

РЕШЕНИЕ

№ 3560

гр. София, 02.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 25.02.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **12661** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на С. Г. Х., Х. Г. Х., В. Ц. В. и С. В. Т., всички с адреси в [населено място] против Заповед № РА-20-42/19.08.2019г. на главния архитект на Столична община.

С жалбата се твърди, че оспорената заповед е издадена без органът да изясни причините довели до увреждане на сградата, а именно действия на лица извън кръга на собствениците. Разяснява се, че докато не се ангажира фактическото и финансово съдействие от причинителите на щетите не следва да се допуска предварително изпълнение на заповедта и същото следва да се отмени. В изпълнение на оспорения акт жалбоподателите твърдят, че са възложили изготвяне на конструктивно становище за състоянието на сградата, според което основната причина за увреждането е външно въздействие, което не е предизвикано от тях. В тази връзка се иска заповедта да бъде отменена, поради незаконосъобразност, липса на компетентност и съществено нарушаване на административно-производствените правила и връщане на преписката на компетентния орган за установяване на действителния причинител на щетите.

В съдебно заседание жалбата се поддържа от упълномощен представител. Представени са и писмени бележки, с които са претендирани разноски.

Със съпроводително писмо ответникът чрез упълномощен представител оспорва жалбата като неоснователна. Моли жалбата да бъде отхвърлена, а оспорената заповед да бъде потвърдена. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение и оспорва размера на адвокатското възнаграждение на евентуално упълномощен

адвокат от жалбоподателите.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбоподателите се легитимират като собственици на обекти в процесната сграда с представени по делото нотариални актове, протокол за съдебна делба и удостоверение на наследници. Като собственици на самостоятелни обекти в сградата притежават съответни идеални части от общите части на сградата.

На 22.01.2019г. от комисия, назначена със заповед № РД-20-38/17.06.2015г. на директора на Дирекция "Общински строителен контрол" /Д"ОСК"/ при СО е съставен Констативен протокол №1 за проведеното изслушване. Протоколът е подписан от С.Т., Б.А., Н.А. и Хр.Х.. В констативния протокол е записано, че комисията предоставя 30-ет дневен срок на заинтересованите страни да представят писмено становище.

С разпоредително писмо от 04.02.2019г. на кмета на район В. на основание чл.196, ал.2 от ЗУТ е разпоредено да се извърши второ изслушване на неявилите се на предходното изслушване, собственици, съсобственици и ползватели на триетажната сграда с идентификатор 68134.302.237.2 в качеството им на заинтересовани лица на основание чл.196, ал.2 от ЗУТ на 12.03.2019г.

Изготвено е съобщение с дата 05.02.2019г. за това, че е издадено второ разпоредително писмо от 04.02.2019г. на кмета на район В. във връзка с обследване на процесния строеж. Адресатите на съобщението С.Х., Е.В., В.В., Вл. Х., В.Ч. и Вл. Ч., в качеството им на заинтересовани страни са поканени за изслушване като собственици /съсобственици, владетци и ползватели/ на 12.02.2019г. в кабинета на главния архитект за предприемане на реални действия по обследване на строежа с цел поправяне, заздравяване или премахване. Посочено е, че с разпоредителното писмо може да се запознаят в район В.. Със съобщение от 15.02.2019г. е отстранена допуснатата фактическа грешка относно датата на провеждане на изслушването в съобщението с дата 02.05.2019г. Посочено е, че изслушването ще се извърши на 12.03.2019г.. Съставен е протокол /служебна бележка/, подписан от двама служители на район "В.", с който е удостоверение, че на 12.03.2019г. е свалено поставеното на 12.02.2019г. съобщение, заедно с разпоредителното писмо и че към 12.03.2019г. всички заинтересовани лица, посочени в съобщението се считат за уведомени.

На 12.03.2019г. от комисия, назначена със заповед № РД-20-38/17.06.2015г. на директора на дирекция "Общински строителен контрол" при СО е съставен Констативен протокол № 2 за проведеното изслушване. Протоколът е подписан с особено мнение от С. Х., с особено мнение от Вл.Ч. и с особено мнение от адв.И., упълномощен представител на С.Х., В.В. и Хр. Х.. В констативния протокол е записано, че комисията предоставя 30-ет дневен срок на заинтересованите страни да представят писмено становище.

