

РЕШЕНИЕ

№ 5176

гр. София, 09.02.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в
публично заседание на 23.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **2506** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Д. К. В., ЕГН [ЕГН], от [населено място], СО чрез адв. В. И., срещу Писмо с изх. № РНИ23-ГР94-448-(2)/25.01.2024 г., на главния архитект на Район „Нови Искър“ – Столична Община.

Иска се отмяна на обжалвания индивидуален административен акт като незаконосъобразен и неправилен, постановен при съществени процесуални нарушения и при липса на мотиви. Изложени са съображения за неправомерност и неправилност на издадения разпоредителен акт, като несъобразен с нормативната уредба, както и за нарушени права по Конституцията на Република България – по отношение на правото на лична собственост.

По същество твърденията са за липса на изложени мотиви, въз основа на които е издадено процесното писмо /наименувано разпореждане/, както и че не са посочени законовите основания в нормативната уредба, по силата на които органът следва да се произнесе.

Посочва се, че монтираните климатик и охранителна камера попадат в собствен имот, като охранителната камера наблюдава и следи единствено входната врата на собствената къща, а монтираният уред – климатик /външно тяло/, е поставен на фасадата на къщата и стои над площадка – също личен имот.

Претендират се сторените в производството разноски за държавна такса и адвокатско възнаграждение.

В съдебно заседание жалбоподателят – редовно призован, не се явява. Чрез процесуалния си представител адв. В. Д. /с представено пълномощно на л. 42/, поддържа жалбата и моли за отмяна

на административния акт с присъждане на всички разноски по делото. Прави възражение за прекомерност на представения от заинтересованата страна списък на направените разноски.

Ответникът – главният архитект на Р-н „Нови Искър“ - СО – редовно призован, се представлява от юрисконсулт М., с пълномощно по делото /л. 119/. В съдебно заседание оспорва жалбата като неоснователна и недоказана. Подчертава, че от р-н „Нови Искър“, СО са издадени 2 бр. писма, съответно от 21.01.2024 г. и от 28.10.2024 г., които са с ясни предписания и указания към жалбоподателя. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – Б. К. В. – редовно призован, се представлява от адв. Д. Д., с представено по делото пълномощно /л. 117/. В съдебно заседание оспорва жалбата и моли на основание събрания доказателствен материал, включително допуснатата СТЕ съдът да приеме същата като недоказана в рамките на процеса. Претендира сторените съдебни разноски, за които представя списък.

СГП – редовно призован, не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

Административен съд София-град, второ отделение, 33-ти състав, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

От доказателствата приложени по делото /на л. 5 и следващите/ се установява, че е издадено Писмо с изх. № РНИ23-ГР94-448-(2)/25.01.2024 г. от ответника, с което във връзка с постъпила Жалба № РНИ-ГР94-448/1/05.01.2024 г. за неправомерно монтирани климатик и сигнално – охранителна камера, попадащи в рамките на неособствен урегулиран поземлен имот ПИ 11884.5816.295 по КККР на [населено място], на жалбоподателя е указано в 15 /петнадесет/ - дневен срок от датата на получаване на писмото, същите да бъдат демонтирани.

В комплектуваната преписка са приложени жалбата на Д. В. чрез адв. В. Д. с вх. № РНИ23-ГР94-448(3)/01.03.2024 г., заедно с Решение № 13792/30.08.2016 г. по гр. дело № 28084/14 описа на СРС и Решение № 6061/22.08.2017 г. по гр. дело № 2130/17 г. по описа на СГС; сигнал-жалба, адресирана до СО, Р-н „Нови Искър“ от Б. В. с вх. № РНИ23-ГР94-448/17.03.2023 г., заявление, адресирано до кмета на СО, р-н „Нови Искър“ от Б. В. с вх. № РНИ23-ГР94-448(1)/05.01.2024 г.; нотариална покана, адресирана до Д. В. за предприемане на действия по отстраняване на климатик и сигнално-охранителна камера, връчена на 14.03.2023 г., както и процесното писмо-разпореждане до Д. В. от 25.01.2024 г.

Към преписката е приложено и съдебно решение по гр. дело № 15556/20 от 03.09.2021 г. по описа на СРС, I ГО, с което гражданския съд отхвърля като неоснователни предявените от Д. В. срещу Б. В. искове с правно основание чл. 124 ГПК вр. чл. 192 ЗУТ и чл. 109 ЗС.

Въз основа на горното, съдът констатира следните безспорни обстоятелства:

Д. К. В. и Б. К. В. са наследници на К. Б. В., който е притежавал парцел II-202 от кв. 29. Този парцел е разделен от наследодателя на два, които с н.а. №78, т.ХХI, д.4106/02.03.1994 г. са дарени както следва: Д. К. В. получава западния парцел, а Б. К. В. получава източния парцел. Границата между двата парцела е по границата между съществуващите сгради. От това следва, че Д. К. В. е собственик на ПИ с идентификатор 11884.5612.202 съгласно КККР, одобрена със заповед №РД-18-4/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот [населено място], р-н Нови Искър, [улица], а Б. К. В. е собственик на ПИ с идентификатор 11884.5612.295 съгласно КККР, одобрена със заповед №РД-18-4/11.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот [населено място], р-н Нови Искър, [улица].

С молба-уточнение от 20.03.2024 г. /л. 65/, жалбоподателят е отстранил констатираните нередовности по жалбата, като е конкретизирал, че оспорва разпореждане, инкорпорирано в оспореното писмо, което по същество представлява индивидуален административен акт /ИАА/

на държавен орган, засягащ личните му права.

Съдът, с разпореждането за насрочване на съдебно заседание от 28.03.2024 г. /л. 89/, е разпределил доказателствената тежест между страните, като изрично е дал указания на жалбоподателя досежно подлежащите на доказване фактически констатации, а на ответника - че носи тежестта на доказване по отношение компетентността му за издаването на акта, на фактическите основания, изложени в същия и спазването на материалните и процесуалните правила в хода на административното производство, както и задължението да представи цялата административна преписка по издаването на процесното писмо.

В законоустановения срок за отговор и представяне на доказателства, заинтересованата страна, чрез пълномощника си адв. Д. Д., е депозирал в съда на 05.02.2025 г. /л. 110/ писмен отговор, в който поднася доводи и съображения в полза на тезата, че писмото на главния архитект не съдържа в себе си необходимите атрибути, определящи го като ИАА, а дадените с него препоръки /указания, предписания/ не нарушават по същество права и законни интереси на жалбоподателя. Твърди, че нахождението на външна климатична инсталация и уреди – компоненти от сигнално-охранителна система накърняват правата на доверителя му, създават пречки да се ползва от собствеността си безпрепятствено и излага на риск личното му пространство, семеен живот и лични данни. Посочва, че претенцията на доверителя му е обект на разглеждане от Столична регионална дирекция за национален строителен контрол и Комисия за защита на личните данни, за което представя доказателства /л. 113-116/. Към отговора е приложен и констативен протокол № РНИ 23-ГР94-448/19.19.2024 г., издаден от гл. специалист „ДДСС“ и гл. специалист „УТККС“, като към момента на проверката се установява, че на източната фасада на жилищната сграда, разположена на общата имотна граница между ПИ 11884.5615.202 и ПИ 11884.5615.295 са монтирани климатик и камера за видеонаблюдение. Моли съда да допусне съдебно-техническа експертиза /СТЕ/, с която експертът да се произнесе относно начинът на разположение на външното тяло на климатичната инсталация и камерата.

В хода на съдебното производство са допуснати и изслушани основна и допълнителна СТЕ. Вещото лице - инж. А. П. Ц., след запознаване с материалите по делото и след извършен оглед на място и замерване в [населено място], е представило подробно и изчерпателно мотивирано заключение, поддържано и в съдебно заседание, което не е оспорено от страните и което заключение е прието от съда като неразделна част от протокола от съдебното заседание, проведено на 23.10.2025 година /л.202/.

От отговорите на поставените въпроси по приетите основна и допълнителна СТЕ се установява, че процесния климатик /външно тяло/ е монтиран на източната фасада на сградата, собственост на жалбоподателя Д. В. и попада над имота на заинтересованата страна Б. В., като кондензът от външното тяло се отделя в обособената за това под климатика „тава“ и през отвор се отвежда върху терена на Б. В.. Същото се отнася и до конденза от вътрешното тяло. Положителен е отговорът на експерта за възможността външното тяло да бъде разположено на друго място в имота на жалбоподателя, без да се наруши работата и ефекта на климатичната инсталация, както и че разположената камера на същата /източна/ фасада, дава възможност за наблюдение на имота на заинтересованата страна, тъй като изцяло е насочена към него.

При така установената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Съгласно разпоредбата на чл. 215, ал. 4, предл. 1 /първо/ от ЗУТ, жалбите или протестите по този закон се подават чрез органа, чийто акт се обжалва или протестира, в 14 /четиринадесет/ - дневен срок от съобщаването на акта. В същия смисъл е и общата разпоредба на чл. 149, ал. 1 от АПК, съгласно която административните актове могат да се оспорят в 14 - дневен срок от съобщаването им.

Предвид разпоредбата на чл. 140, ал. 1 от АПК, която предвижда когато в административния акт или в съобщението за неговото издаване не е указано пред кой орган и в какъв срок може да се подаде жалба, съответният срок за обжалване да се удължава на два месеца, то жалбата е допустима поради това, че е подадена в двумесечния срок от издаването на акта – на 01.03.2024 г. На следващо място, макар обжалваният акт да не е наименуван разпореждане /заповед или решение/, по съществото си представлява произнасяне с конкретно указание за премахване и доколкото е налице изрично волеизявление на административен орган, което е с неблагоприятен характер за жалбоподателя, то е налице и правен интерес последният да обжалва акта. По този аргумент, правното действие на акта се определя от съдържанието (волеизявлението), а не от формата или наименованието му. Поради това се налага извода, че жалбата е подадена от процеусално активно легитимирано лице с правен интерес против ИАА по чл. 214, т. 2 от ЗУТ във вр. с чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол за законосъобразност.

Разгледана по същество, жалбата е основателна по следните съображения:

Предвид задължението на съда, съгласно чл. 168, ал. 1 от АПК, да не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от жалбоподателя, а въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по [чл. 146](#) от АПК, настоящият съдебен състав намира следното:

Неспазването на някое от установените условия за законност, посочени в горесцитираната разпоредба, има характер на „порок“, недостатък на административния акт и води до неговата незаконосъобразност (недействителност) – нищожност или унищожаемост.

Оспореното писмо от 25.01.2024 г., съдържащо указание за демонтиране на климатик и сигнално охранителна камера е издадено от компетентен административен орган - главния архитект на Р-н „Нови Искър“ – СО. Административните актове се издават на основанията, установени от закона. Както бе посочено по-горе, главният архитект е специализиран административен орган по устройството на територията, а компетентността му произтича от Закона за устройство на територията (ЗУТ). Съгласно чл. 5, ал. 3 от ЗУТ, главният архитект ръководи, координира и контролира дейностите по устройственото планиране, проектирането и строителството на съответната територия, координира и контролира дейността на звената по ал. 6 и издава административни актове съобразно правомощията, предоставени му по този закон.

В съответствие с Наредба за градската среда на Столична община, приета с [Решение № 629](#) по Протокол № 25 от 17.12.2020 г., в сила от 23.12.2020 г., в чието приложно поле попада климатикът /Приложение № 1 към чл. 4, ал. 4/ като един от компонентите на градската среда и техните елементи, контролът по спазването на разпоредбите, уреждащи обществените отношения, свързани с облика, благоустрояването и съхраняването на градската среда, градските пространства, сградите и архитектурните ансамбли чрез въвеждане на специфични изисквания към тях, е превантивен и последващ, и се осъществява от кмета на СО или упълномощени от него длъжностни лица, /в т.ч. главния архитект – виж § 1 и § 2 от ДП/ от общинската (районната) администрация. Съгласно чл. 22, ал. 2 и 3 от Наредбата, длъжностните лица имат право да извършват проверки както и: 1./ на свободен достъп; 2./ да изискват необходимите документи, във връзка с осъществявания от тях контрол; 3./ да привличат експерти в съответната област, когато проверката е особено сложна и изисква специални знания; 4./ да дават предписания за предотвратяване и/или отстраняване на нарушения на стандартите, регламентирани с наредбата и 5./ да съставят актове за установяване на административни нарушения.

От друга страна, Наредба № РД-02-20-6 от 19 декември 2016 г. за техническите изисквания за физическа сигурност на строежите (ДВ, бр. 1 от 2017 г.), издадена на основание чл. 169, ал. 4 ЗУТ, се прилага за проектиране и изграждане на нови строежи, както и при реконструкции,

основни ремонти, преустройства и/или промяна на предназначението на съществуващи строежи. По смисъла на тази наредба, в ДП, § 1, т. 14, под „система за видеонаблюдение“ се разбира система за наблюдение, формирана от телевизионни камери, устройства за контрол, предаване и управление на сигнала до определено, оборудвано с монитори, видеомагнетофони, видеомултиплексори, превключватели и др., необходими за наблюдение и/или заснемане на определена зона/и за сигурност. Съгласно чл. 6, ал. 3 от Наредбата, контролът върху предвижданията и вложенията в строежите продукти, с които се осигурява изпълнението на минималните изисквания за физическа сигурност към строежите, се осъществява по реда и условията на ЗУТ.

Независимо от горното, налице е съществен порок при издаването на административния акт (АА), а именно – неспазване на установената форма - чл. 59, ал. 2, т. 2, 4, 6 и 7 във вр. с чл. 146, т. 2 от АПК.

Съставна част на установената в закона писмена форма на ИАА се изразява в съвкупността на изброените в горесцитираната разпоредба от т. 1 до т. 8 АПК елементи. Те имат различно значение за законосъобразността на АА, а някои от тях са в основата на самото „волеобразуване“ и липсата им води до липса на воля в акта, съответно до неговата нищожност.

В настоящия случай, на първо място липсва наименованието на акта (чл. 59, ал. 2, т. 2). Както бе посочено по-горе, с него не се определя същността и действието на властническото волеизявление, поради което не е основание за неговата отмяна.

На следващо място, в оспореното писмо липсват фактическите и правни основания за издаването на акта, които заедно формират мотивите на административния орган. Фактическите основания са факти и обстоятелства от обективната действителност, а правните основания са онези правни норми, които регулират съответното правоотношение. Липсата на този реквизит, изрично определен в чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК представлява неспазване на установената форма и е самостоятелно основание за оспорване и отмяна на ИАА. Съобразно ТР № 16/31.03.1975 г. на ОСГК на ВС, мотивите към административния акт могат да бъдат изложени в отделни документи от адм. преписка и в съпроводителното писмо по изпращане на преписката, като и в двата случая допълнителното излагане на мотивите позволява на страните своевременно да се запознаят със съображенията, по които е издаден актът и да организират защитата си по него. В случая, мотиви не могат да се извлекат нито в самия акт, нито от документите, съпътстващи административната преписка. Липсват констативни протоколи, съставени от съответни длъжностни лица, които да установяват обективно фактическата обстановка. Не са уведомявани страните за процедурата, липсват назначени СТЕ и не се излагат никакви доказателства относно действителното разположение на климатичното тяло, камерата и други, което води до пълна липса на фактически установявания в производството по изложените твърдения в подадената до органа жалба.

Нормата на чл. 59, ал. 2, т. 6 от АПК изисква АА да съдържа разпореждане за разноси. Прието е, че липсата на това разпореждане не се отразява на законосъобразността на разпоредителната част на АА, въпреки че може да бъде предмет на отделно оспорване, на искане за поправка на ОФГ и/или допълване.

В практиката на ВАС се приема, че липсата в акта на информацията, съдържаща се в нормата на чл. 59, ал. 2, т. 7 от АПК – указание пред кой орган и в какъв срок може да се обжалва, също няма отношение към неговата законосъобразност. Съобразно ТР № 6/30.06.2025 на ВАС е постановено, че както липсата на указания, така и дадените непълни такива, се явяват предпоставка за удължаване на срока за оспорване по смисъла на чл. 140, ал. 1 от АПК.

