

РЕШЕНИЕ

№ 7890

гр. София, 29.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 29.09.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **1348** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК вр. чл. 215 ал.1 вр. чл. 196 ал.4 от ЗУТ.

Образувано е по жалба вх.№ САГ20-ТК00-71-/5/02.02.21г на [фирма]-С. с представляващ Н.П. и с проц.представител адв. С.С. срещу Заповед № РА-20-01/06.01.21г на Гл.Архитект на СО, с която на осн. чл. 195 ал.6 т.1 от ЗУТ е наредено премахване на сградата с идентификатор № 68134.2099.43.1 по КККР, прилежаща към Горски дом “Б.”, Природен парк “В.”, м. “Брезови”- като негодна за ползване,застрашена от самосрутване, създаваща условия за пожар, вредна в санитарно-хигиенно отношение, като не може да се поправи или заздравя.

В жалбата се сочи, че КП не отразява правилно фактическата обстановка, като сградата не е в отлично състояние, но може да бъде поправена или заздравена.Към момента на проверката вече са били предприети ремонтни дейности и предстои вземане на решение от СОС за отдаване на сградата под наем.Подходено е било формално от проверяващите при преценка състоянието на сградата, като конструктор не е преценил конструктивното ѝ състояние, а водещ е бил само неприветливия вид и разрушената външна мазилка.Моли се за отмяна на Заповедта като неправилна и незаконосъобразна. В съд.заседание адв. С. поддържа жалбата и претендира разноски по списък.В писмени бележки се добавя, че съгл. неоспорената СТЕ- сградата в момента е негодна за ползване, но може да бъде възстановена върху здравите основи и цокъл.П. етаж е основа на сградата и е в годно за експлоатация състояние, като тухлените стени са за разрушаване, но сградата може да бъде възстановена в същия

обем с допълнителни укрепващи елементи. Не е доказано от ответника наличието на основанията по чл. 195 ал.6 от ЗУТ, като премахването е крайна мярка/използвана е превратно/, а е следвало на осн. чл. 195 ал.4 вр. ал.1 от ЗУТ дружеството да се задължи да я ремонтира и възстанови.

Ответникът Гл.Архитект на СО се представлява в съд.заседание от юрк.И., която оспорва жалбата като неоснователна и недоказана, моли за отхвърлянето ѝ и за присъждане на юрк.възнаграждение. В писмено становище по жалбата и в писмени бележки се оспорва като прекомерен адв.хonorар, платен от жалбоподателя, и се сочи, че: в хода на адм.производство, респ. при съставянето на КП няма допуснати съществени проц.нарушения; налице са кумулативните две предпоставки по чл.195 ал.6 от ЗУТ/състояние на строежа и невъзможност той да се заздравя или поправи/; СТЕ доказва, че сградата е с компрометирана носеща конструкция- няма вертикални стоманобетонени колони, а има плочи, които лягат върху тухлените стени-но тухлената зидария е с изчерпана носеща способност; възстановяването на експлоатационната годност на носещата конструкция изисква значителни по вид и количество СМР- изграждане тепърва на конструктивни носещи елементи, наново иззиждане на носещите стени, изграждане на нова покривна конструкция и детайлно описаните от в.лице СМР по реконструкция, т.е. сградата следва да се построи наново/а не да се реконструира и поправи/, за да е годна за експлоатация.С времето сградата е във все по-лошо състояние, като е невъзможно да бъде поправена и заздравена/може да бъде построена наново-като нов строеж/.Хипотезата на ал.4 от чл. 195 на ЗУТ предполага компрометираната част от сградата да е по-малка от здравата същинска част, а в случая е обратното.Дори само сутеренното помещение да може да бъде поправено и заздравено, то няма самостоятелно предназначение и с неговото поправяне и заздравяване не се постига целта на закона по чл. 195 ал.4 от ЗУТ/да се поправи и заздравя сградата като цяло, за да може цялата сграда да се ползва по предназначение/.Заповедта отговаря на изискванията за законосъобразност по чл. 146 от АПК, като са доказани фактическите и правни основания за издаването ѝ.