Констатациите, направени от Комисията на основание чл.196 ал.1 от ЗУТ са обективирани в Констативен протокол от 17.05.2019г. Установени са: диагонална пукнатина, достигаща на височина около 3.50м, в ъгъла сключен от северната калканна стена и западна фасадна стена; диагонална пукнатина на триетажната сграда на южната фасадна стена, обработена с вароциментова замазка; в средата на южната фасадна стена наличие на обрушвания на фасадата, следствие от възникнали във времето течове; подови конструкции на двата южни балкона, които са обрушени, като

носещите метални греди видимо са започнали да корозират; при покрива от страна на северната калканна стена на сградата, в областта на комините се наблюдава частично саморазрушаване на тухления зид, обрушване и видимо нарушена спойка между тухлите, изграждащи коминните тела по северната калканна стена, които вероятно са запушени с отломки от саморазрушаване; на дървеното междуетажно стълбище на сградата се наблюдава видим наклон в северна посока и др.

С писма жалбоподателите В.В. и С. Т. са уведомени за Констативния протокол от 17.05.2019г.

На 10.06.2019г. жалбоподателите по настоящото дело подали възражение срещу Констативния протокол от 17.05.2019г..

С т.1.38 и т.1.42 на Заповед №СОА19-РД09-934/01.07.2019г., с която е изменена и допълнена Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г., кметът на Столична община, на основание §1, ал.3 от ДР на Закон за устройство на територията /ЗУТ/ е предоставил свои функции по този закон на главния архитект на общината да издава заповеди по чл.195, ал.4 от ЗУТ, да определя срок и да допуска предварително изпълнение на заповедта.

Със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. кметът на СО е предоставил свой функции на директора на Дирекция "Общински строителен контрол" да назначава комисия за установяване на състоянието на обектите и необходимите ремонти и възстановителни дейности, както и обстоятелствата по чл.195, ал.6 от ЗУТ, на основание чл.196, ал.1 от ЗУТ /т.2.8/.

С оспорения административен акт е одобрен Констативен протокол от 17.05.2019г. на Комисията по чл.196, ал.1 от ЗУТ за обследване състоянието на строеж: „Триетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.302.237.2", находящ се в дъното на УПИ Х-30, с идентификатор 68134.302.237, кв.135 по плана на [населено място], местност „Зона Б-3", район „В." - Столична община /СО/, с административен адрес: [улица], [населено място] и е наредено С. Г. Х., Х. Г. Х., В. Ц. В. и С. В. Т. като собственици по смисъла на чл.195, ал.1 от ЗУТ в четиринадесет дневен срок да предприемат необходимите действия за обезопасяване на сградата и ограничаване на достъпа до нея на преминаващите граждани с цел предпазване на живота и здравето им от падащи елементи. Наредено е още да възложат на лицензиран инженер-конструктор, притежаващ пълна проектантска правоспособност, изготвянето на подробна конструктивна експертиза, която да даде оценка за състоянието и носимоспособността на конструкцията на сградата, както и изготвянето на конструктивен план за укрепване и заздравяване на сградата; да предприемат извършване на необходимите ремонтни дейности за поправяне и заздравяване на сградата. Определен е шест месечен срок за доброволно изпълнение, като при извършване на необходимите строително монтажни работи по ремонтирането на строежите, изпълнителите са длъжни да спазват техническата документация и нормативните изисквания за съответната дейност.

С процесната жалба са представени множество жалби от жалбоподателите адресирани до различни държавни и общински органи, както и неподписано конструктивно становище от инж. Л.Д..

Разпитаната по делото свидетелка Л. П. Т. твърди, че през 2014г. от северната страна на процесната сграда се настанил търговец на стълби, който изградил ВиК без изход на канала и изходния канал се изливал в основите на къщата. По тази причина пропаднала стълбата, получила се пукнатина на стената 5-6 см., която независимо от

ремонтите постоянно растяла. От източната страна друг съсед построил нов блок и на неговия паркинг се събирала вода, която се оттичала в къщата на жалбоподателите. Две години преди пандемията жалбоподателите ремонтирали покрива, сложили ламаринен обков, но Н. Т. го съборил.

За установяване на обстоятелствата по делото съдът прие неоспореното от страните заключение на съдебно техническа експертиза, изпълнена от вещото лице А. А.. Със заключението се установява следното: Сградата е попълнена в КKKP, одобрена със заповед № РД-18-32/ 01.04.2016г. на изп. директор на АГKK с идентификатор 68134.302.237.2. Видно от графичната част на действащия ПУП, одобрен с Заповед № РД-50-09-524/25.11.1993г. процесната сграда е отразена с обозначение „ЗМЖ“ в дъното на УПИ Х-30, кв.135, м.„Зона Б-3“, като същата няма постоянен градоустройствен статут. Съгласно действащия ОУП на [населено място], приет с Решение №697 от протокол 51/19.11.2009г. и Решение №960/16.12.2009г. от Министерски съвет, поземлен имот с проектен идентификатор 68134.302.237 попада в устройствена зона: „Зона на стария градски център" (Ц2), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, която по ОУП е с максимални показатели на застрояване както следва: плътност – 60 до 80% , кинт- 3,5 до 5; За озеленяване- минимум 30 до 20% с висока дървесна растителност.

Според експерта като цяло описанието на сградата в Констативен протокол от 17.05.2019г. отговаря на действителното положение. При направения на място оглед вещото лице е установило следното: На северната калканна стена има диагонална пукнатина тръгваща от кота терен на отстояние припл. 2,5м. от северозападния ъгъл на сградата и достигаща до припл. 3,5м. височина при северозападния ъгъл на сградата. Тази пукнатина е видима и от дневната на жилището на първия етаж. На южната фасадна стена, под прозореца на дневната на 1 етаж има диагонални пукнатини, видими само от вън. На издадената част на южната фасада (където е стълбището и баните на съответните етажи) има следи по мазилката с частични обрушвания, които са вследствие от течове от баните и на трите етажа. Вследствие от проникване на вода и влага във времето на експлоатация на сградата, на двата балкона на 2 и 3 етажи е паднала частично мазилката от към дъното на балкона и там армировката е открита и видимо корозирала. На северната калканна стена, на нивото на таванския етаж, има ок.1м2 обрушена зидария. На източната калканна стена, на нивото на таванския етаж, има частично обрушена зидария (изронени тухли). До западната калканна стена няма достъп за оглед. В сутерения етаж около вертикалния канал минаващ до южната фасадна стена и по пода има влага. Има следи от ремонтни дейности по канализационната инсталация - подменена е с ПВЦ тръби. В пода на сутерена, където канала влиза подземно (под нивото на пода) има оставен изкоп с размери припл. 0,5м/0,5м. и дълбочина ок. 15-20см. В северозападното мазе не се установява теч, но има следи от обрушена тухлена зидария вследствие на влага, в частта под пукнатината на северната калканна стена. Дървеното междуетажно стълбище на сградата е с наклон, като входната врата на първия етаж, която се отваря навън, не може да се отвори изцяло, а само наполовина. На северната калканна стена в дневната на първия етаж има диагонална пукнатина под наклон ок. 45 градуса, която в северозападния ъгъл е на височина припл. 2,5 м. и под наклон в източна посока стига до пода. Тази пукнатина продължава между западната и северната стени вертикално до тавана и хоризонтално между стената и тавана минава по западната калканна стена.

Сградата е построена 1908г. и е обитаема. Същата представлява строеж по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ. От техническа и конструктивна гледна точка според експерта е необходимо да се извърши спешен ремонт на компрометираните участъци. Необходимо е да се направи конструктивно обследване на сградата, да се определи причината за появилите се пукнатини по северната и западната калканни стени и по южната фасадна стена и да се изготви конструктивен проект за усилване на сградата, по който да се извърши ремонта. Сградата не отговаря на изискванията на чл.169 от ЗУТ, съгласно действащите нормативни актове.

По отношение на изискванията (за методиката за определяне на сеизмичните сили, оразмеряването и конструирането на антисеизмичните конструкции) заложи в Наредба No -02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони” от 2012-та година и по смисъла на §1, т.4 от допълнителните разпоредби към нея, сградите са "неосигурени", тъй като са проектирани и изградени преди 1987г.

При огледа на място експертът не е установил видима канализационна тръба в имота на [улица], която да отвежда мръсни води в основите на сграда с идентификатор 68134.302.237.2. Според заключението принципно при отвеждане на вода в основите на сграда с времето водата предизвиква ерозия на почвата, рушене на повърхността и отслабване на нейната структура, което от своя страна води до компрометиране на основите на сградата, до поява на пукнатини в конструкцията на сградата, а при несвоевременни мерки и до катастрофални поражения.

В имота на [улица] до северозападния ъгъл на процесната сграда експертът е установил, че има колона от кутиеобразен метален профил, който стъпва на терена, а в горната му част е заварен за метален профил забит в тухления зид на сградата. Тази метална колона е част от носещата конструкция на метален навес с размери припл. 10м./6м. , който е покрит с винил и с оттичане на водите изцяло в имот 68134.203.239. Покритата част на навеса отстои на около 2м. от северозападния ъгъл на процесната сграда и неминуемо водите които се изливат в съседния имот от запад проникват и до основите на процесната сграда, тъй като няма къде да се оттекат поради липса на дворна канализация и наличие на съществуващо застрояване в съседния имот. Навеса е затворен странично, по страната граничеща с имот 68134.203.239 с ветрозащитен винил, който е захванат за колоната, която е до северозападния ъгъл на процесната сграда. Така изградената конструкция на навеса със захващане в горният си край за зида на сградата и с монтирания ветрозащитен винил създава допълнително натоварване на сградата при вятър. Към датата на огледа подземният паркинг в имота на [улица] изграден и няма данни при изграждането му да са подкопани основите на триетажната сграда.

Вещото лице допуска, че до голяма степен появилите се щети в северозападния ъгъл на сградата са вследствие на преовлажняване на почвата в резултат на многото поройни дъждове в последните 2-3 години и допълнителното количество води от навеса в имота от север на [улица], който изцяло се оттича в съседния имот от запад . При прекомерно наводняване на основите на сградата с времето водата предизвиква ерозия на почвата, рушене на повърхността и отслабване на нейната структура, което от своя страна води до компрометиране на основите на сградата, до поява на пукнатини в конструкцията на сградата , а при несвоевременни мерки и до катастрофални поражения.

Вещото лице не е направило оглед на покрива, поради липса на достъп до него. В апартамента на първия етаж е констатирало извършвани ремонтни работи по

запълване на пукнатините по стените , които поради допълнително разширение и в момента са с пукнатини.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е допустима. Подадена е от адресатите на заповедта. Тъй като не са представени доказателства за датата на съобщаване на акта следва да се приеме, че жалбата е подадена в законоустановения срок.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен по смисъла на чл.195, ал.4 от ЗУТ орган въз основа на надлежно оправомощаване от кмета на СО, съгласно §1, т3 от ДР на ЗУТ, въз основа на Констативен протокол, съставен от длъжностни лица от Д"ОСК" при направление "Архитектура и благоустройство" на СО, определени с нарочна заповед по реда на [чл. 196 от ЗУТ](#) на директора на Д"ОСК", оправомощен със Заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017г. на кмета на СО. Страните не спорят относно състава на назначените от директора на Д"ОСК" комисии, съставили констативните протоколи за проведените изслушвания и Констативния протокол от 17.05.2019г.

Спазена е и формата на акта - писмена. Посочени са фактически и правни основания за издаването ѝ.

При постановяването на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административно- производствените правила. Правилно е приложен материалния закон, като е налице и съответствие с целта на закона.

Спазена е разпоредбата на чл.196, ал.2 от ЗУТ, тъй като е предоставена възможност на страните в административното производство /страни и в настоящото/ да бъдат изслушани, в т. ч. да депозират писмени становища, от която възможност са се възползвали всички жалбоподатели, да изразят становището си по констатациите в Констативния протокол, въз основа, на който е издадена оспорената заповед.

Невръчването на Констативния протокол от 17.05.2019г. на двама от жалбоподателите - С. и Х. Х. не представлява съществено нарушение на административно-производствените правила, тъй като не е довело по никакъв начин до нарушаване правото им на защита, след като са подали възражение срещу Констативния протокол.

Установените от комисията фактически обстоятелства в нарочно съставения Констативен протокол от 17.05.2019г. се подкрепят и от заключението на приетата и неоспорена от страните съдебно - техническа експертиза, според която също се установява, че на северната калканна стена има диагонална пукнатина тръгваща от кота терен на отстояние припл. 2,5м. от северозападния ъгъл на сградата и достигаща до припл. 3,5м. височина при северозападния ъгъл на сградата; на южната фасадна

стена, под прозореца на дневната на 1 етаж има диагонални пукнатини, видими само от вън; на издадената част на южната фасада има следи по мазилката с частични обрушвания; на двата балкона на 2 и 3 етажи е паднала частично мазилката от към дъното на балкона и там армировката е открита и видимо корозирала; на северната калканна стена, на нивото на таванския етаж, има ок.1м² обрушена зидария; на източната калканна стена, на нивото на таванския етаж, има частично обрушена зидария; в сутеренния етаж има влага; в северозападното мазе има следи от обрушена тухлена зидария вследствие на влага, в частта под пукнатината на северната калканна стена; входната врата на първия етаж, която се отваря навън, не може да се отвори изцяло, а само наполовина; на северната калканна стена в дневната на първия етаж има диагонална пукнатина под наклон ок. 45 градуса, която в северозападния ъгъл е на височина припл. 2,5 м. и под наклон в източна посока стига до пода.Тази пукнатина продължава между западната и северната стени вертикално до тавана и хоризонтално между стената и тавана минава по западната калканна стена.

С нормата на [чл.195, ал.4](#) от ЗУТ законодателят е предвидил случаите, в които обекти, по смисъла на ал.1 от същата разпоредба, не се поддържат в добро състояние, както и при възникване на обстоятелствата по [ал.3 на чл.195 от ЗУТ](#) /аварии или други обстоятелства, застрашаващи обект с увреждане или разрушаване/, кметът на общината да издаде заповед, с която да задължи собственика/ собствениците да извършат в определен срок необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправяне или заздравяване.

Сградата е на повече от 110 години и не отговаря на изискванията на чл.169 от ЗУТ, съгласно действащите нормативни актове. Тъй като стените и входната врата са общи части от жилищната сграда, то задължението за поддържането им в съответствие с изискванията по чл. 169, ал. 1 от ЗУТ е на всички собственици на обекти.

От наличните по делото доказателства – Констативен протокол и експертно заключение е видно, че жилищната сграда е годна за живеене и не е опасна от самосрутване, а само по отношение на конкретно посочени общи части, е констатирана необходимост от извършване на ремонтни и възстановителни работи, каквито са разпоредени с оспорения акт. Разпореденото е с цел да се осигури безопасна експлоатация, хигиена, опазване на здравето и живота на хората.

Съгласно заключението на вещото лице от техническа и конструктивна гледна точка е необходимо да се извърши спешен ремонт на компрометираните участъци. Необходимо е да се направи

конструктивно обследване на сградата, да се определи причината за появилите се пукнатини по северната и западната калканни стени и по южната фасадна стена и да се изготви конструктивен проект за усилване на сградата, по който да се извърши ремонта.

Възраженията на жалбоподателите касаещи увреждащи действия на трети лица, довели до влошаването на техническото и функционалното състояние на сградата са неотнормими към предмета на делото. Предмет на делото е административен акт, с който се създават задължения за собствениците на процесната сграда, издаването и изпълнението, на който не зависи от причините наложили ремонтните и възстановителните дейности. Защитата срещу действията на третите лица не е предмет на настоящото дело, поради което неоснователно е искането преписката да се върне на органа за установяване на действителния причинител на щетите.

Предвид изложеното съдът прие, че са налице всички материалноправни предпоставки на чл.195, ал.4 от ЗУТ, за издаване на атакуваната заповед. Жалбата е неоснователна.

При този изход на делото основателна е претенцията на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Жалбоподателите следва да заплатят на Столична община сумата 100,00 лв. разноски по делото.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. Г. Х., Х. Г. Х., В. Ц. В. и С. В. Т., всички с адреси в [населено място] против Заповед № РА-20-42/19.08.2019г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА С. Г. Х., Х. Г. Х., В. Ц. В. и С. В. Т., всички с адрес в [населено място], [улица], да заплатят на Столична община сумата 100,00 лв. разноски по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд на Република България.

СЪДИЯ: