195, ал. 4 и чл. 195, ал. 6 ЗУТ. Определено е, че минималният състав, в който може да функционира комисията, е присъствието на председателя и двама членове.

Установява се от представения констативен протокол № 1-ДИ04-230 от 06.03.2023г., че на посочената дата комисията, назначена на основание чл. 196, ал. 1 ЗУТ, в състав председателя и двама от членовете ѝ, е извършила проверка на място в имот с идентификатор 68134.6722.1193 по КККР на [населено място], в коритото на река Искър (с географски координати на местоположението му: 42.6174122, 23.4098298). В констативния протокол са отразени следните констатации на проверяващите: 1. Относно собствеността на терена: Имотът с идентификатор 68134.6722.1193 по КККР на [населено място], землището на [населено място] (течение на р. Искър), отразен с начин на трайно ползване "водно течение, река", в който е реализирано мостовото съоръжение, е държавна публична собственост. Премостването не е свързано със селскостопански пътища или други подходи. Няма частна собственост в близост. Посочено е, че няма данни за извършител на строежа.

Относно вида и състоянието на строежа комисията е констатирала, че в обхвата на реката и в имот с идентификатор 68134.6722.1193 по КККР на [населено място], в землището на [населено място], са разположени 10 бр. П-образни стоманобетонови профили с размер 2 м/ 1,50 м, с височина 1,30 м. Профилите са поставени успоредно на течението на реката чрез стоманените куки по повърхността им, така че да пропускат водни количества. Поставени са плътно един до друг, като върху тях е насипана трошено каменна фракция и не са захванати трайно един за друг или към земната повърхност. По този начин по същество е реализирано мостово съоръжение, без

правно основание да бъде изградено в имота и представляващо реална опасност предвид местоположението му. С оглед описаното в протокола, комисията е предложила за обект: Мостово съоръжение от стоманобетониви профили, поставени в коритото на р. Искър, в имот с идентификатор 68134.6722.1193 по КККР на [населено място], да се издаде заповед за премахване на строежа на основание чл. 196, ал. 1 във вр. с чл. 195, ал. 5 ЗУТ като строеж, изпълнен на неподходящо място, представляващ реална опасност за здравето и безопасността на живущите.

Съобщения за съставения констативен протокол са поставени на място и на таблото в сградата на общинската администрация на 06.03.2023г.

Копие от съставения протокол е предоставено на МОСВ, съответно въз основа на получения с писмо с № РПН22-ДИ05-1031/2/ от 20.04.2023г. отговор от МОСВ се установява, че за имота няма данни за съставен акт за публична държавна собственост и респективно данни за възлагането му за управление на МОСВ.

С писмо с изх. № РПН22-ДИ05-1031/3/22.05.2023г. на СО - район "П." е уведомен областният управител на област С., предоставено е копие от протокола и е направено искане при наличие на данни за изграденото съоръжение или възражение по съставения протокол, същите да бъдат предоставени в седемдневен срок с цел продължаване на административната процедура.

С писмо с изх. № ОА23-11115 от 19.06.2023г. по описа на Областна администрация на област С. кметът на СО - район "П." е уведомен, че при извършена проверка е установено, че в областната администрация няма наличие на данни за изграденото съоръжение, както и постъпили възражения по съставения констативен протокол. Посочено е, че съгласно разпоредбата на чл. 105, т. 2 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост за коритата на реките не се съставят актове за държавна собственост.

Преписката е изпратена на Дирекция "Общински строителен контрол" - СО за издаване на заповед за премахване на строежа с писмо с изх. № РПН22-ДИ05-1031/55/04.07.2023г., във връзка с което от кмета на СО - район "П." е изискано изпращането на данни за проведено изслушване на заинтересованите страни преди съставянето на констативния протокол по чл. 196, ал. 1 ЗУТ.

С писмо с изх. № РПН22-ДИ05-1031/7/21.09.2023г. директорът на Дирекция "Общински строителен контрол" - СО е уведомен, че извършител и ползвател на строежа не са установени. Строежът не е изпълнен като част от транспортна инфраструктура, не осъществява връзка с частна собственост, така че да се предположат заинтересовани лица. Посочено е, че съставеният констативен протокол е обявен на областния управител на област С., както и на МОСВ, и двете институции не представят нови обстоятелства, данни или възражения относно образуваната процедура. Направено е искане за преразглеждане на преписката и за издаване на заповед за премахване съгласно разпоредбата на чл. 195, ал. 5 ЗУТ, с цел опазването на безопасността и здравето на гражданите.

Последвало е издаване на оспорения в настоящото производство акт - Заповед № САГ23-РА-20-43 от 08.11.2023г., с който главният архитект на Столична община е одобрил констативен протокол № 1-ДИ04-230/06.03.2023г. на комисията по чл. 196, ал. 1 ЗУТ, назначена със Заповед № РД-20-54/02.11.2021г. на главния архитект на СО за обследване състоянието на обект: "Мостово съоръжение от стоманобетониви профили", разположен в поземлен имот с идентификатор 68134.6722.1193. Приел е, че изложените фактически обстоятелства и правни аргументи обосновават извода, че строежът попада в приложното поле на чл. 195, ал. 6 ЗУТ, което налага осъществяването на принудителната административна мярка по реда на ЗУТ и Наредбата за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 ЗУТ за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях и заповеди по чл. 225а, ал. 1 ЗУТ или части от тях от органите на Столична община.

Предвид така установеното от фактическа и правна страна и на основание чл. 195, ал. 6 във връзка с ал. 1 от чл. 195 ЗУТ и чл. 196, ал. 3 и ал. 5 ЗУТ, чл. 4, чл. 5, чл. 6 и чл. 11 и чл. 12 от Наредбата за принудителното изпълнение на заповеди по чл. 195, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 ЗУТ за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях от органите на Столична община и Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021г. на кмета на Столична община е наредено на Областна администрация на област С. да премахне строежа, като е прието, че техническото му състояние не отговаря на изискванията на чл. 169, ал. 1, т. 1 - 4 ЗУТ и е необходимо да се вземат мерки за премахването му, строежът е опасен за живота и здравето на гражданите и не може да се поправи и заздравя.

Заповедта е изпратена на кмета на СО - район "П." с писмо с рег. № САГ23-ТК00-1285-/3/16.11.2023г. за съобщаване на всички заинтересовани страни. Видно от представеното известие за доставяне, на Областна администрация на област С. заповедта е съобщена на 27.11.2023г.

За установяване компетентността на издателя на акта по делото е представена Заповед № СОА21-РД09-455/22.03.2021 г. на кмета на Столична община.

Други относими доказателства не са ангажирани от страните по делото.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи:

Предмет на оспорване в настоящото съдебно производство е подлежащ на обжалване индивидуален административен акт по чл. 214, т. 3 ЗУТ, като жалбата е подадена в преклузивния 14-дневен срок и от надлежна страна, за която е налице правен интерес от оспорването, поради което съдът приема, че е процесуално допустима и подлежи на разглеждане по същество.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна по следните съображения:

Съобразно разпоредбата на чл. 195, ал. 6, т. 1 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.

В случая оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган - главния архитект на Столична община, в кръга на предоставените му правомощия със Заповед № СОА21-РД09-455 от 22.03.2021г. на кмета на Столична община - т. 1.39, като възможността за делегиране на тези правомощия е изрично предвидена в § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ.

Заповедта отговаря на изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК. Издадена е при спазване на установената за нея писмена форма, като са посочени фактическите и правни основания за издаването ѝ, органът, адресатът, датата на издаване, налице е ясна разпоредителна част, посочен е ред за оспорване и подпис на издателя.

Анализът на приложимата нормативна уредба налага извода, че упражняването на правомощието на кмета на общината да нареди премахването на строежи в хипотезата на чл. 195, ал. 6, т. 1 ЗУТ е обусловено от кумулативното наличие на две предпоставки: 1. 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 2. не могат да се поправят или заздравят. Това правомощие може да се упражни от административния орган при спазване на предвидения в чл. 196, ал. 2 ЗУТ ред. Съгласно чл. 196, ал. 1 ЗУТ състоянието на обектите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, както и обстоятелствата по чл. 195, ал. 6 се установяват с протокол от комисия, назначена от кмета на общината. Според на цитираната норма комисията събира служебно всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва

заинтересованите лица. Нормата на чл. 196, ал. 2 ЗУТ е императивна, поради което нарушаването ѝ се третира като процесуално нарушение.

В конкретния случай по делото се установява, че установената в ЗУТ процедура е проведена, без да са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, както и че жалбоподателят е уведомен за резултатите и констатациите от проверката. Констативният протокол от извършената на 06.03.2023г. проверка, при която е установено състоянието на строежа, като е направено предложение за издаване на заповед за премахването му, е съставен от комисията по чл. 196, ал. 2 ЗУТ, назначена с нарочна заповед на административния орган. Събрани са необходимите данни за вида и състоянието на строежа, същият е точно индивидуализиран с конкретното му разположение в имота, като липсват данни и твърдения за наличието на други обекти, обосноваващи извод, че волята на органа е неясна или че се създава съмнение относно разпоредения за премахване строеж. Изложени са констатациите на комисията по чл. 196, ал. 2 ЗУТ за начина на реализиране на мостовото съоръжение, като ясно е посочено, че използваните стоманобетонени профили не са захванати трайно един за друг или към земната повърхност, което положение е определено като реална опасност предвид местоположението на строежа. Следователно, същият е достатъчно индивидуализиран като разположение и състояние за целите на производството по чл. 196 ЗУТ. При тези данни настоящият състав приема, че не се констатира съществени нарушения на установената в чл. 196, ал. 2 ЗУТ процедура, съответно не са налице основания за отмяна на акта като процесуално незаконосъобразен.

Заповедта е издадена и в съответствие с материалния закон. Разпоредбата на чл. 195, ал. 1 ЗУТ предвижда, че собствениците на строежи са длъжни да ги поддържат в техническо състояние, отговарящо на основните изисквания по чл. 169, ал. 1 и 3 ЗУТ, 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. 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 издаде заповед по реда на чл. 195, ал. 4 ЗУТ, с която задължава собственика на сградата да ги извърши в определен срок. Когато се предприема крайната предвидена мярка – разпореждане за премахване на строеж, разпоредбата на чл. 195, ал. 6, т. 1 ЗУТ изисква освен наличието на една или повече от изброените обективни предпоставки относно техническото и функционално състояние на сградата, същата едновременно с това да не подлежи на поправяне или заздравяване. В случая в констативния протокол от 06.03.2023г. и в оспорената заповед изрично е изследвано и визирано кумулативното наличие на всички предвидени в нормата на чл. 195, ал. 6 ЗУТ предпоставки, като е посочено, във връзка с установеното техническо състояние и местоположението на строежа, че същият е опасен за живота и здравето на гражданите и не подлежи на поправяне и заздравяване. При направените установявания при извършената проверка на комисията по чл. 196, ал. 1 ЗУТ, подробно отразени в съставения протокол № 1-ДИ04-230 от 06.03.2023г., констатациите в който имат материална доказателствена сила до доказване на противното, че процесният строеж е опасен за здравето на гражданите и не може да се поправи или заздравя, главният архитект на СО законосъобразно и обосновано е приел, че фактическият състав по чл. 195, ал. 6 ЗУТ е изпълнен и са налице материалноправните предпоставки за издаване на процесната заповед. Фактическите констатации на ответната страна, залегнали в мотивната част на оспорения административен акт, не бяха оборени от жалбоподателя в хода на съдебния процес. Правилната преценка на административния орган по отношение на фактите предопределя и съответствието на заповедта с материалния закон.

Спорен по делото въпрос е и кой е отговорен за поддържането на строежа, респективно кой е

неговият собственик. В тази връзка следва да се посочи, че възражението на жалбоподателя, че неправилно е определен адресатът на процесната заповед, е обосновано с твърдения, че предписаните действия по премахване на строежа всъщност са действия, представляващи фактическо разпореждане с имота, което е извън правомощията на областния управител на област С., като представляващ Областна администрация на област С., който може да извърши единствено възстановяване и заздравяване, а не и премахване. Така наведеното възражение съдът приема за неоснователно, доколкото собствеността определя адресата на задължението да поддържа строежа в техническо състояние, отговарящо на основните изисквания по чл. 169, ал. 1 и 3 – чл. 195, ал. 1 ЗУТ. В случая заповедта е издадена след установяване, че за имота, държавна собственост, няма данни за съставен акт за публична държавна собственост и респективно липсват данни за издаване на решение по смисъла на чл. 15, ал. 2, пр. 1 ЗДС за възлагането му за управление на МОСВ, поради което и в съответствие с нормата на чл. 18, ал. 1 ЗДС, съобразно която имоти - държавна собственост, които не са предоставени за управление по установения ред, се управляват от областния управител по местонахождението им, правилно е определен адресатът на задължението за премахване на опасния строеж.

За изчерпателност на изложението следва да се посочи, че разпореденото засягане на правата на заинтересованото лице не нарушава и принципа за съразмерност по чл. 6 АПК – при отречената възможност за поправяне и заздравяване на строежа целта, стояща зад издаването на заповедта, не може да бъде реализирана с различна по вид и по-благоприятна мярка.

Предвид всичко гореизложено настоящият състав намира, че оспорената Заповед № САГ23-РА-20-43/08.11.2023г. на главния архитект на Столична община като законосъобразен акт не подлежи на отмяна на основанията по чл. 146 АПК. Развитите в обстоятелствената част на жалбата твърдения и съображения на оспорващия не се подкрепят от събрания в процеса писмен доказателствен материал, като съдът извежда своите окончателни правни изводи при прилагане на правилата на разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл. 170, ал. 1 АПК, тъй като ответникът доказва съществуването на фактическите и правни основания, посочени в акта, и изпълнението на законовите изисквания, които са го мотивирали при неговото постановяване, за да настъпят разпоредените с издаването му неблагоприятни за жалбоподателя правни последици. По тези съображения съдът приема, че жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

Относно разноските в производството.

При този изход на спора право на разноски има ответникът, поради което следва да му бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в размер от 100 лв., определен от съда на основание чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ вр. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София – град, 72 състав,

## **Р Е Ш И :**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на Областна администрация на област С., представлявана от областния управител на област С., срещу Заповед № САГ23-РА-20-43/08.11.2023г. на главния архитект на Столична община.

**ОСЪЖДА** Областна администрация на област С. да заплати на Столична община сумата от 100 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от

съобщаването му на страните.

**СЪДИЯ:**