Относно спазване на административнопроизводствените правила на основание чл. 146, т. 3 от

АПК, съдът съобрази, че главният архитект на Район „Нови Искър“ - СО, е издал ИАА при съществени нарушения на административното (безспорното) производство. Процесуалните правила определят „рамка“ за действията на административния орган, които да осигурят пълно, всестранно и обективно изясняване на фактическата обстановка и правните обстоятелства, имащи значение за издаване на АА. Ответникът е следвало да събере всички необходими доказателства и след като изясни, въз основа на тях, относимите факти и обстоятелства и обсъди обясненията и възраженията на заинтересованите лица, да издаде процесния ИАА. В конкретния случай са налице неправомерни процесуални действия на органа, в т.ч. липсата на доказателства за спазена процедура по чл. 34 и 35 от АПК, което обуславя отмяна на административния акт само на това основание. Липсват фактически установявания в адм. преписка както и изложени правни основания за издаване на процесното писмо.

По съответствието с материалния закон на основание чл. 146, т. 4 от АПК съдът взе предвид следното:

В административноправната теория се приема, че административните актове се издават на основанията, установени от закона. Както бе посочено по-горе, главният архитект е специализиран административен орган по устройството на територията, а компетентността му произтича от Закона за устройство на територията (ЗУТ). Материалната незаконосъобразност касае несъответствието на съдържанието на АА с конкретния закон. От изложеното до тук се установява безспорно противоречие с материалноправните разпоредби, тъй като писмо с изх. № РНИ23-ГР94-448-(2)/25.01.2024 г., на главния архитект на Район „Нови Искър“ – СО е лишено от законово основание, предвид липсата на данни за установяване на релевантните факти, а оттам на идентичност/съответствие между указаното в акта и приложимия закон. Допуснатите съществени нарушения на адм. – производствените правила водят до нарушение на материалния закон.

Наред с горното, съдът намира, че в конкретния случай е нарушен и принципът за съразмерност, установен в чл. 6 АПК и правата жалбоподателя са засегнати в по-голяма степен от необходимото за целта, за постигане на която се предвижда налагането на подобна мярка.

В заключение съдът, след извършена служебна проверка по чл. 168, ал. 1 от АПК и с оглед основанията по чл. 146 от АПК, намира, че оспорения индивидуален административен акт, обективиран в Писмо с изх. № РНИ23-ГР94-448-(2)/25.01.2024 г., на главния архитект на Район „Нови Искър“ – СО е незаконосъобразен, което налага неговата отмяна.

Относно разноските:

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК ответникът следва да понесе сторените по делото разноски от жалбоподателя.

От представените доказателства се установява, че жалбоподателят Д. К. В. е заплатил държавна такса за образуване на делото в размер на 10 /десет/ лева, равняващи се на 5,11 /пет евро и единадесет евроцента/ евро и адвокатско възнаграждение в размер на 800 /осемстотин/ лева, равняващи се на 409,03 /четиристотин евро и пет евроцента/ евро, които са своевременно поискани и доказани, поради което следва да му бъдат присъдени. Липсва възражение за проектомерност от ответника, но разноските за адв. възнаграждение и така са под законовия минимум. Съдът счита за неоснователна искането на заинтересованата страна Б. К. В. и на проц. представител на СО за присъждане на разноски, тъй като при този изход на спора, не се няма основание за присъждането им.

Така мотивиран и на основание чл. 173, ал. 1 АПК, Административен съд София-град, II-ро отделение, 33-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ, по жалба на Д. К. В., ЕГН [ЕГН], от [населено място]

Писмо с изх. № РНИ23-ГР94-448-(2)/25.01.2024 г., на главния архитект на район „Нови Искър“ – Столична Община, с което се указва в 15 /петнадесет/ - дневен срок да бъдат демонтирани климатик и сигнално - охранителна камера, попадащи в рамките на УПИ ПИ 11884.5816.295 по КККР на [населено място];

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Д. К. В., ЕГН [ЕГН], от [населено място], на основание чл. 143, ал. 1 от АПК 414,15 /четиристотин и четиринадесет евро и петнадесет евроцента/ евро разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: