

# РЕШЕНИЕ

№ 4956

гр. София, 17.07.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 17.06.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева**

при участието на секретаря Гургана Маринова, като разгледа дело номер **8796** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалби на А. А. Б. и С. А. Б. от [населено място] срещу заповед № РД-20-104/21.09.2011г. на директора на дирекция „Контрол по строителството”. В жалбите са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като постановен в противоречие с материално-правните разпоредби на закона. Твърди се, че са неправилни изводите на административния орган, че процесната сграда е негодна за използване, опасна за здравето и живота на гражданите и застрашена от самосрутване. Възражава се, че административният орган не е изследвал основният елемент на фактическия състав на чл. 195, ал. 1 от ЗУТ, а именно дали са налице възможности за саниране. Претендира се от съда да постанови решение, с което да бъде отменена заповед № РД-20-104/21.09.2011г. на директора на дирекция „Контрол по строителството”, както и бъдат присъдени направените по делото разноски.

Ответникът – ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „КОНТРОЛ ПО СТРОИТЕЛСТВОТО” /сега ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКИ СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ”/ – редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбите и счита същите за неоснователни по съображения, изложени в писмени бележки. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение, както и прави възражение по чл. 78, ал. 5 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК за прекомерност на адвокатското

възнаграждение на процесуалните представители на жалбоподателите.

Заинтересованите страни – Б. А. П., Р. Д. В., Л. Б. К., Г. Ц. Н., В. И. К. и Н. И. С. – редовно призовани, не се явяват, не изпращат представител и не изразяват становище по жалбите.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не взема становище по жалбите.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № РД-20-104/21.09.2011 г. на директора на дирекция „КС” при Столична община, с правно основание чл. 195, ал. 6 във връзка с ал. 1 от ЗУТ и чл. 196, ал. 2, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, е одобрен протокол № 6/09.08.2011 г. на комисията по чл. 195, ал. 1 от ЗУТ и е наредено премахването на „Двуетажна жилищна сграда”, находяща се в поземлен имот № 554, до кв. 61, м. „О.” по плана на [населено място], с административен адрес – [населено място], [улица], която не може да се поправи и заздравя. В съответствие с чл. 196, ал. 3 от ЗУТ е определено премахването да се извърши в 30-дневен срок от собствениците на строежа – Б. А. П., С. А. Б., А. А. Б., Р. Д. В., Л. Б. К., Г. Ц. Н., В. И. К. и Н. И. С.. Със заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г. кметът на Столична община е предоставил на директора на дирекция „КС” на Столична община правомощията по издаване на заповеди по чл. 195 и чл. 196 от ЗУТ.

Процесната заповед е издадена във връзка с извършен оглед на процесния строеж от назначена със заповед № РД-20-43/20.10.2008 г. на директора на дирекция „КС” при Столична община комисия по чл. 196, ал. 1 от ЗУТ и нейно решение по чл. 196, ал. 2 от ЗУТ, обективизирано в протокол № 6 от 09.08.2011 г. Съгласно протокола комисията е установила, че процесният строеж представлява двуетажна жилищна сграда със сутерен с размери в план 9.00 м./9.00 м. и височина около 6.00 м., като сградата е монолитна с носещи тухлени стени с дебелина 25 см., а подовата конструкция е градоред и покрива е с дървена конструкция с покритие - керемиди. При огледа е констатирано, че цялата сграда е с множество наклонени пукнатини с ширина до 1 см. и силно е слегнала с около 30-40 см. и се наклонява в северна посока, като крие риск от самосрутване и е опасна за нормалното ползване на публичните пространства в непосредствена близост до нея, като кръстовището, на което се намира сградата е изключително натоварено с автомобилно и пешеходно движение, което допълнително усложнява моментната рискова обстановка. Посочено е още, че сградата е негодна за обитаване, опасна за здравето и живота на гражданите, вредна в санитарно-хигиенно отношение и крие риск от скъсване на хранващи ел. кабели и „В и К” връзки и може да бъде причина за възникване на пожар. В протокола е посочено също така, че по действащия за квартала ПУП, одобрен със заповед № РД-50-09-545/25.10.1996 г. на главния архитект на С., поземлен имот № 554, до кв. 61, м. „О.”, е предвиден за разширение на [улица] и [улица]. В резултат на така направените констатации комисията е направила предложение за премахване на сградата от собствениците, като негодна за ползване и застрашена от самосрутване. Така изготвения протокол, съгласно приложени по делото известия за доставяне, е бил съобщен само на част от собствениците, като възражение е било направено от жалбоподателя А. Б., който е посочил, че възражава, тъй като другите наследници ще поискат той да понесе разходите.

По делото е представена и извадка от действащия застроителен план на м. „О. – М.”,

одобрен със заповед № РД-09-50-545/25.10.1996 г. на главния архитект на Столична община – текстова и графична част, от които се установява, че процесният строеж не е потвърден с този план.

С нотариален акт № 166, том 6, дело № 2127/1920 г. и удостоверение за наследници на Б. В. Б. № 002042а от 07.10.2008г. жалбоподателите и заинтересованите страни се легитимират като съсобственици на процесната сграда.

С оглед пълното изясняване на фактическата обстановка по делото е назначена и приета от съда съдебно-техническа експертиза. Вещото лице, при извършения оглед на място и при преценка на писмените доказателства е констатирал, че процесната сграда е монолитна с носещи стени от тухлена зидария с дебелина около 25 см., като подовата конструкция на ниво кота „нула” в частта на мазето е стоманобетонова плоча, а между първи и втори етаж е гредоред, както и че постройката е изградена на няколко етапа първоначално в началото на двадесети век, а след това е надстроявана и е изградена допълнителна стълбищна площадка с антре, като самостоятелна стоманобетонова конструкция долепена към северозападната част на сградата. Вещото лице е установило, че се наблюдава нарушаване на конструкцията и носимоспособността на земната основа, като са настъпили съществени изменения в носимоспособността на носещите елементи – пукнатини в носещите външни стени, пукнатини във вътрешните преградни стени, вертикално пропадане спрямо тротоара и отделяне от допълнително изградена стълбищна клетка. Съгласно заключението в сегашното си състояние сградата е негодна и опасна за ползване както за собствениците, така и за гражданите и колите, движещи се по улиците, поради факта, че е възможно да паднат керемиди от покрива, да паднат парчета мазилка, да се срути част от външна или вътрешна стена. Според вещото е необходимо незабавно да се изгради висока плътна метална ограда за предотвратяване на инциденти, да се изпълни външно конструктивно укрепване на сградата, което да се извърши по конструктивен проект за укрепване. В заключение вещото лице е посочило, че има реална опасност от срутване и падане на отделни части от сградата, която в сегашното си състояние е негодна и опасна за собствениците и гражданите и движещите се коли по улиците, както и че сградата може да бъде обезопасена, укрепена и поетапно възстановена след съответното проучване, проектиране и спазване на нормативните изисквания. Към експертизата вещото лице е приложило и снимки на процесната сграда, направени от него по време на огледа на място.

Така изготвената експертиза е оспорена от процесуалния представител на ответника и по делото е допусната допълнителна съдебно-техническа експертиза за установяване на обстоятелството дали е възможно процесната сграда да бъде поправена и заздравена. Вещото лице изцяло е потвърдило констатациите относно състоянието на процесната сграда, дадени от вещото лице в първоначалната експертиза. Съгласно заключението на вещото лице след настъпилите в конструкцията на сградата деформации тя може да бъде поправена и заздравена, като следва да се извърши външно конструктивно укрепване на сградата по детайлно разработен конструктивен проект, след което следва да се разработи и технологичен проект за възстановяване на сградата. Вещото лице е посочило, че следва да се разработи един цялостен проект за възстановяване на сградата съдържащ: подробен конструктивен проект; проект за организация и изпълнение на строителството; подробен проект за изпълнението на предвидените СМР. В заключението е посочено още, че с оглед специфичния характер на проекта възложителят му следва да възложи и оценка на този

инвестиционен проект за съответствието му със съществените изисквания на строежите по отношение на т. 3, т. 4 и т. 5 на чл. 142, ал. 5 от ЗУТ.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбите са процесуално допустими – подадени са от надлежни страни и в срока по чл. 215, ал. 4 от ЗУТ. Видно от представено по делото копие на заповедта жалбоподателят А. Б. е уведомен за оспорения в настоящото производство административен акт на 06.10.2011 г., като същият е подал жалбата си на 10.10.2011 г., съгласно поставен върху нея вх. № 21684/10.10.2011 г. По делото липсват доказателства за редовно връчване на оспорената заповед на жалбоподателката С. Б., поради което съдът приема, че жалбата ѝ е подадена в законоустановения срок.

Разгледани по същество, след проверка на административния акт съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, жалбите са основателни по следните съображения:

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия и в предписаната от закона форма. Съгласно заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г., раздел II, т. 9, кметът на Столична община, на основание чл. 44, ал. 1, т. 1 и т. 13 от ЗМСМА във връзка с чл. 5, ал. 1 и § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ, е делегирал правомощията си по издаване на заповеди по чл. 195 и чл. 196 от ЗУТ на директора на дирекция „КС” към Столична община. Процесната заповед обаче е издадена при съществено нарушение на административно-производствените правила, както и в противоречие с приложимите материално-правни разпоредби и наведените в този смисъл доводи на жалбоподателите се явяват основателни.

В чл. 196, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ подробно е уредена процедурата по освидетелстване на строежите при наличие на обстоятелствата, предвидени в чл. 195, ал. 6 от ЗУТ. Спазването на установеното производство гарантира правата на заинтересованите лица и издаването на законосъобразен административен акт. Съгласно чл. 196, ал. 1 от 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. От приетия по делото като доказателство протокол № 6 от 09.08.2011 г. се установява, че назначената от директора на дирекция „КС” комисия е извършила външен оглед на процесния строеж и само въз основа на него е стигнала до извода, че същият е негоден за ползване и застрашен от самосрутване и следва да бъде премахнат. По делото не са ангажирани доказателства, че в административното производство са изпълнени законовите изисквания, установени в чл. 196, ал. 2 от ЗУТ, а именно: служебно да бъдат събрани всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и да бъдат изслушани заинтересованите лица. В хода на съдебното производство не са представени доказателства, че заинтересованите лица са били поканени да се явят на определена дата за изслушване от комисията и, че това е направено или пък не е, поради неявяването на тези лица. Настоящият съдебен състав намира, че неизпълнението на това императивно задължение представлява особено съществено нарушение на административнопроизводствени правила и е самостоятелно основание за отмяна на оспорената заповед. В тази връзка следва да се има предвид, че обстоятелството, че след съставяне на протокола от комисията същият е бил изпратен и връчен на част от собствениците за възражение не води до саниране на допуснатото нарушение на административнопроизводствените правила, тъй като законодателят изрично е посочил в императивната норма на чл. 196, ал. 2, изр. първо, че възражения от

заинтересованите страни могат да се правят пред комисията и то преди същата да е взела решение по отношение състоянието на съответния строеж. Становището на заинтересованите лица трябва да бъде взето преди изготвяне на протокола на комисията, като това следва не само от систематичното място на разпоредбата, но и от това, че в протокола се обективира решението на комисията относно необходимостта от премахване на сградата, което именно решение следва да се одобри от кмета на общината. Дори и да е налице изслушване на заинтересованите страни и изразява на становище от тях след изготвяне на протокола, то това ще бъде ирелевантно за законосъобразността на процедурата, тъй като за административния орган, който следва да издаде заповедта по чл. 195, ал. 6 от ЗУТ, не съществува правната възможност да изменя констатациите на комисията и с оглед на това да разглежда постъпило срещу тях възражения от заинтересованите страни. Като не е изпълнил задължението си да събере всички необходими данни относно състоянието на сградата, административният орган е издал акт, в противоречие на основните принципи, установени в чл. 7 и чл. 9, ал. 2 от АПК – истинност и служебно начало, спазването, на които е гаранция за защита на правата и интересите на гражданите.

Настоящият съдебен състав намира също така, че оспореният административен акт е постановен и в противоречие с материално-правните норми. Разпоредбата на чл. 195, ал. 6 от ЗУТ предвижда възможност кметът на общината да постанови заповед за премахване на строежи при наличието на две кумулативно определени предпоставки: първата - строежите, поради износване или др. обстоятелства, да са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни за използване, застрашени от самосрутване, да създават условия за пожари или да са вредни в санитарно-хигиенно отношение и второто - да не могат да се поправят или заздравят. При постановяване на заповедта по чл. 195, ал. 6 от ЗУТ, административният орган е длъжен да обследва наличието на гореупоменатите предпоставки и при възможност за поправяне или заздравяване на строежите посредством ремонтни и възстановителни работи, следва да постанови заповед по реда на чл. 195, ал. 4 от ЗУТ. Премахването е крайна мярка и се прилага тогава, когато са изчерпани възможностите за заздравяване и укрепяване на строежа, а това в процесния случай не може да се установи от Протокол № 6/09.08.2011 г., въз основа на който е издадена заповедта. В тази връзка съдът намира също така, че комисията не е изследвала възможността за поправяне или заздравяване на сградата, а единствено е констатирала състоянието на процесната сграда и нейната опасност за здравето и живота на гражданите и негодност за ползване. Съобразно текста на чл. 195, ал. 6 от ЗУТ и употребения съюз „и” предпоставка за премахването на строежа е същият да не може да бъде поправен или заздравен, като алтернативни възможности за решението на комисията се съдържат в разпоредбата на чл. 195, ал. 4 от ЗУТ. Видно от заключенията на вещите лица по приетите по делото две съдебно-технически експертизи, които съдът кредитира като компетентно и обективно изготвени, процесната сграда - обект на премахване с обжалваната заповед, действително е негодна за ползване и опасна както за собствениците, така и за гражданите, и има реална опасност от срутване и падане на отделни части от сградата, но и двете вещи лица са категорични в заключенията си, че след настъпилите в конструкцията на сградата деформации тя може да бъде поправена и заздравена чрез обезопасяване, външно конструктивно укрепване по детайлно разработен конструктивен проект и технологичен проект за възстановяване на сградата. В този смисъл по делото се установява, че не е налице втората от двете кумулативно

определени по смисъла на чл. 195, ал. 6 от ЗУТ материални предпоставки за постановяване на атакуваната заповед, поради което същата се явява незаконосъобразна.

Предвид гореизложеното настоящият съдебен състав приема, че така подадените жалби се явяват основателни и като такива следва да бъдат уважени, а оспорената заповед отменена, като незаконосъобразна. Доколкото нито в заповедта, нито в протокола, въз основа на който е издадена, не е изследвана възможността процесната сграда да бъде заздравена и поправена и в този смисъл липсват изложени каквито и да било фактически основания и мотиви, то съдът намира, че е недопустимо в хода на оспорването на заповедта, тези фактически основания да се доказват, че съществуват чрез заключенията на вещи лица и съдът да изменя, допълва или замества фактически основания. Поради това съдът намира, че административната преписка следва да се върне на административния орган за ново произнасяне при изпълнение на указанията, дадени от съда във връзка с правилното прилагане на закона и преценката относно приложимата разпоредба – чл. 195, ал. 4 или чл. 195, ал. 6 от ЗУТ, както и за предприемане от страна на административния орган на съответните действия по обезопасяване на процесната сграда с цел предпазване живота и здравето на гражданите.

С оглед изхода на правния спор и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК съдът намира за основателна претенцията на жалбоподателите за присъждане на направените по делото разноски. На жалбоподателя А. А. Б. следва да бъдат присъдени разноски в размер на 190 лева, представляващи внесена държавна такса в размер на 10 лева и внесен депозит за вещо лице в размер на 180 лева, а на жалбоподателката С. А. Б. следва да бъдат присъдени разноски в размер на 10 лева, представляващи внесена държавна такса, като не следва да се присъжда на жалбоподателката сумата в размер на 200 лева, представляваща договорено адвокатско възнаграждение, тъй като видно от приложения по делото договор за правна защита и съдействие липсват доказателства така договореното възнаграждение да е било реално изплатено от жалбоподателката.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд - София-град, 24-ти състав

## **Р Е Ш И:**

**ОТМЕНЯ** по жалби на А. А. Б. и С. А. Б. от [населено място] заповед № РД-20-104/21.09.2011г. на директора на дирекция „Контрол по строителството”, като незаконосъобразна.

**ВРЪЩА** административната преписка на ДИРЕКТОРА НА ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКИ СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ”, СТОЛИЧНА ОБЩИНА, за ново произнасяне, в 14-дневен срок от връчване на настоящото решение, при

спазване на дадените в мотивите на настоящото решение указания по тълкуване и прилагане на закона.

**ОСЪЖДА** СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати на А. А. Б. от [населено място], [улица], сумата в размер на 190 /сто и деветдесет/ лева, представляваща разноски по делото.

**ОСЪЖДА** СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати на С. А. Б. от [населено място], [улица], сумата в размер на 10 /десет/ лева, представляваща разноски по делото.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:**