

# РЕШЕНИЕ

№ 577

гр. София, 03.02.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,**  
в публично заседание на 14.12.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Цветанка Паунова**

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **11208** по описа за **2018** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл. 215, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на В. Т. Ц., чрез пълномощник адв. Н., против заповед № РКС18-РД09-377/29.06.2018г. на кмета на район „К. село“ Столична община.

Заповедта е издадена на основание чл. 194, ал. 1 и 4 от ЗУТ и във връзка с изпълнение на заповед № РКС16-РД09-140/17.03.2016г. на кмета на район „К. село“ Столична община за осъществяване ремонт на ВиК инсталацията (обща част), обслужваща апартамент, собственост на г-жа П. Х. Р. – А. на втори надпартерен етаж в жилищна сграда, находяща се в имот пл. № 223, част от УПИ V за О., кв. 17, м. „Крива река“ по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица]. Със заповедта е наредено на г-н В. Т. Ц. - собственик на апартамент на първи надпартерен етаж в жилищната сграда с административен адрес: [населено място], [улица] да осигури свободен достъп до същия на 31.07.2018г. в 11:00 часа на длъжностни лица в районната администрация и на представител на строителната фирма, избрана от район „К. село“, с цел извършване на оглед и изготвяне на оферта за ремонт на ВиК инсталацията (обща част), обслужваща апартамент, собственост на г-жа П. Х. Р. – А., находящ се на втори надпартерен етаж в същата жилищна сграда, както и да осигури свободен достъп до апартамента на 17.08.2018г. от 09:00 часа на длъжностни лица от район „К. село“ и избраната от района строителна фирма за изпълнение на строително-монтажните работи по ВиК инсталацията (обща част).

В жалбата са наведени доводи, че заповедта е незаконосъобразна/нищожна. По същество се твърди, че заповедта от 2016г. не съдържа предписание, указания, разпореждане да се извършват каквито и да е проектни, проучвателни и/или др. вид работи в имота на жалбоподателя. Освен това заповедта от 2016г. е издадена на основание чл. 49, ал. 4 от ЗУЕС и не представлява акт по устройство на територията. Сочи се, че на практика с оспорената заповед се определя извършването на дейности, неразписани в заповедта по ЗУЕС, т.е. тя допълва съдържанието на последната и може да се разглежда като акт по принудителна изпълнение на заповедта по ЗУЕС. По тези съображения се иска отмяна на заповедта.

Ответникът – кметът на район „К. село“ СО, чрез процесуален представител, оспорва жалбата като неоснователна и недоказана.

Административен съд София-град, като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните, намира следното:

Видно от приложения по делото нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 139, том I, рег. № 1080, дело № 51/2017г. жалбоподателят е собственик на апартамент, находящ се в [населено място], р-н „К. село“, [улица], на втори етаж, със застроена площ 75.35 кв.м., представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.203.402.1.2.

Оспорената в настоящото производство заповед е издадена в изпълнение на заповед № РКС16-РД09-140/17.03.2016г., издадена на основание чл. 49, ал. 4 от ЗУЕС, с която собствениците на имоти в сградата, находяща се в имот пл. № 223, част от УПИ V за О., кв. 17 по плана на [населено място], м. „Крива река“, с административен адрес: [улица], са задължени да осъществят ремонт на ВиК инсталацията (обща част), обслужваща апартамент, собственост на г-жа П. Х. Р.-А., находящ се на втори надпартерен етаж в описаната жилищна сграда, в едномесечен срок, считано от датата на връчване на настоящата заповед.

По делото е постъпила молба от жалбоподателя за спиране на настоящото производство на основание чл. 229, ал. 1, т. 4 от ГПК. Посочено е, че жалбоподателят е подал молба за отмяна на влезлите в сила решения на АССГ и ВАС, потвърждаващи заповед № РКС16-РД09-140/17.03.2016г. на кмета на район „К. село“ СО, по която е образувано адм. дело № 14049/2018г. по описа на ВАС, Петчленен състав. Освен това, по жалба по реда на чл. 215 от ЗУТ срещу самата заповед № РКС16-РД09-140/17.03.2016г. на кмета на район „К. село“ СО е образувано адм. дело № 11209/2018г. по описа на АССГ, 52-ри състав. Производството по това дело е спряно с определение № 7831 от 06.12.2018г. до приключване с влязъл в сила съдебен акт на производството по адм. дело № 14049/2018г. по описа на ВАС. В молбата е посочено, че горните две дела са в преюдициална връзка с настоящото дело, тъй като ако ВАС отмени решенията, които са потвърдили заповед № РКС16-РД09-140/17.03.2016г., това ще е от значение за правната стойност на заповедта за достъп, която се оспорва като недействителна. Същото е положението и при евентуална отмяна на заповедта по ЗУЕС, респ. обявяването ѝ за нищожна по адм. дело № 11209/2018г. на АССГ, 52-ри състав. В този случай отново заповедта за достъп би се оказала нищожна на поредно самостоятелно основание – като акт в изпълнение на друг акт, който не е породил правни последици.

Съдът е приел аргументите на жалбоподателя, че спорът, който е предмет на разглеждане по настоящото дело, може да бъде разрешен, след като бъде разрешен спорът относно законосъобразността на заповед № РКС16-РД09-140/17.03.2016г. на

кмета на р-н „К. село“ СО.

С определение № 1229 от 11.02.2019г. съдът е спрял производството по настоящото дело до приключване на производството по адм. дело № 11209/2018г. по описа на Административен съд София-град, Второ отделение, 52-ри състав и адм. дело № 14049/2018г. по описа на Върховния административен съд, Петчленен състав, с влязъл в сила съдебен акт.

С решение № 3823 от 15.03.2019г., постановено по адм. дело № 14049/2018г. по описа на ВАС, Петчленен състав – I колегия, е отхвърлено искането, подадено от "Амбулатория за специализирана медицинска помощ-индивидуална практика по УНГ болести-Х." Е., със седалище [населено място], представлявано от управителя В. Ц., както и от последния, в лично качество, за отмяната на основание чл. 246, ал. 1 АПК на влязло в сила решение № 4143/15.06.2016 г., постановено по адм. дело № 3944/2016 г. по описа на АССГ, 41-ви състав, оставено в сила с решение № 642/16.01.2018г., постановено по адм. дело № 9312/2016г. на Върховния административен съд, трето отделение.

С решение № 6051 от 17.10.2019г., постановено по адм. дело 11209/2018г. по описа на АССГ, 52-ри състав, е отхвърлена жалбата на „Амбулатория за специализирана медицинска помощ – индивидуална практика по УНГ болести – Х.“ Е., [населено място], представлявано от управителя В. Т. Ц., срещу Заповед № РКС16-РД09-140/17.03.2016 г. на кмета на СО район „К. село“. Решението е оставено в сила с решение № 7385 от 17.06.2021г., постановено по адм. дело № 14733/2019г. по описа на ВАС, трето отделение.

Следователно спорът за законосъобразността на заповед № РКС16-РД09-140/17.03.2016 г., послужила като фактическо основание за издаване на оспорената в настоящото производство заповед, е окончателно разрешен с влезли в сила съдебни решения.

Оспорената заповед е издадена на основание чл. 194, ал. 1 и 4 от ЗУТ и във връзка с изпълнение на заповед № РКС16-РД09-140/17.03.2016г. на кмета на район „К. село“ Столична община за осъществяване ремонт на ВиК инсталацията (обща част), обслужваща апартамент, собственост на г-жа П. Х. Р. – А. на втори надпартерен етаж в жилищна сграда, находяща се в имот пл. № 223, част от УПИ V за О., кв. 17, м. „Крива река“ по плана на [населено място], с административен адрес: [населено място], [улица]. С т. 1 от заповедта е наредено на г-н В. Т. Ц. - собственик на апартамент на първи надпартерен етаж в жилищната сграда с административен адрес: [населено място], [улица] да осигури свободен достъп до същия на 31.07.2018г. в 11:00 часа на длъжностни лица в районната администрация и на представител на строителната фирма, избрана от район „К. село“, с цел извършване на оглед и изготвяне на оферта за ремонт на ВиК инсталацията (обща част), обслужваща апартамент, собственост на г-жа П. Х. Р. – А., находящ се на втори надпартерен етаж в същата жилищна сграда, както и да осигури свободен достъп до апартамента на 17.08.2018г. от 09:00 часа на длъжностни лица от район „К. село“ и избраната от района строителна фирма за изпълнение на строително-монтажните работи по ВиК инсталацията (обща част), обслужваща апартамента на г-жа Р. /т. 2 от заповедта/. По т. 3 е указано след извършване на дейностите строителната фирма да отстрани всички повреди, настъпили в апартамента, вследствие на изпълнението на дейностите.

При горните фактически установявания, съдът прави следните изводи:

Жалбата е допустима, тъй като е подадена от надлежна страна и в законоустановения

срок.

Разгледана по същество е частично основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган, на когото са делегирани правомощия съгласно т. 5.11 от заповед № СОА17-РД-09-622/19.06.2017г. на кмета на Столична община.

Заповедта е издадена в предписаната от закона форма, като съдържа мотиви и следваща се от тях разпоредителна част. Разписаната в чл. 194, ал. 1 от ЗУТ мярка води до ограничаване на правото на собственика на имота да го ползва по предназначение в пълен обем, поради което в заповедта следва да бъдат посочени характера и обема на дейностите, които следва да бъдат извършени; времето, когато следва да бъдат изпълнени, и последиците при евентуални вреди. В настоящия случай това изискване е спазено - в заповедта изрично е посочено какво ще се извършва (проучвателни и ремонтно-възстановителни дейности), както и срокът на разрешеното право на свободен достъп, а именно: 31.07.2018г. в 11.00 часа, както и на 17.08.2018г. от 09.00 часа. В този смисъл са неоснователни възраженията на жалбоподателя, че не били определени конкретните параметри на достъпа.

При постановяване на заповедта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат квалифицирани като съществени.

По съответствието на заповедта с материалния закон, съдът съобрази следното:

Съгласно чл. 194, ал. 1 от ЗУТ собствениците и обитателите на недвижими имоти са длъжни да осигуряват свободен достъп в тях за извършване на разрешени или предписани проучвателни, проектни, строителни, монтажни, контролни и други работи, във връзка с устройството на територията, въз основа на заповед на кмета на общината, а в определените от закона случаи - със заповед на началника на Дирекцията за национален строителен контрол.

Според чл. 223, ал. 5, т. 1 от ЗУТ при изпълнение на функциите им по този закон служителите за контрол по строителството /за строежи четвърта, пета и шеста категория/ в администрацията на всяка община (район) имат право на свободен достъп до строежите, както и до сградите и съоръженията по време на тяхното ползване по реда на чл. 194, ал. 1 и 3.

Спорът между страните е относно съществуването на визираното материално административно правоотношение, което включва задължението на адресатите на оспорения административен акт да осигурят свободен достъп до собствените си имоти за извършване на работи от категорията на визираните в чл. 194, ал. 1 от ЗУТ и корелативното правомощие на ответника да нареди достъпа. Цитираната норма на ЗУТ обуславя възникването на правомощието на кмета на общината /а в предвидени в закона случаи и на началника на ДНСК/ от необходимостта от извършване на неизчерпателно изброени видове работи /проучвателни, проектни, строителни и др./. Изискване към тези работи е те да са предписани или разрешени. Качествата на работите, за които се предоставя достъпа, са в отношение на алтернативност - необходимо и достатъчно е наличието на едно от тях.

Правилата, въведени в чл. 194, ал. 1 от ЗУТ, са установени в обществен интерес, за което на кмета на общината, съответно на началника на ДНСК са предоставени правомощия да нареждат на собствениците на недвижими имоти да осигурят свободен достъп до тях, с цел законосъобразното развитие на обществените отношения, свързани с териториалното и селищно устройство. Както се посочи,

единственото условие е съответните работи да са разрешени или предписани. В случая се касае за извършване на оглед и изпълнение на СМР в апартамента на жалбоподателя с цел ремонт на ВиК инсталацията (обща част). Описаните действия не са изрично предписани в заповедта от 2016г., с която собствениците на имоти в жилищната сграда, сред които и настоящият жалбоподател, са задължени да осъществят ремонт на ВиК инсталацията в едномесечен срок от връчване на заповедта. Предвид липсата на доброволно изпълнение кметът на общината /района/ е предприел действия по неотложния ремонт в срок до три месеца от изтичане на определения срок за ремонт – чл. 49, ал. 5 от ЗУЕС.

Нормата на чл. 194, ал. 1 във вр. чл. 223, ал. 5, т. 1 от ЗУТ не предпоставя съгласие за осигуряване на достъп, а изпълнение на задължение от страна на собственика/обитателя на съответния имот, в който е предвидено да се извършат съответните проучвателни, строително-монтажни и др. работи. Разпоредбата като правоограничаваща собственици и обитатели чрез вменияване на задължения за осигуряване на достъп е от категорията на тези, които по силата на закона задължават субекта за определено поведение. В този смисъл, принудителното осигуряването на достъп до чужд имот следва да се приема като крайна мярка на ограничаване вещното право на собственика да ползва имота си по предназначение в пълен обем.

Според константната съдебна практика, понятието "свободен достъп", вложен в разпоредбата на чл. 194, ал. 1 от ЗУТ, се отъждествява с правото да се ползва за определен период от време чуждия имот за постигане на целите, визирани в същата разпоредба. Този "свободен достъп" трябва да е определен в конкретни параметри не само времево, а и пространствено. От това следва, че заповедта за осигуряване на достъп следва да сочи характера на действията, които трябва да бъдат извършени, както и мястото и времето за извършването им.

В настоящия случай с решение № 48/03.01.2013г. по адм. дело № 6258/2012г. на АССГ, 22-ри състав е отменен мълчалив отказ на кмета на СО район „К. село“ да издаде заповед по чл. 49, ал. 4 от ЗУЕС, по заявление на П. Р., с който да задължи етажните собственици в определен срок да осъществят ремонт на ВиК инсталацията, квалифициран като „неотложен ремонт“, като преписката е върната на органа за издаване на заповед по чл. 49, ал. 4 от ЗУЕС. В изпълнение на съдебното решение е издадена заповед № РКС16-РД09-140/17.03.2016г., с която собствениците на имоти в сградата, находяща се в имот пл. № 223, част от УПИ V за О., кв. 17 по плана на [населено място], м. „Крива река“, с административен адрес: [улица], са задължени да осъществят ремонт на ВиК инсталацията (обща част), обслужваща апартамент, собственост на г-жа П. Х. Р.-А., находящ се на втори надпартерен етаж в описаната жилищна сграда, в едномесечен срок, считано от датата на връчване на настоящата заповед. Заповедта е потвърдена с Решение № 6051/17.10.2019г. по адм. дело № 1209/2018г. на АССГ. Независимо от възложеното задължение за извършване на ремонтно-възстановителни работи, такива не са последвали, видно от приложените по делото констативни протоколи № РКС16-ДИ11-220-II/19.04.2018г., № РКС16-ДИ11-220-III/03.05.2018г. и № РКС18-РД09-377-3/31.07.2018г. Това е наложило кметът на района служебно да предприеме действия за извършване на неотложния ремонт на основание чл. 49, ал. 5 от ЗУЕС и да ангажира строителна фирма.

Както се посочи, със заповедта от 2016г. собствениците на имоти в жилищната сграда, сред които и настоящият жалбоподател, са задължени да осъществят ремонт на ВиК

инсталацията /обща част/, без да е предписано какви конкретни действия следва да предприемат, още по-малко, че ремонтът следва да се извърши в апартамента на жалбоподателя. По т. 1 от процесната заповед е наредено на жалбоподателя да осигури достъп до апартамента си на служители от районната администрация и на представител на строителната фирма, избрана от район „К. село“, с цел извършване на оглед и изготвяне на оферта. Независимо че така разпоредената дейност – извършване на оглед на имота, не е изрично посочена в заповедта от 2016г., огледът на имота е неразривно свързан с предписаните ремонти дейности, поради което следва да се приеме, че се касае за проучвателна дейност, предписана в заповедта от 2016г. Не така обаче стои въпросът с наредените строителни работи по т. 2 от заповедта. В заповедта от 2016г. не е предписано, че ремонтът следва да се извърши чрез достъп от апартамента на жалбоподателя. За да се прецени какви точно строителни работи следва да бъдат извършени, начина им на изпълнение и стойността на ремонта, на първо място следва да бъде направен оглед на апартамента на жалбоподателя, който се намира под апартамента на г-жа П. Р.. Едва след като бъде извършен оглед, строителната фирма може да предложи техническо решение как да бъде извършен ремонта, начина му на изпълнение, какви конкретни дейности следва да бъдат осъществени и най-важното, дали има вариант ремонтът да се извърши през достъп от общите части, а не да се засягат стени от апартамента на жалбоподателя. Без такава предварителна оценка как точно да се осъществи ремонта на общата ВиК инсталация и дали това може да се осъществи единствено чрез достъп от апартамента на жалбоподателя, нареденият достъп по т. 2 от заповедта за извършване на строителни работи противоречи на чл. 194, ал. 2 от ЗУТ и на неговата цел. Отделно от това, нарушава и принципа на съразмерност, разписан в чл. 6 от АПК, тъй като засяга правото на собственост на жалбоподателя в по-голяма степен от най-необходимото за целта, за която е издаден актът.

По тези съображения оспорената заповед, в частта ѝ по т. 2, е издадена в нарушение на материалния закон и неговата цел, поради което следва да бъде отменена. Същото се отнася и за т. 3 от заповедта, в която е предвидено, че след завършване на строително-монтажните работи строителната фирма следва да възстанови всички повреди, настъпили в апартамента вследствие на изпълнението им. Доколкото т. 3 от заповедта указва начина, по който да се уредят последиците от изпълнението на т. 2, незаконосъобразността на т. 2 влече като последица и незаконосъобразност на т. 3 от заповедта. След като не е налице хипотезата на чл. 194, ал. 2 от ЗУТ, тъй като не са налице конкретно предписани ремонти работи, които да се извършат именно в имота на жалбоподателя, няма основание да се указва начина, по който да се поправят настъпилите вреди в имота в резултат на тези дейности.

По изложените съображения съдът намира, че заповедта, в частта ѝ по т. 2 и 3, е незаконосъобразна и следва да бъде отменена. В частта по т. 1, с която на жалбоподателя е наредено да осигури достъп до имота си с цел извършване на оглед, заповедта е законосъобразна, поради което жалбата следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени направените по делото разноски в размер на 273 лв. съразмерно с уважената част от жалбата. В полза на ответника следва да бъде присъдено исканото юрисконсултско възнаграждение съразмерно отхвърлената част от жалбата. Същото съдът определя в размер на 30 лева на осн. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ във вр. с чл. 78, ал. 8 от ГПК вр. с чл. 144 от АПК.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, II-ро отделение, 27-ми състав:

**РЕШИ :**

ОТМЕНЯ по жалба на В. Т. Ц. Заповед № РКС18-РД09-377/29.06.2018г., издадена от кмета на район „К. село“ Столична община, В ЧАСТТА ѝ по т. 2 и 3.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. Т. Ц. срещу Заповед № РКС18-РД09-377/29.06.2018г., издадена от кмета на район „К. село“ Столична община, В ЧАСТТА ѝ по т. 1.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на В. Т. Ц. ЕГН [ЕГН] направените по делото разноси в размер на 273 (двеста седемдесет и три) лева.

ОСЪЖДА В. Т. Ц. ЕГН [ЕГН] да заплати на Столична община сумата от 30 (тридесет) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

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

**СЪДИЯ:**