Съдът намира жалба за допустима, като депозирана в срока и съобразно изискванията на АПК вр. чл. 215 ал.1 от ЗУТ, пред надлежния съд/по местонахождение на сградата/, от лице с активна проц.легитимация/адресат на акта/, срещу инд.адм.акт по см. на чл. 214 от ЗУТ, респ. чл.21 от АПК, поради което следва да се разгледа по същество.

С Определение № 1000/10.02.21г, влязло в сила на 23.02.21г/потвърдено от ВАС/ е оставено без уважение искането на жалбоподателя за спиране предв.изпълнение на Заповедта, допуснато по силата на закона.

Съдът намира от фактическа страна следното:

Видно от писмо вх.№ САГ20-ТК00-71/24.01.20г от Директора на Дирекция “Природен парк В.” към И. до Кмета на СО, при проверка на терен в ПП “В.” от страна на Междуведомствена работна група/Назначена със Заповед № РД-09-814/18.10.17г на М-ра на земеделието,храните и горите/ относно стопанисването на сградния фонд в ПП е установено, че в териториалния обхват на СО е установена една рушаща се сграда/с идентификатор № 68134.2099.43.1 по КККР, прилежаща към Горски дом “Б.”, Природен парк “В.”, м. “Брезови”/. Представена е извадка от КККР относно сградата /л.42/.С писмо от 14.02.20г Кметът на СО уведомява Кмета на район “В.”, че в най-кратък срок следва да се извърши проверка на място съгл. чл. 223 от ЗУТ.

С писмо от 12.03.20г/връчено на 17.03.20г/ Зам.Кметът на района уведомява [фирма]-С., че на 31.03.20г ще бъде извършена проверка на място, в присъствието на

представител на дружеството.Със Заповед № РА-20-44/13.07.20г на Гл.Архитект на СО е назначена Комисия, която служебно да извърши проверка на сградите в район "В."-СО, за да установи наличие на обстоятелства по чл. 195 ал.5 от ЗУТ.Съставен е КП от 04.08.20г./придружен от снимков материал/- за извършена проверка на място от двама членове на Комисията, в присъствието на представител на дружеството/той е подписал КП без забележки и възражения/.

С писмо от 10.08.20г/връчено на 12.08.20г/ Зам.Кметът на района уведомява [фирма]-С., че на 21.08.20г , на осн. чл. 196 ал.1 и 2 от ЗУТ, ще се проведе изслушване на заинтересованите лица от назначената Комисия.Видно от това писмо, сградата/заедно с още две/ е включена в капитала на [фирма]-С. съгл. Решение № 575/11.09.14г на СОС /за нея е имало съставен АЧОС № 824/07.07.20г/. Видно от АЧОС № 824/00г, процесната сграда е масивна двуетажна, строена през 1986г и с площ 118 кв.м., като преди това за нея е бил съставен А. № 5811/20.08.87г. С отговор от 14.08.20г /входиран в Н.-СО на 20.08.20г/, дружеството сочи, че: сградата е била в лошо състояние от момента на придобиването ѝ през м.12.14г, през 2019г е имало много силна буря и е разрушен западния скат на покрива, към момента има Доклад от м.07.20г за резултатите от конструктивно обследване и оценка на състоянието на сградата, възложени от самото дружество /според Доклада сградата е негодна за експлоатация, като е икономически необосновано изпълнението на необходимите за възстановяването ѝ СМРта, поради което следва да се построи отново/.

Видно от писмо от 02.09.20г/връчено на 04.09.20г/ Зам.Кметът на района уведомява [фирма]-С., че: на изслушването на 21.08.20г са се явили представители на дружеството и на ПП"В."; представен е бил от дружеството доклад за резултатите от конструктивното обследване на Горски дом "Б."; съставен е КП от изслушването на 21.08.20г/подписан е без забележки или възражения от представител на дружеството;/ Комисията е провела разискване на 01.09.20г- протоколът от което изпраща на дружеството за запознаване и възражения в 14дневен срок. Видно от КП № 02/29.09.20г, в указания срок не е постъпило възражение срещу Протокол от 01.09.20г от заседание на Комисията.

Видно още от самия Протокол от 01.09.20г от заседанието на Комисията: липсват одобрени инв.проекти за сградата; сградата е двуетажна масивна тухлена-със стоманобетоннови плочи, вторият етаж е без носещи колони на външните ограждащи стени, стените са от силно компрометирана тухлена зидария, изцяло липсва външна мазилка, покривът е двускатен - дървена констркция и ламарина, с удължен западен скат /той обособява навес, като стъпва на силно компрометирани,разрушени и опасни дървени подпори и каменна зидария с височина 1м/, ламарината на целия западен скат на покрива и навеса са разрушени/отнесени от буря/, като цялата сграда е наводнена и необитаема; поради естествено износване или други обстоятелства сградата е станала опасна за здравето и живота на гражданите,негодна е за ползване,застрашена е от самосрутване,създава условия за възникване на пожар и е вредна в санитарно-хигиенно отношение, като не може да се поправи или заздравя, поради което следва собственикът да предприеме незабавни действия по премахването ѝ.

С писмо от 27.10.20г Зам.Кметът на района уведомява [фирма]-С., че в 7мо дневен срок от получаване следва писмено да посочи в какво качество на изслушването от Комисията- като представител на дружеството се е явил М.Л.. С писмо от 06.11.20г/входирано в Н.-СО на 10.11.20г/ дружеството сочи, че М.Л. е Ръководител отдел "Управление на собствеността" в [фирма]-С..

Издадена е обж. Заповед № РА-20-01/06.01.21г на Гл.Архитект на СО, с която на осн. чл. 195 ал.6 вр. ал.1 и чл. 196 ал.3 и ал.5 от ЗУТ е наредено премахване на сграда с идентификатор № 68134.2099.43.1 по КККР, прилежаща към Горски дом “Б.”, Природен парк “В.”, м. “Брезови”- като негодна за ползване,застрашена от самосрутване, създаваща условия за пожар, вредна в санитарно-хигиенно отношение, като не може да се поправи или заздравя.Заповедта е връчена на 22.01.21г, като жалбата до Съда е от 02.02.21г.

По делото е допусната СТЕ, заключението по която Съдът кредитира изцяло като логично,компетентно и последователно, непротиворечащо на останалите доказателства и неоспорено от страните. Според в.лице-конструктор /извършил оглед на 25.05.21г в присъствие на представители на двете страни/:

1/за строежа не се съхраняват одобрени строит.книжа; теренът е с нисходящ наклон на североизток; в североизточната част на сградата/откъм източната фасада/ сградата има врата към сутеренен етаж/изграден от каменна зидария върху каменни ивични основи/, над който има стоманобетонова плоча; стените на етажа над сутерена са от единични тухли и варов разтвор; в скатния покрив е оформено частично югозападно подпокривно пространство; сградата няма стоманобетонов скелет, стоманобетонови колони или вертикални стоманобетонови елементи,обрамчващи зидарията;

2/при огледа е видно/има снимков материал към 25.05.21г/ , че: от югозапад тухлената зидария по фасадните стени е напълно компрометирана/тухлите се разпадат/; покривната ламарина на източния скат на покрива липсва, дървената покривна конструкция е пропаднала, а дъсчената обшивка е компрометирана; от север достъпът до таванския етаж е по външно стоманобетоново стълбище в лошо състояние/бетонът е значително ерозира,обрушен и напукан/; само каменната зидария на сутеренния етаж /откъм източната фасада на сградата/ е в относително по-добро състояние, но има пукнатини в нея; стоманобетоновите плочи-2 броя, са с видими повреди от стари течове,повърхностният слой на бетона е разрушен, нарушено е бетоновото покритие на армировката, армировката е видимо корозирала; състоянието на хоризонталните стоманобетонови пояси над зидовете е същото/повърхността на бетона е обрушена, нарушено е бетоновото покритие на армировката, а тя е корозирала/;

3/ заключението на в.лице е, че: носещата конструкция в по-голямата си част е напълно компрометирана, като единствено каменната зидария на стените и основите на оформения частичен сутеренния етаж от изток може да се поправи и заздравя; фасадните тухлени стени по южната и източната фасада са в изключително лошо състояние, като именно фасадните тухлени стени са носещите елементи на конструкцията на сградата /на нивото над сутерена/ и тяхната носеща способност е напълно компрометирана/стените се рушат,тухлите се ронят и сипят по терена,където образуват купчини/, като не позволява поправяне или заздравяване; покривната конструкция е напълно компрометирана; сградата не отговаря както на сега-действащите норми за проектиране, така и на норм.изисквания към момента на изграждането ѝ през 1986г - няма стоманобетонов скелет, а е с носещи фасадни тухлени стени 25см, върху които са изпълнени единствено хоризонтални стоманобетонови пояси, но липсват вертикални стоманобетонови пояси или стоманобетонови колони,обрамчващи тухлените стени; сградата не може да бъде поправена или заздравена-така, че да бъде ползвана по предназначение/възможно е да бъде построена наново- чрез изграждане на напълно нова покривна конструкция,

напълно нови вертикални носещи елементи/колони или обрамчващи стените стоманобетоннови пояси/, нови носещи тухлени стени/; състоянието на сградата се влошава -към датата на огледа на 25.05.21г е по-лошо, отколкото към датата на проверката на място на 04.08.20г, като в този период никакви действия по ремонт не са били предприети от дружеството; сградата не отговаря на изискванията на чл. 169 ал.1 от ЗУТ /не са спазени завишените норм.изисквания от 2004г-действащи към момента, нито тези от 1964г,1972г и 1977г -действащи към момента на строителството; сградата е опасна и негодна за ползване, застрашена е от самосрутване, не отговаря на изискванията за пожаро-безопасност, хигиена,здраве и безопасна експлоатация, не може да бъде поправена или заздравена/може да бъде построена наново- върху съществуващите основи и цокъл от каменна зидария,оформящи частичен сутеренен етаж.

4/ в съд.заседание вещото лице пояснява, че: сградата е изградена без вертикални носещи стоманобетоннови елементи/само фасадните тухлени стени се явяват нейни вертикални конструктивни елементи, но те са разрушени в голяма степен и продължават да се рушат, като носещата им способност е изчерпана/, но такива не са били задължителни към 1986г; хоризонталните носещи елементи са стоманобетонновите плочи-2 броя, но те са силно компрометирани/първата плоча се явява плосък покрив на оформения частичен сутеренен етаж, който има каменни зидове и основа/; всичко изградено над първата плоча не може да бъде заздравено или укрепено, а може да бъде премахнато и изградено наново-като нов строеж/с необходимите хоризонтални и вертикални конструктивни елементи,които ще се изградят за първи път и до момента не са съществували/; ако първата плоча се заздравя/тя също е силно компрометирана, но е в по-добро състояние от втората плоча и може да се заздравя/, то може да се ползва помещението в сутерена /то е с помощни функции, в него не се живее, като е с каменни три стени и основа,четвъртата стена следва наклона на терена и може да не е от камък-не е видно отвън/, но ще трябва да се изгради и някакъв покрив над тази плоча или да й се направи хидроизолация за сняг/не може само тази плоча да остане като плосък покрив на сутерена/; втората стоманобетоннова плоча/хоризонтален носещ конструктивен елемент/ е силно компрометирана, като се държи от вертикалните носещи конструктивни елементи-фасадни тухлени стени/те са с изчерпана носеща способност обаче/.

Съдът намира от правна страна следното:

Заповедта е издадена от Гл.Архитект на СО- с делегирани правомощия от Кмета на СО съгл. Заповед № СОА19-РД09-934/01.07.19г вр. Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.17г, поради което Съдът приема, че Заповедта е постановена от материално и местно компетентен орган-в кръга на делегираните му правомощия.

Заповедта е издадена в рамките на адм.производство, при протичането на което не са били допуснати съществени нарушения на адм.производствените правила. Спазена е разписаната процедура в спец.ЗУТ-чл. 196 ал.1 и 2/извършена е проверка,съставен е КП, връчен е на жалбоподателя/, изяснени са относимите факти и обстоятелства и не са останали неизяснени такива /чл. 135 от АПК/, жалбоподателят е бил уведомен за началото на адм.производство/чл. 26 от АПК/, като е взел участие в него и правото му на участие и защита не е било препятствано по никакъв начин. Възражения срещу КП не са били депозираны, поради което такива и не са разгледани от органа.

Съдът намира Заповедта и за мат.законосъобразна, като ответникът /като носител на

указаната му доказ.тежест по чл. 170 ал.1 от АПК/доказва наличието на кумулативните предпоставки по чл. 195 ал.6 т.1 от ЗУТ/. От друга страна жалбоподателят/като носител на указаната му доказ.тежест за твърдените от него положителни факти/ не успява да докаже, че сградата /цялата, а не несамостоятелни части от нея/ подлежи на поправка и укрепване - и то така, че да може да бъде ползвана цялата сграда по предназначението си.

От неоспорената СТЕ се установява, че **сградата /като цял строеж, ползван с предназначение-горски дом/ не може да бъде поправена или заздравена/точно това е спорът между страните относно фактите/. Няма спор между страните, че сградата е негодна за ползване в момента /а и към момента на проверката на място на 04.08.20г/, като състоянието ѝ се влошава, дружеството не предприема действия по укрепването ѝ, като дори представя в хода на адм.производство -възложен от него Доклад за конструктивното ѝ състояние/че е негодна за ползване по предназначение и следва да се разруши и построи наново/. Съдът приема, че е **налице строеж в хипотезата на чл. 196 ал.6 т.1 от ЗУТ /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/, като са **налице кумулативните предпоставки по тази норма.****

Следва да се отбележи, че тази хипотеза предполага наличието на законен /или приравнен на него/ строеж, тъй като **незаконните строежи се премахват по друг ред и на друго правно основание. Строежът е изграден през 1986г, отразен е в А. от 1987г, като липсата на запазени строителни книжа/както и установеното от влище несъответствие с част от нормативните към 1986г/ не следва да се тълкува като факт, водещ до извод за наличие на незаконен строеж.**

В допълнение- **дори частичният сутеренен етаж/представляващ помещение с помощни функции/ да може да се заздравя и поправи, помещението в сутерена не би могло да се ползва самостоятелно /то няма самостоятелно предназначение- извън предназначението му в самата сграда/, респ. сградата/като цял строеж,с предназначение -горски дом/ не може да се поправи или заздрави/поради което правилно от ответникът не е приложен чл. 195 ал.4 от ЗУТ/.**

Съдът намира, че Заповедта не противоречи на целта на закона/ЗУТ/, като правните ѝ последици изцяло ще кореспондират на тази цел, а от друга страна Съдът не установява твърдяното от жалбоподателя превратно упражняване на власт от ответника.

При този изход на спора /неоснователна жалба/, на ответника се дължат разноски съгл. чл. 143 ал.3 от АПК, в мин. размер по чл. 24 от НЗПП вр. чл. 37 от ЗПП - 100лв. Водим от горното и на осн. чл. 172 ал. 2 от АПК, Съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ ОСПОРВАНЕТО по жалба вх.№ САГ20-ТК00-71-/5/02.02.21г на [фирма]-С. с представляващ Н.П. срещу Заповед № РА-20-01/06.01.21г на Гл.Архитект на СО.

ОСЪЖДА [фирма]-С. с представляващ Н. П. да заплати на Столична Община сумата

от 100лв/сто лева/, представляваща разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14-дневен срок от съобщението.

Съдия: