

## КАЗУС №2

На 18.04.2019г Иван Иванов подал в Община Стара Загора молба, в която заявил че в УПИ I, кв.1 по плана на гр.Стара Загора, който е съседен на неговия имот – УПИ II, в същия квартал, има постройка, която е стара, неподдържана и има опасност да се срути, вкл. части от нея да паднат в неговия имот, евентуално да наранят него или някой от семейството му. Поискал е от Кмета на община Стара Загора да разпореди премахването на тази постройка.

Със заповед №123/21.04.2019г Кметът на община Стара Загора наредил на комисия от трима членове – длъжностни лица от администрацията на общината да извърши проверка на постройката, разположена в УПИ I, кв.1 по плана на гр.Стара Загора, съответно да установи дали същата поради естествено износване или други обстоятелства е застрашена от самосрутване, дали е опасна или вредна в санитарно-хигиенно отношение и дали може да се поправи, заздравя или хигиенизира или следва да се премахне.

На 24.04.2019г Комисията, назначена с горната заповед, е извършила проверка, за резултатите от която е съставила Констативен протокол от същата дата, като е констатирала "Паянтова жилищна сграда", в УПИ I, кв.1 по плана на гр.Стара Загора, собственост на Борис Борисов, разположена на западната регулационна граница на УПИ I, обща за този УПИ и УПИ II, която постройка с оглед лошото си техническо състояние е опасна за лицата, които я ползват или преминават в близост до нея, застрашена е от самосрутване. Състоянието на сградата е описано така: физическото състояние на носещите конструктивни елементи е много лошо. По зидарията се наблюдават пукнатини и мазилката на много места е подпухнала или опадала. Фасадните стени /от кирпич/ са увредени вследствие на увредени фасадни стрехи и липса на улуци, което е довело до отмиване от дъждовните води на кал от зидарията и части от кирпичите и до прогниване на дървените пояси, а северната стена в долният си край е изтънена и може да се срути. На единия ъгъл на сградата няма връзка между зидовете и стените стоят отделени на разстояние една от друга. Покривът е изгнил и гредите са провиснали. Коминът е силно наклонен и има вероятност всеки момент да се срути в съседния парцел, налице е възможност и от падане в същия на керемиди и дървени елементи от покрива; налице са течове, вследствие на които каратаванът на втория етаж е изгнил и се е срутил. Дървеният гредоред между първия и втория етаж е провиснал. Направен е

извод, че в настоящия си вид, постройката създава опасност, може да се самосрути частично или пълно, както и че състоянието ѝ не позволява да се поправи или заздравя, поради което следва да се премахне.

Констативния протокол от 24.04.2019 е връчен на Борис Борисов на 28.04.2019г. Същият на 12.05.2019г е подал възражение, в което е посочил, че всички описани в протокола проблеми са възникнали вследствие действия на съседите му, че сградата не следва да се премахва, тъй като ѝ е направен ремонт в периода 27.04.2019-11.05.2019г.

Със заповед №124 от 15.05.2019г Кметът на община Стара Загора е разпоредил комисия, съставена от служители от общинската администрация, със задача да извърши отново проверка на сградата в УПИ I, кв.1 по плана на гр.Стара Загора и да установи състоянието ѝ след извършените ремонтни дейности, както и дали в настоящия си вид и състояние тя създава опасност и застрашена ли е от самосрутване.

На 29.05.2019г, Комисията, в присъствието на Борис Борисов, извършила разпоредената с горната заповед проверка, резултатите от която обективирала в Констативен протокол от 29.05.2019 г. В този протокол се сочи установено, че извършеният ремонт на паянтовата жилищна сграда в УПИ I, кв.1 по плана на гр.Стара Загора се изразява в събаряне на наклонения комин, подмяна на счупени керемиди с нови и подсилване на гредите на стрехата над УПИ II. Ремонтът е посочено, че не е променил състоянието на сградата, установено с Констативен протокол от 24.04.2019г на назначената комисия. Посочено е още, че състоянието на постройката е дотолкова увредено, вкл.при съществено компрометиране на конструктивни елементи, че не позволява да се поправи и заздравя. Сградата оставала опасна за влизащите в нея и намиращите се в близост до нея хора, вкл. живущи в съседните имоти, застрашена е от самосрутване, поради което Комисията предлага на кмета на Община Стара Загора да разпореди премахването ѝ.

Констативният протокол от 29.05.2019г бил изпратен на Борис Борисов по пощата и получен от него на 30.05.2019г.

На 13.06.2019г Борисов подал възражение до Кмета на община Стара Загора с доводи, че служителите на общината

действат в полза на съседа му Иван Иванов, който постоянно му създава проблеми и иска да премахне сградата.

На 15.06.2019г Кметът на община Стара Загора издал заповед №А-01, с която разпоредил за времето на отсъствието му поради командировка на 16.06.2019г да бъде заместван от заместник кмета на община Стара Загора.

На 16.06.2019г, заместник кметът на община Стара Загора издал Заповед №100 /16.06.2019г, с която на основание чл. 195, ал. 6 от ЗУТ, във връзка с вр. чл. 196, ал. 1 и ал.3 изр.първо от ЗУТ и заповед №А-01/15.06.2019г на кмета на община Стара Загора, е разпоредил Борис Борисов в 14-дневен срок от влизане в законна сила на заповедта да премахне доброволно и за своя сметка "Паянтова жилищна сграда", находяща се в УПИ I, кв.1 по плана на гр. Стара Загора при спазване на общите правила на ЗУТ и нормативните актове по неговото прилагане.

В мотивите е посочено, че възражението на Борисов се приема за неоснователно. Паянтовата жилищна сграда в УПИ I, кв.1 по плана на гр.Стара Загора, собственост на Борис Борисов, в състоянието в което се намира и е установено с Констативен протокол от 24.04.2019г на Комисия, назначена със заповед №123/21.04.2019г на Кмета на община Стара Загора и Констативен протокол от 29.05.2019г на Комисия, назначена със заповед №124 от 15.05.2019г на същия орган, е опасна за здравето и живота на гражданите и е застрашена от самосрутване, като не може да се поправи или заздравя, поради което следва да се премахне.

Заповед №100 / 16.06.2019г е връчена на Б.Борисов на 16.06.2019 г., който на 30.06.2019г е подал жалба срещу нея до Административен съд Стара Загора. Изложил е съображения, че заповедта няма мотиви, издадена е при процесуални нарушения и при неправилно приложение на закона. Жалбоподателят признава, че постройката е негова, счита, че тя не следва да се премахва, тъй като е законна, изграждането ѝ му е било надлежно разрешено. В жалбата се съдържат и твърдения, че за премахването на сградата следва да се задължи Петър Петров, който е собственик на УПИ I, кв.1 по плана на гр.Стара Загора. Приложени са към жалбата нотариален акт, според който УПИ I е придобит през 1980г от Петър Петров въз основа на покупко-продажба, нотариален акт от 1981г за учредяване от Петър Петров на Борис Борисов на право на строеж в горния УПИ за построяване на жилищна сграда, разрешение за строеж, документ за заплатена държавна такса за образуване на дело.

Междувременно, на 23.05.2019г Иван Иванов подал в АС – Стара Загора жалба срещу мълчалив отказ на кмета на Община Стара Загора да разпорежи премахване на опасна постройка в УПИ I, кв.1 по плана на гр.Стара Загора по подадената от Иванов молба от 18.04.2019г.

**ВЪПРОСИ:**

1. Допустима ли е жалбата на Иван Иванов? Аргументирайте своя отговор?

2. Допустима ли е жалбата на Борис Борисов? Аргументирайте своя отговор?

3. Кои лица следва да бъдат конституирани като страни по делото, образувано по жалбата на Борис Борисов против заповед №100/16.06.2019г, издадена от заместник кмета на община Стара Загора. Как следва да се разпредели доказателствената тежест между страните. Каква проверка дължи съда относно законосъобразността на оспорената заповед.

4. Основателни ли са оплакванията на Борисов, че заповедта не е мотивирана и е издадена при процесуални нарушения, обуславящи отмяната ѝ?

5. В съответствие и при правилно приложение на материалния закон ли е издадена заповед №100/16.06.2019г ?

6. С какъв акт следва да се произнесе съда по жалбата на Борис Борисов. Изгответе неговия диспозитив?

## Отговори на въпроси:

1. Жалбата на Иван Иванов е процесуално недопустима поради липса на предмет. Липсва подлежащ на оспорване административен акт, тъй като по молбата на Иванов /за премахване на опасна сграда на съсед/ не е формиран нито изричен, нито мълчалив отказ на кмета на общината. За да е налице мълчалив отказ по смисъла на чл.58 ал.1 от АПК е необходимо да се установи от една страна задължение за произнасяне на съответния административен орган и от друга – бездействие на същия. В производството по чл.195 ал.6 от ЗУТ компетентният орган действа служебно при наличие на визираните от закона предпоставки. Законът не обвързва подаването на сигнал /искане/ със задължение за произнасяне по реда на чл. 195 и чл. 196 от ЗУТ. Отказът е индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 АПК, когато отрича претендиращи от молителя благоприятни за него последици, както и в изрично посочени от закона случаи. В случая нито една от тези хипотези не е налице.

2. Жалбата на Борис Борисов е процесуално допустима, като подадена срещу индивидуален административен акт/чл.21 ал.1 от АПК/, каквато е оспорената от него заповед, който подлежи на оспорване и на съдебен контрол за законосъобразност /чл.195 ал.6, във вр.с чл.215 от ЗУТ/, подадена е на 30.06.2019г, в рамките на предвидения 14-дневен срок за оспорване /чл.215 ал.4 от ЗУТ/, изчислен от 17.06.19г - деня следващ датата на съобщаване на заповедта.

3. Предвид разпоредбата на чл.153 ал.1 от АПК по посоченото дело следва да бъдат конституирани като страни: оспорващ - Борис Борисов и ответник-Кмет на Община Стара Загора.

Заместник-кмета на община Стара Загора не е издал заповедта въз основа на делегация на правомощия, а при заместване на титуляра на правомощието /Кмета на община Стара Загора/, който на 16.06.2019г е отсъствал и в какъвто случай правомощието се счита упражнено от името на замествания.

Подателят на сигнала /Иванов/, както и собственика на УПИ не следва да бъдат конституирани като заинтересовани лица по делото, тъй като обсъжданата заповед не създава за тях права или задължения, които да рефлектират неблагоприятно в правната им сфера. Задълженията за поддържане на строежите в техническо състояние, отговарящо на съществените изисквания по чл.169 ал.1-3 от ЗУТ е на техните собственици, те са страни в производството по чл.195-чл.196 от ЗУТ за премахване на негодни за ползване или застрашаващи сигурността строежи /арг.от чл.196 ал.3 от ЗУТ/.

В тежест на оспорващия е да установи фактите и обстоятелствата, на които основава жалбата си, в тежест на ответника - съществуването на предпоставките за издаване на акта (в случая, че описаната сграда е налице и в състоянието, което е описано, че то я прави опасна и/или застрашена от самосрутване, невъзможност да се поправи или заздравя, както и изпълнението на законовите изисквания при издаване на акта — аргумент от чл.170 ал.1 от АПК, чл.195 ал.6 и чл.196 ал.1- ал.2 от ЗУТ).

Съдът следва да извърши цялостна проверка на законосъобразността на оспорения административен акт на основание чл. 168, ал.1, във връзка с чл. 146 от АПК.

4. Оплакванията на Борис Борисов, че заповедта не е мотивирана са неоснователни. Съгласно чл. 59, ал.2, т.4 от АПК административният акт следва да съдържа фактически и правни основания за неговото издаване. В заповедта е посочена правната норма на чл.195 ал.6 от ЗУТ, която е правно основание за упражненото правомощие. Посочени са, чрез позоваване на констативните протоколи, и конкретните факти, въз основа на които органът е приел, че са налице материалноправни предпоставки за упражняване на предоставената му от закона компетентост. В случая с посочените в констативните протоколи данни за състоянието на сградата, концентрирани около уврежданията по зидарията, външните стени, дървените пояси, установеното изгниване и провисване на покрива, срутване на каратавана, провисване на дървения гредоред между първи и втори етажи, са обвързани изводите, че сградата е опасна за живота и здравето на гражданите и е застрашена от самосрутване; направен е извод, че е невъзможно сградата да се поправи или заздравя поради съществено увреденото ѝ състояние и компрометирани конструктивни елементи /също посочено в КП/. Няма пречка мотивите да се съдържат и в отделен документ, предхождащ постановяването на акта и приобщен по преписката документ.

Неоснователно е оплакването за издаване на заповедта при такива нарушения на процесуалните правила, които с оглед на своята същественост да обуславят отмяната ѝ в хипотеза на чл.146 т.3 от АПК. Разпоредбата на чл.196 ал.1 от ЗУТ предвижда, че 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, а според ал.2 Комисията действа служебно или по искане на заинтересованите лица, като събира всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва заинтересованите лица. Въз основа на констатациите, отразени в протокола, комисията предлага на кмета на общината строежът да се поправи, заздравя или да бъде премахнат. В случая фактите и обстоятелствата относно вида и състоянието на постройката, правещи я застрашена от самосрутване и опасна, както и невъзможността тя да се поправи или заздравя, са установени въз основа на оглед, с протоколи, съставени от назначена от кмета на общината нарочна комисия, а именно КП от 24.04.2019г, който е бил връчен на Борисов и констатациите в който /извън тези относно наклонения комин и керемидите/ са потвърдени и при втория оглед, извършен от комисията в присъствието на Борисов /КП от 29.05.2019г/. В случая е била осигурена на Борисов възможност да участва в производството, вкл.спазено е изискването на чл.196 ал.2 изр.първо от ЗУТ за изслушването му.

5. При неопровергаване на констатациите по фактите, отразени в протоколите и следващите се от тях изводи, заповедта е издадена в съответствие и при правилно приложение на материалния закон. Според чл.195 ал.6 от същия закон, Кметът на общината издава заповед за премахване на строежи, които поради естествено износване или други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване, създават условия за възникване на пожар или

са вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят. Описаните в КП от 24.04.2019г факти относно състоянието на сградата от гл.т.уврежданията на фасадните стени, направени от кирпич, прогнилост на дървените пояси, изтъняване и опасност от срутване на едната стена, липса на връзка между зидове, изгиване и провисване на покрива, изгиване и срутване на каратавана, провисване на дървения гредоред между първи и втори етаж, според КП от 24.04.2019г, потвърдени и според КП от 29.05.2019г, обуславят извод, че сградата е застрашена от самосрутване и опасна за влизащите или намиращите се в близост до нея хора. Състоянието на сградата като опасна и затрашена от самосрутване не се е променило с премахването на комина, подмяната на керемиди и усиляването на греди на едната ѝ стреха. Липсата на възможност за поправяне и заздравяване на сградата се свързва с общо увреденото състояние на конструктивните ѝ елементи /КП от 29.05.2019г/. Следователно при наличие на материалните предпоставки на чл.195 ал.6 от ЗУТ е разпоредено премахването ѝ. Задължени за поддържане на сградите, съответно за премахването им в случай, че застрашават живота и/или здравето на гражданите или са застрашени от самосрутване са собствениците им, а не собственика на поземления имот, в който са построени(чл. 195, ал. 6, вр с ал.1 от ЗУТ). Правилно е определен адресат на заповедта в лицето на собственика на сградата - Борисов.

6. Съдът следва да се произнесе с решение.

Диспозитив:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Борис Борисов против Заповед №100 /16.06.2019г, издадена от Заместник-кмета на Община Стара Загора като неоснователна.