

# РЕШЕНИЕ

№ 8206

гр. София, 28.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,**  
в публично заседание на 27.09.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мая Сукнарова**

при участието на секретаря Кристина Алексиева и при участието на прокурора Десислава Кайнакчиева, като разгледа дело номер **1899** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.203 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.1, ал.2 от Закона за отговорността на държавата и общините за вреди (ЗОДОВ).

Образувано е по искова молба с правно основание чл.1, ал.1 от ЗОДОВ от Д. Д. Д. срещу Столична община, с която се претендира обезщетение за вреди, представляващи пропуснати ползи, изразяващи се в неосъществено увеличаване на имуществото на ищцата, както и неимуществени вреди, причинени от негативни преживявания на същата. Вредите се твърди, че са от незаконосъобразно бездействие на общинската администрация да издаде заповед по чл.225а от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за премахване на незаконен строеж. Периодът, в който се твърди, че са настъпили вредите е от м. август 2018 г. до настоящия момент. Исканото обезщетение е в размер на 39 600 лв. за пропуснати ползи и 15 000 лв. за понесени неимуществени вреди.

Ответникът - Столична община (СО) в писмен отговор оспорва предявения иск като неоснователен и недоказан.

Прокурорът от Софийска градска прокуратура дава заключение за неоснователност и недоказаност на исковата претенция.

Административен съд - София град, второ отделение, 30-и състав, след като обсъди доводите и възраженията на страните и прецени събраните и приети по делото доказателства по реда на чл.235, ал.2 от ГПК във вр. с чл.144 от АПК, приема за

установено от фактическа страна следното:

Видно от Постановление за възлагане на недвижим имот от 25.05.2016 г., ищцата Д. Д. е закупила на публична продажба два жилищни имота (северозападен със застроена площ 47 кв.м и югоизточен с площ 45 кв.м) в построената в дворно място от 240 кв.м, съставляващо УПИ VII-411 от кв.846 по плана на [населено място], район „Н.”,[жк], [улица] едноетажна сграда от около 120 кв.м, без намиращите се в същата сграда две магазинни помещения. Дворното място представлява поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1387.411 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК. Едноетажната сграда, в която се намират процесните две жилищни помещения, представлява сграда с идентификатор 68134.1387.411.1. Д. Д. е съсобственик на дворното място и общите части от сградата в съответните идеални части.

В исковата молба ищцата Д. твърди, че на 19.08.2016 г. е влязла във владение на закупения от нея недвижим имот и предприела действия по извършване на ремонт на закупените жилищни помещения, като първите умишлени пречки да осъществи този ремонт били създадени от техническата служба на район „Н.” на СО.

На 28.06.2017 г. във връзка с подадено заявление от Н. К. П. – съсобственик на ПИ с идентификатор 68134.1387.411 и на идеални части от намиращата се в него сграда - за оглед и даване на предписание, касаещо фасадата на сградата, от служители от „Контрол по строителството” е извършена проверка на място. При проверката не са представени одобрени проекти и документи, удостоверяващи законността или удостоверение за търпимост за сградата с идентификатор 68134.1387.411.1. По фасадата на сградата са установени пукнатини, обрушена мазилка и компрометирана покривна конструкция, липсвали олуци и водосточни тръби, по стените имало следи от стари течове, на големи участъци от тавана мазилката била паднала, външните стълби били разрушени. Резултатите от проверката са обективирани в констативен протокол № 48/28.06.2017 г.

С писмо на главния архитект на район „Н.” на СО от 19.07.2017 г. от Д. Д. са изисквани документи, удостоверяващи законността на сградата, както и документи за законността на основния ремонт на жилищната ѝ част. Достъп до сградата е осигурен на 11.08.2017 г. За извършения оглед е съставен констативен протокол № 55/11.08.2017 г. Установени са, освен вече констатирани при първия оглед проблеми по фасадата на сградата, също и, че има избит отвор в тухлена стена, множество пукнатини по стените и таваните, посукани в ъглите на стените тапети, паднала мазилка, изгнили летви на тавана, множество течове по стените и тавана. Прието е, че сградата е много стара и е в много лошо състояние, неподдържана, нехигиенизирана и същата не отговаряла на изискванията на чл.169 от ЗУТ. Не са представени одобрени проекти за нова ел. инсталация, одобрени строителни книжа и разрешение за строеж за основния ремонт. Констатирани са прокарани външно по стените ел. кабели, на места достигащи до разпределителните кутии. Устно е изисквано в 10-дневен срок да се представи конструктивно становище от инженер-конструктор, изясняващо причините за пукнатините, начините за укрепване на сградата и одобрени проекти, доказващи съществуващите отвори в сградата, като такива не са били представени в указания срок.

За предприемане на по-нататъшни действия с писмо от 30.10.2017 г. отново от съсобствениците на сградата е поискано представянето на конструктивно становище от инженер-конструктор с пълна проектантска правоспособност, заверено от

контролен инженер относно състоянието на конструкцията на жилищната сграда, за причините довели до това състояние и предписание на мерките, необходими за привеждане на сградата в състояние, отговарящо на чл.169 от ЗУТ. Изисканите документи не са представени. В подадените пред общинската администрация от Д. Д. жалби се твърди, че щетите върху закупената от нея сграда са нанесени от строителството на нова жилищна сграда в съседни имоти с идентификатори 68134.1387.389 и 68134.1387.410. На този строеж от служители на районната администрация също е извършена проверка на място и по документи. Установено е, че новопостроената сграда е завършена и граничи на калкан със сградата на ищцата. Преди започване на изграждането ѝ е съставен констативен протокол от 20.07.2016 г., с който е установено, че сградата в съседния УПИ VII-411, кв.846 е в лошо състояние, с напукана зидария и ронещ се варов хоросан във фугите на зидарията. Част от пукнатините били запълнени с пяна. Наличните пукнатини били следствие от сеизмични въздействия в периода на експлоатация, характерни диагонални пукнатини в ъгловите зони на сградата. Сградата била изпълнена със зидана тухлена конструкция, без наличие на стоманобетонни колони и рамки, които да осигуряват сеизмичната ѝ устойчивост, съгласно действащите нормативни изисквания. Установено е, че покривът е в лошо състояние, без олуци и водосточни тръби, дъждовната вода падала върху керемидите и била в основите на сградата като се просмуквала в тях и причинявала видими нарушения на зида.

С писмо с изх. № РНД17-ГР94\$1329/16/08.02.2018 г. главният архитект на район „Н.“ на СО е уведомил началника на РО НСК София при РДНСК – Югозападен район, че след направените констатации и липсата на представени строителни книжа приема, че процесната сграда представлява незаконен строеж, поради което започва процедура по чл.225а от ЗУТ за премахване на незаконен строеж.

При така установените факти, Административен съд - София град достигна до следните правни изводи:

Искът е процесуално допустим като подаден от лице с активна процесуална легитимация, което твърди, че е претърпяло имуществени и неимуществени вреди, причинени от бездействие на Столична община, обуславящо допустимостта на иска и компетентността на настоящия съд да го разгледа, в съответствие с чл.128, ал.1, т.б във вр. с чл.203, ал.1, чл.204, ал.4 от АПК и чл.1, ал.1 от ЗОДОВ. Правилно по предявения по ЗОДОВ иск като пасивно легитимиран ответник е определен Столична община, доколкото се претендират вреди от незаконосъобразно бездействие на общинската администрация на район „Н.“ на Столична община. Съгласно чл.205 от АПК, искът за обезщетение се предявява срещу юридическото лице, представлявано от органа, от чийто незаконосъобразен акт, действие или бездействие са причинени вредите, а т.1 на §1 от ДР на АПК определя понятието „административен орган“ като орган, който принадлежи към системата на изпълнителната власт, както и всеки носител на административни правомощия, овластен въз основа на закон, включително лицата, осъществяващи публични функции, и организациите, предоставящи обществени услуги.

Разгледан по същество, предявеният осъдителен иск е неоснователен.

Съгласно чл.203 от АПК, исковете за обезщетения за вреди, причинени на граждани или юридически лица от незаконосъобразни актове, действия или бездействия на административни органи и длъжностни лица, се разглеждат по реда на тази глава. Въз основа на преpraщачата норма на чл.203, ал.2 от АПК за неуредените въпроси

субсидиарно се прилагат правилата на ЗОДОВ или на ЗИНЗС. Производството за обезщетения е уредено от законодателя в глава единадесета от АПК, към които препраща и чл.1, ал.2 от ЗОДОВ.

Според чл.1, ал.1 от ЗОДОВ, държавата и общините отговарят за вредите, причинени на граждани и юридически лица от незаконосъобразни актове, действия или бездействия на техни органи и длъжностни лица при или по повод изпълнение на административна дейност, както и за вредите, причинени от действието на отменени като незаконосъобразни или обявени за нищожни подзаконовни нормативни актове. Ангажирането на отговорността и присъждането на обезщетение е допустимо при наличието на следните предпоставки: настъпили вреди (имуществени и/или неимуществени), които са в пряка причинно-следствена връзка с незаконосъобразен акт, действие или бездействие на административен орган или негови длъжностни лица, издадени, респ. извършени при или по повод изпълнение на административна дейност. В случая от твърденията в исковата молба следва да бъдат доказани настъпили имуществени и неимуществени вреди, настъпили в пряка причинно-следствена връзка от бездействие на административен орган или негови длъжностни лица във връзка с осъществяваната от този орган или негови длъжностни лица административна дейност. Бездействието на административните органи предполага неизвършването на фактически действия при наличие на нормативноустановено задължение за извършване на такива действия, но не и неизпълнение на задължение за волеизявление – за издаване на индивидуален административен акт.

Съгласно чл.4 от ЗОДОВ, държавата и общините дължат обезщетение за всички имуществени и неимуществени вреди, които са пряка и непосредствена последица от увреждането, независимо от това, дали са причинени виновно от длъжностното лице. Това от една страна означава, че за целите на закона е от значение не съществуването на някаква причинна връзка, а същата да е пряка и непосредствена. Под преки вреди следва да се разбират онези, които са типична, нормално настъпваща по време и място последица от незаконосъобразния акт, действие или бездействие. Непосредствени вреди са тези, които са настъпили по време и място, следващо противоправното действие или бездействие установения за незаконосъобразен акт. От друга страна съобразно текста на чл.4 от ЗОДОВ, отговорността на държавата е обективна, безвиновна, поради което въпросът за вината не се изследва.

Елемент от фактическия състав на чл.1, ал.1 от ЗОДОВ е незаконосъобразният акт да е издаден и незаконосъобразното поведение да е проявено при или по повод административна дейност. В приложимата правна уредба не е дадена легална дефиниция на понятието „административна дейност“. Това налага установяването на съдържанието му по тълкувателен път. Правната теория и съдебната практика приемат, че „административната дейност“ е субективно, формално понятие, което изразява осъществяващата дейността субект. То не е функционално понятие, не съответства на различните функции, които органите и длъжностните лица по чл.1 от ЗОДОВ имат и които различни функции осъществяват чрез различни по своята правна същност актове и действия, съответно бездействия. Субектите по чл.1 от ЗОДОВ могат да изпълняват различни функции и задачи. Много пъти един и същ орган е натоварен с различни по същността си функции - нормотворчески, контролни, правораздавателни, изпълнителни. Не вида на функцията и задачата, а качеството на правния субект на орган (длъжностно лице) на държавата или на общината и

относимостта на акта, действието или бездействието към това му качество (при и по повод), е релевантно за отговорността по чл.1 от ЗОДОВ (определение № 6 от 16.02.2015 г. по адм. дело № 30/2014 г., смесен 5 чл. с-в ВАС).

Липсата на който и да е елементите от посочения фактически състав води до невъзможност да се реализира отговорността на държавата и общината по предвидения от закона ред. В тежест на ищеца е да докаже наличието на причинна връзка между отменения по съдебен ред акт на административния орган, съответно неговото незаконосъобразно действие или бездействие и твърдените като претърпени имуществени и неимуществени вреди (чл.154 от ГПК). За да породи основателна претенция за обезщетение, бездействието следва да противоречи на установения законов ред и да е извършено при или по повод административна дейност.

В конкретния случай ищцата твърди, че за нея са настъпили имуществени (под формата на пропуснати ползи) и неимуществени вреди (негативни изживявания) от незаконосъобразно бездействие на длъжностни лица при районната общинска администрация на район „Н.“ на СО, изразяващо се в неиздаването на заповед за премахване на незаконен строеж. Както вече беше отбелязано, бездействието представлява неизвършване на фактически действия при наличие на нормативноустановено задължение за извършване на такива действия, но не и неизпълнение на задължение за волеизявление, т.е. за издаване на индивидуален административен акт, каквото действие е издаването на заповед за премахване на незаконен строеж. Дори да се възприеме тезата на ищцата, че разпоредбата на чл.225а от ЗУТ има императивен (повелителен) характер, като задължава органа да издаде акт с посоченото в закона съдържание, неизпълнението на такова задължение отново не го прави фактически бездействие. В случая обаче следва да се отбележи, че при издаването на заповед за премахване на незаконен строеж административният орган действа в условията на оперативна самостоятелност. Това означава, че срещу същия не стои норма с повелителен характер, както твърди ищцата, а е предоставено на неговата преценка дали и кога да издаде такава. В случая, макар и от главния архитект на район „Н.“ на СО да е изпратено уведомление до РДНСК – Югозападен район за намерението за започване на процедура по чл.225а от ЗУТ преценката относно стартирането на тази процедура е предоставена на органа. Още повече, че видно от това уведомление повод за намерението за започване на процедурата по чл.225а от ЗУТ е липсата на представени от ищцата строителни книжа за осъществявания от нея основен ремонт. Тук е мястото да се отбележи и, че ищцата не е доказала твърденията си, че в закупения от нея имот извършва текущ, а не основен ремонт, за който се изискват инвестиционен проект и разрешение за строеж (чл.137, ал.3 и чл.148, ал.1 от ЗУТ във вр. с §5, т.38 от ДР на ЗУТ), като това доказване не е направено нито пред административния орган по повод извършваните на обекта проверки, нито пред съда по настоящото дело. Недоказано остава и твърдението, съдържащо се в исковата молба, че по повод изпълнената публична продажба, на която ищцата е придобила собствеността върху двете жилищни помещения от съсобствената сграда, е извършена експертиза, чието заключение е било, че същите са годни за ползване, съответно че са могли да бъдат обект на продажбата, както и че в обявлението за извършване на продажбата е било записано, че имотът е в състояние, в което може да се ползва по предназначение. Всъщност косвено по делото се доказва, че към 20.07.2016 г., на която дата е съставен констативен акт за състоянието на сградата, по повод започнал в съседните имоти строеж, същата е описана като сграда в много лошо състояние. Това

състояние се установява и от приложения снимков материал.

По делото беше назначена и изслушана съдебно-техническа и оценителна експертиза, заключението по която съдът прие като компетентно и обективно изготвено. В него експертът описва имота с неговите технически характеристики, като след оглед на място е посочил, че сградата е построена в края на 50-те години на миналия век, че жилищните помещения не са използвани през последните години и че същите следва да бъдат ремонтирани и обновени, за да могат да бъдат използвани съобразно предназначението им, а именно за жилищни нужди. Записано е също, че техническото съответствие не може да бъде изяснено поради липсата на проектно-строителна документация. В изпълнение на поставените му задачи вещото лице въз основа на описаните от него характеристики на района и разположението на имота е определил пазарна стойност, съответно наемна цена. Същите са определени въз основа на сайт за недвижими имоти, в който се продават, съответно отдават под наем недвижими имоти, които обаче са годни за експлоатация по предназначение. В случая от установеното от експерта, че процесните помещения следва да бъдат ремонтирани и обновени, за да могат да се ползват като жилищни, предложената от него пазарна стойност не следва да се взема предвид при определяне размера на твърдените от ищцата имуществените вреди.

В случая, предвид установеното лошо състояние на сградата, за Д. Д. като собственик на същата е възникнало задължението за привеждането ѝ в съответствие с изискванията на чл.169 от ЗУТ. От съдържанието на съставените при извършените проверки констативни протоколи се установява, че Д. е предприела действия по извършването на основен ремонт на сградата – подмяна на цялата ел. инсталация и избиването на отвор в тухлена стена. Доколкото тези действия не представляват текущ ремонт ищцата е следвало да поиска от общинската администрация да ѝ издаде съответното разрешение за строеж, каквото се изисква за извършването на основен ремонт. Същата е поканена да представи строителни книжа, както и становище от инженер-конструктор, в което да се посочи дали могат да се предприемат действия по укрепване на сградата или няма такава възможност, което от своя страна би предизвикало започването на процедура по събаряне на постройката като опасна. Непредставянето обаче на изисканото становище е направило невъзможно стартирането на такава процедура.

Всичко това води до извод, че процесната сграда е била негодна за ползване още при купуването ѝ (нещо, което се твърди и от ищцата, която в крайна сметка иска стартирането на процедура по премахването на

сградата). Изначалната негодност на сградата за използването ѝ по предназначение (за жилищни нужди) прави твърдението за пропуснати ползи от неизползването ѝ хипотетични, а не реални и доказуеми по размер. Твърдението на ищцата, че е можела да учреди право на строеж на дворното място, върху което да бъде изградена жилищна сграда, представлява само хипотетично намерение, което се разколебава от решението ѝ да направи ремонт на съществуващата сграда.

От изложеното дотук следва извод за липсата на изискуемата от закона пряка причинно-следствена връзка между настъпилите за ищцата вреди и непредприемането на действия по събаряне на процесната сграда от органите по контрол на строителството. Като тук отново следва да се отбележи, че не се касае до бездействие на органа да събори сграда, посочена в акт на административен орган за незаконна или опасна, което бездействие би било незаконосъобразно, тъй като извършването му е предвидено в този акт, а се касае до издаване на заповед, т.е. за неизвършване на правно действие. Въпреки че на процесуалния представител на ищцата няколкократно беше изисквано да уточни предмета на иска като изрично му беше указано, че издаването на индивидуален административен акт не представлява бездействие по смисъла на закона, същият не посочи конкретен незаконосъобразен административен акт, действие или бездействие, от които да са настъпили твърдените от него вреди.

Всъщност от данните по делото се установява, че в сградата, в която от ищцата са закупени процесните жилищни помещения има и два магазина, с чиито собственици, съответно съсобственици в общите идеални части от сградата и дворното място, Д. Д. е в изключително влошени взаимоотношения и които от своя страна са създали пречки за пълноценното упражняване на правото ѝ на собственост върху закупените от нея помещения в сградата, които могат да бъдат предмет на гражданско дело, но не могат да бъдат предпоставка за търсене на отговорност от държавата за причинени от нейни органи и длъжностни лица вреди.

В производството не се доказва твърдяното неизвършване на дължими по закон действия на длъжностните лица на район „Н.“ на СО. От данните по делото се установява, че от служителите на район „Н.“ на СО в резултат на множеството подадени оплаквания, жалби и сигнали са предприети адекватни действия и проверки, резултатите от които са обективирани в съответните протоколи. Въпреки че предприетите действия не удовлетворяват исканията на ищцата, същите не обезпечават извод за незаконосъобразно поведение.

Недоказани останаха и твърденията за нанесени неимуществени вреди. Доказателствената тежест е за ищеца, който трябва да докаже обстоятелствата, на които основава претенцията си, което в случая не е сторено.

Липсата дори и на един от елементите за обезщетяване на вреди от държавата и общините, от които е и причинно-следствената връзка между посоченото като незаконосъобразното поведение (бездействие) и претърпяното увреждане със засягане на ищцата, е предпоставка за неангажиране отговорността на административния орган по реда на ЗОДОВ. Гореизложеното мотивира извод за отхвърляне на иска като неоснователен, съответно и неприсъждане на претендираното обезщетение.

В заключение: с оглед разпределената доказателствена тежест ищецът не доказва наличието на всички кумулативно изискуеми предпоставки по чл.1, ал.1 от ЗОДОВ – причинени от незаконосъобразно бездействие на административен орган имуществени и неимуществени вреди в пряката причинно-следствена връзка между тях, както и че тези вреди са причинени при или по повод изпълнение на административна дейност. Ищцата действително търпи вреди, които обаче са опосредени от други действия и отношения, поради което не може да се установи пряка и непосредствена причинна връзка с дължимо по закон фактическо бездействие на административен орган, което същият е следвало да извърши по повод упражняваната от него административна дейност. При това предявеният иск следва да бъде отхвърлен като неоснователен. По изложените съображения и на основание чл.203 и сл. от АПК във вр. с чл.1, ал.1 от ЗОДОВ във вр. с чл.1, ал.2 от ЗОДОВ Административен съд - София град, второ отделение, 30-и състав,

### Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен предявения от Д. Д. Д. иск срещу Столична община с правно основание чл.1, ал.1 от ЗОДОВ за присъждане на обезщетение за причинени имуществени вреди, представляващи пропуснати ползи в размер на 39 600 лв. и за неимуществени вреди (негативни преживявания) в размер на 15 000 лв., причинени от незаконосъобразно бездействие на ответника да издаде заповед по чл.225а от Закона за устройството на територията за премахване на незаконен строеж.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд.



Съдия: