

# РЕШЕНИЕ

№ 1304

гр. София, 20.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 110-ТИ СЪСТАВ**, в публично заседание на десети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: МАРГАРИТА Д. ДИМИТРОВА

при участието на секретаря АННА ИВ. ГЕОРГИЕВА  
като разгледа докладваното от МАРГАРИТА Д. ДИМИТРОВА  
Административно наказателно дело № 20211110209056 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл.59 и следващите от ЗАНН.

Образувано е по постъпила жалба от „С.Н.Б.У.“, Булстат: \*\*\*, със седалище и адрес на управление \*\*\*\*, представлявано от председателя - д.ик.н. Я.К.Т., против наказателно постановление №РА-21-04/05.05.2021 Г.г., издадено от Главен архитект на Столична община, с което на основание чл.20, във вр. с чл.22, ал.2 от ЗУЗСО е наложена имуществена санкция в размер на 200 000 лева, за нарушение на чл.20 от ЗУЗСО.

Жалбоподателят твърди, че процесното НП е издадено в противоречие с процесуалния и материалния закон, поради което иска неговата отмяна.

Навежда доводи за неправилно установена фактическа обстановка. В тази връзка твърди, че още с възстановяване правото си на собственост е констатирал множество конструктивни недостатъци, появили се вследствие на продължителното лошо стопанисване на сградите от предходния им собственик – по фасадата на вила „Б. I“ са били налице множество напуквания, включително напречни цепнатини в носещи и фасадни стени, поради което възложената по искане на жалбоподателя техническа експертиза квалифицирала сградата като „застрашена от самосрутване“, а като причина

за нейното състояние е посочена лошата експлоатация от настанените обитатели на втория и третия етаж, системно и дълго не поддържане и течове на покрива. Твърди, че в резултат на множество опити за поправяне на тези дефекти, сградата временно е била приведена в годен за обитаване вид.

Навежда доводи, че съвместно с „П.Р.иО.“ ЕАД, с който по силата на договор за доброволна делба от 07.04.2005 г. е била прекратена съсобствеността върху процесния имот и построените в него сгради, е предприел действия по изготвяне на проект за изменение на плана за регулация и застрояване на нови УПИ I – за хотел, и XX – за хотел, от кв.116 по плана на гр.Банкя, във връзка с което е издадена нарочна заповед на кмета на Столична община, с която е одобрен проекта, но поради постъпила жалба от заинтересовано лице, последната е отменена с решение на АССГ. Сочи, че вследствие на горното, поземления имот, в който се намира Вила „Б. I“, и към настоящия момент се третира от действащия подробен устройствен план като съсобствен с прилежащият към Вила „Б. II“ поземлен имот, а това обстоятелство се явявало пречка за срочното изпълнение на процедурите по ЗУТ и ЗКН.

Навежда доводи, че в процесната сграда е допуснат наемател, който е полагал грижи за състоянието на сградата, извършвал е ремонти и подобрения, за които жалбоподателят е признал вземане в размер на 2500 лева, но въпреки горното състоянието на сградата рязко се влошило, особено през 2012 г., след поредица от сеизмични трусове с епицентър гр.Перник. Твърди, че веднага след задълбочените конструктивни дефекти е ангажирал специалисти, за да изследват възможностите за реставриране на сградата, в резултат на което на 30.03.2014 г. и по негово възлагане, „К.“ ЕООД изготвя заснемане на процесния недвижим имот и е изготвено становище, съгласно което сградата е изцяло компроментирана и препоръчано нейното събаряне най-малко до каменните зидове, тъй като извършването на основен ремонт и възстановяване на сградата е нецелесъобразен и неефективен акт. Твърди, че последното наложило принудително прекратяване на договорните отношения с наемателя, който въпреки опитите да бъде изведен доброволно от имота, продължил да го ползва до 2016 г.

Навежда доводи, че след получаване на конструктивното становище на специалистите, отправил искане към НИНКН и Столична община за

назначаване на комисия по чл.73 от ЗКН и предоставяне на разрешение за премахване на Вила „Б. I“ и повторното ѝ изграждане по автентични данни, но без да е налице административна пречка или валидно правно основание, държавната администрация не оказала съдействие. Въз основа на подадени нарочни молби, на 08.02.2016 г. е издаден констативен протокол, който установил крайно тежкото аварийно състояние на сградата, препоръчани са оглед на мястото и установяване състоянието на сградата – недвижима културна ценност, вида и обема на необходимите действия. От комисията по чл.73, ал.1 от ЗКН е извършен оглед и съставен констативен протокол, който предлагал реконструкция по автентични данни, ведно с редица задължителни предписания, за които жалбоподателят твърди, че е изпълнил в пълен обем и в указаните срокове. Последвало изготвяне на ново конструктивно становище през месец октомври 2018 г., което съвпадало с преходните такива – сградата да бъде разрушена.

Навежда доводи, че след поредния период на административно бездействие, депозирал заявление на 13.02.2019 г. в Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“, за издаване на виза за проектиране, предвиждаща преизграждане на сградата по автентични данни, по което Столична община се произнесла на 13.11.2019 г., издавайки исканата виза за проектиране, а последната е внесена за одобрение в НИНКН на 06.12.2019 г., а на 26.02.2021 г. е внесена за съгласуване със СЕСОНКЦ и приета от комисията в проведеното на същата дата заседание, което от своя страна съвпада с деня, когато жалбоподателят е уведомен, че сградата се е самосрутила. В тази връзка твърди, че ангажирал „Актив-София“ ООД, чийто експерти са демонтирали и съхраняват образци от всички интериорни и екстериорни орнаменти на сградата, с цел използването им в бъдеще при повторното изграждане на сградата по автентични данни. На същата дата, дружеството използвало машини, които да предотвратят опасни за гражданите последици от самосрутването на процесната сграда /действия за отстраняване на останките от самосрутилата се сграда/, при запазване на каменния зид в нейната основа, включително и тежка механизация, с която са правени опити все още изправните части от сградата да бъдат запазени до издаване на разрешение за събарянето им. Твърди, че към датата на подаване на жалбата не е била налице заповед на министъра на културата в тази насока, поради което и получаване на разрешение за събаряне на сградата е

обективно невъзможно по независещи от жалбоподателя причини.

Отделно от горното, жалбоподателят навежда доводи за допуснати съществени нарушения на процесуалните правила – на разпоредбата на чл.52, ал.4 от ЗАНН; на чл.40, ал.1 от ЗАНН, доколкото АУАН не е съставен в присъствието на свидетели при установяване на нарушението; на чл.42 от ЗАНН, доколкото не са спазени изискванията за форма на АУАН.

Отделно от горното, жалбоподателят навежда доводи за допуснати нарушения на материалния закон. Сочи, че не е извършил вмененото му нарушение, тъй като към настоящия момент не е изяснен статута на недвижимия имот като културна ценност и притежаващ завишена културно-историческа стойност, съгласно ангажираните по делото писмени доказателства и дезинтересирането на държавната администрация. Твърди, че не е увредил или създал опасност от увреждане на обект на културно-историческо наследство, а напротив – извършил е всички действия, насочени към запазване на културно-историческата стойност на процесната сграда. С оглед на горното твърди, че е нарушена разпоредбата на чл.7 от ЗАНН, тъй като в нито един момент не е проявил виновно поведение нито умишлено, нито по непредпазливост, а настъпилото самосрутване представлява крайна необходимост за предприетите мерки по смисъла на чл.8 от ЗАНН.

Навежда доводи, че процесното НП не е съобразено и с изискванията на чл.24 и сл. от ЗАНН, касаещи административноотговорните лица. Сочи, че в резултат на забавянето на администрацията и въпреки непрестанните опити на жалбоподателя да запази културната стойност на процесната сграда, поради опасността да се самосрути, последното се е случило на 26.02.2021 г. Твърди, че в нито един момент не е давал нареждане за извършване на каквато и да е дейност със сградата, които да послужат като причина за настъпилото срутване, както и не е пристъпвал към събаряне на сградата. Сочи, че правно-организационната му форма и неговият устав, предвиждат всяко разпореждане с недвижимо имущество да се извършва с изрично решение на колективния му управителен орган – Изпълнителен комитет, но подобни решения не са вземани и дори не са поставяни за обсъждане незаконосъобразни действия, във връзка с процесната сграда.

Навежда доводи, че намерението за реконструкция по автентични данни на процесната сграда остава непроменено и ще бъде извършено от

жалбоподателя. Твърди, че е положил необходимите усилия да запази целостта на притежавания недвижим имот, но въпреки това сградата се е самосрутила, а причина за това са станали множеството административни пречки по проточилата се повече от 15 месеца процедура по издаване на процесната виза, и въпреки тях има получено одобрение на СЕСОНКЦ на издадената от Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“, виза за реконструкция на сградата по автентични данни. С оглед на горното счита, че са налице основания за третиране на случая като маловажен по смисъла на чл.28 от ЗАНН, доколкото не са настъпили и никакви негативни последици от твърдяното деяние.

При условията на евентуалност, моли съда да приеме, че наложената санкция не е справедлива, тъй като не съответства на деянието, дееца, смекчаващите обстоятелства и целите по чл.12 от ЗАНН. В тази насока навежда доводи, че притежава необходимите данни за възстановяване на процесния недвижим имот в автентичния му вид, но наложеното наказание в максимален размер, би довело до възпрепятстване на това негово намерение.

Жалбоподателят, чрез надлежно упълномощените си процесуални представители – адв.Е.Й. и адв.Н. М., и двамата от САК, след приключване на съдебното следствие, моли съда да постанови решение, с което да отмени процесното НП, поради допускане на визираните в жалбата съществени процесуални нарушения, при съставяне на АУАН и издаване на НП. Допълнително навеждат доводи, че нито в АУАН, нито в процесното НП, е посочено в какво се изразяват действията на жалбоподателя, за които е наложена санкцията, т.е. не е описано ясно нарушението и обстоятелствата, при които е извършено, че няма данни за датата и мястото на нарушението, доколкото и в двата акта не е посочена датата на самосрутване или срутване на сградата, че няма данни за адрес, месторабота и ЕГН на свидетеля, който освен, че не е присъствал при установяване на нарушението, но е и служител при наказващия орган, а като такъв не може да бъде свидетел при съставяне на АУАН, съобразно стриктното тълкуване на съответната процесуална разпоредба.

Сочи, че събраните по делото доказателства навеждат на извод за извършени незаконосъобразни действия по унищожаване на културна ценност от страна на „Д.Т.“ ООД, а не от друг субект на правото, тъй като

именно това дружество разполага с необходимите знания и умения за извършване на възложената работа - да преизградят сградата по автентични данни, включително и с правоспособност на служителите си да управляват и боравят с изпратената тежка механизация.

Претендира присъждане на разноски за процесуално представителство в настоящото производство, представляващи заплатено адвокатско възнаграждение.

Ответната страна по жалбата, в лицето на АНО – Главен архитект на Столична община, чрез надлежно упълномощения си процесуален представител – адв.Детелина Попова от САК, след приключване на съдебното следствие, моли съда да потвърди процесното НП, като издадено от компетентен орган и при спазване на процесуалните правила, предвидени в ЗАНН. В тази връзка, оспорва направеното възражение от жалбоподателя, че при неговото издаване са допуснати съществени процесуални нарушения. Счита, че в АУАН и НП е посочено за кое действие е наложена санкция на жалбоподателя, ясно е посочена нарушената правна норма, като са изложени мотиви за налагане на най-тежката по размер санкция. Навежда доводи, че от АУАН се установява самоличността на свидетелите, присъствали при установяване на нарушението, както и тяхната месторабота.

Навежда доводи, че от събраните по делото доказателства се установява извършването на вмененото нарушение от жалбоподателя, изразяващо се в целенасочено и съзнателно срутване на сградата. Позовава се на показанията на разпитаните свидетели, съгласно които нарушението е констатирано при извършената проверка на място и документална такава, във връзка с установяване наличието на издадена заповед за премахване на процесната сграда. Оспорва и направеното възражение от жалбоподателя, че извършител на нарушението е друг субект. Сочи, че ангажираните писмени доказателства – анекс към договор, приложение към него и фактура за извършено плащане, доказват, че именно жалбоподателят, в качеството си на собственик на паметник на културата, е възложил демонтажа на съществуващата сграда, а приложеният към констативния протокол снимков материал категорично установява, че сградата не се е самосрутила, а умишлено е разрушена. Моли съда да вземе предвид многократно издадените предписания до жалбоподателя относно дължимото му поведение, но въпреки тях, действията

му са били насочени към разрушаване на сградата, а не към нейното съхраняване.

Претендира присъждане на разноски за заплатено адвокатско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на претендираното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства и становищата на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Жалбата е подадена в срока по чл.59, ал.2 от ЗАНН и от лице, притежаващо активна процесуална легитимация да обжалва процесното НП. Последното е връчено на упълномощено от жалбоподателя длъжностно лице на 11.05.2021 г., видно от приложената разписка, а жалбата против него е постъпила в деловодството на АНО на 19.05.2021 г., съгласно отразената дата върху поставения входящ номер. Сроктът за обжалване изтича на 18.05.2021 г. /работен, присъствен ден/, но тъй като по делото няма данни по какъв начин е изпратена жалбата – по поща, с куриер или на ръка в деловодството на АНО, съдът приема, че спазване на срока следва да бъде отчетено в полза на жалбоподателя, т.е., че жалбата е подадена в законоустановения в действащата редакция на ЗАНН, 7-дневен преклузивен срок за обжалване, считано от датата на връчване. С оглед на горното, жалбата се явява процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Въз основа на събраните по делото доказателства се установява следната фактическа обстановка.

На 01.03.2021 г., длъжностни лица при Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство“, посетили на място и извършили проверка на Почивна станция „Брезите I“, попадаща в имот със съответен идентификатор, УПИ – за хотел, кв.116 по плана на гр.Банкя, с административен адрес ул.“\*\*\*“ №14/№16, собственост на „С.Н.Б.У.“. В хода на проверката установили, че сградата е разрушена до нивото на каменните зидове, а от приложен снимков материал към преписката констатирали, че премахването на сградата било извършено през почивните дни – 27/28.02.2021 г.

Последвала документална проверка, в хода на която контролните органи констатирали, че на 09.11.2012 г. е извършена проверка на място от служители в Район „Банкя“, при която е установено, че Вила „Б. I“, находяща се в УПИ I – за хотел, кв.116 по плана на гр.Банкя, с административен адрес: гр.Банкя, ул.“\*\*\*“ №16, не се поддържа в добро техническо състояние, а сградата е декларирана като единична архитектурно-строително недвижима културна ценност с писмо №2858/01.08.1983 г. на НИПК, под №69. В тази връзка и с оглед на това, че към датата на проверката сградата е обитавана от семейство с деца и сама жена, до „С.Н.Б.У.“ е изпратено предписание с писмо изх.№АГ7000-226/19.11.2012 г. на кмета на район „Банкя“, за обезопасяване на сградата, оградата, извеждане на самонастанилите се лица и изготвяне на необходимите строителни книжа за реставрация и консервация на сградата с определен срок за изпълнението им. Констатирали още, че с писмо изх. №АГ7000-226/1/14.02.2013 г. на кмета на район „Банкя“ е отправена покана за съставяне на АУАН до жалбоподателя, поради неизпълнение на дадените с писмото от 19.11.2012 г. предписания, но в Направление „Архитектура и градоустройство“ нямало данни за последващи действия по образуване на административно-наказателно производство.

Контролните органи констатирали още, че с писмо изх.№427/04.04.2014 г., жалбоподателят отправил искане до НИНКН за премахване на процесната сграда – недвижима културна ценност, както и че с писмо изх.№4800-427/25.01.2014 г. на директора на НИНКН, жалбоподателят е уведомен, че съгласно чл.73 и чл.74 от ЗКН, състоянието на недвижимата културна ценност, вида и обема на необходимите укрепителни и консервационно-реставрационни и ремонтни работи се установява от комисия по чл.73, ал.1 от ЗКН, а когато комисията предложи демонтаж и последваща реконструкция по автентични данни на недвижимата културна ценност, нейният собственик изготвя и представя в Министерство на културата графична, текстова и фотодокументация, достатъчна за изпълнение на реконструкцията, а след положително становище на министъра на културата или оправомощени от него длъжностни лица, кметът на общината издава заповед за демонтиране на недвижима културна ценност.

Контролните органи установили още, че жалбоподателят отправил молба до кмета на Столична община с писмо изх.№823/14.08.2014 г., за

назначаване на комисия по чл.73 от ЗКН, като желанието му било да изпълнят предвидената в чл.74 от ЗКН възможност за премахване на сградата и изграждане на нова по автентични данни. В тази връзка, контролните органи констатирали, че в Дирекция „Общински строителен контрол“ са постъпили две писма – от кмета на Столична община и от кмета на район „Банкя“, относно процесната сграда, както и че с писмо изх.№08-00-102/19.03.2015 г. от директора на Д“ОСК“ е отправена молба до кмета на район „Банкя“ и ГД„ИОНКН“ за предприемане на последващи действия по реда на чл.72, ал.3 от ЗКН, за извършване на съвместна проверка на място и по документи, с оглед предписване на съответните указания за аварийно временно укрепване в определен срок за изпълнението им. На кмета на район „Банкя“ е възложено да разпорежи незабавно търсене на административно-наказателна отговорност на виновните лица по реда на ЗАНН и ЗУЗСО, а след изтичане на определения срок - преписката да се изпрати в Д“ОСК“ за предприемане на последващи действия по реда на чл.73 от ЗКН.

Контролните органи констатирали, че в НАГ е постъпило писмо изх. №РБН16-НЦ62-19/21.12.2016 г. на кмета на район „Банкя“, с което е изпратен протокол №14/08.02.2016 г., изготвен на основание чл.72, ал.3 от ЗКН, както и че междувременно в район „Банкя“ е постъпило искане от жалбоподателя за сваляне статута на процесната сграда. Установили, че с последващ протокол №07-00-52/13.04.2018 г., издаден на основание чл.72, ал.3 от ЗКН, са дадени предписания за временни аварийни мерки в определен срок, и в тази връзка на 05.07.2018 г. Постоянната комисия по чл.73, ал.1 от ЗКН, назначена със Заповед №СО15-РД-09-01-130/02.04.2015 г., след извършване на оглед на място и по документи, отправила предложение до кмета на Столична община да издаде заповед, с която да задължи жалбоподателя, както следва: в 3-дневен срок от получаване на заповедта, да предприеме мерки по обезопасяване на сградата и имота, с оглед преустановяване на достъпа до тях; в 30-дневен срок от получаване на заповедта, да изготви пълно архитектурно, геодезично и фотозаснемане на сградата, с детайли и шаблони на всички характерни места на фасадите; да изготви подробна К. експертиза с натурно и лабораторно изследване, отразяваща цялостното състояние на сградата и предписване на необходимите СМР; в 30-дневен срок, след изтичане на срока по т.2, въз основа на архитектурното заснемане и констатациите от К.та експертиза, да изготви и представи в Министерство на

културата за съгласуване по реда на чл.84 от ЗКН, задание за инвестиционен проект за основен ремонт с консервационно-реставрационни работи и адаптация; в 3-дневен срок, след положителното становище на документацията по т.3, да изготви и представи в Министерство на културата за съгласуване по реда на чл.84 от ЗКН, технически инвестиционен проект, съдържащ графична, текстова и фотодокументация, достатъчна за изпълнение на предвидените в проекта мероприятия; незабавно след приключване на процедурата по чл.84 от ЗКН и получаване на писмено становище и заверка с печат върху графичните материали от министъра на културата или оправомощено от него длъжностно лице, да внесе в НАГ цялата проектна документация за одобряване и издаване на разрешение за строеж. Контролните органи установили, че дадения на жалбоподателя срок за изпълнение на предвидените в инвестиционния проект СМР е не повече от 18 месеца, след влизане в сила на разрешението за строеж. Контролните органи установили, че констатациите и предложенията са отразени в Констативен протокол №САГ18-ТК00-693/05.07.2018 г., подписан от всички членове на постоянната комисия, както и че директора на Д“ОСК“ с писмо изх.№САГ18-ТК00-693/05.07.2018 г. изпратил констативния протокол за одобрение от кмета на Столична община, и с писмо вх.№САГ18-ТК00-693/10/30.08.2018 г., одобреният протокол е върнат в НАГ. Отделно от това, контролните органи установили, че с писмо изх.№САГ18-ТК00-693/13/17.09.2018 г., председателят на комисията изпратил констативния протокол до кмета на район „Банкя“ за съобщаване на заинтересованите лица, че писмото, ведно с приложения констативен протокол е получен от всички адресати, че жалбоподателят изразил становище в писмо вх.№РБН18-НЦ62-13/10/10.10.2018 г., в което са изложени твърдения, че предписанията по т.1 и част от т.2 от констативния протокол са изпълнени, но към писмото не приложил доказателства за тяхното изпълнение. Констатирали още, че директорът на Д“ОСК“ изпратил административната преписка в Столична община с писмо изх.№САГ18-ТК00-693/23.11.2018 г., заедно с изготвен проект на заповед за предприемане на последващи действия по реда на чл.73, ал.3 от ЗКН, както и че в хода на извършената проверка по документи не са установили данни в НАГ за влязло в сила положително становище на министъра на културата, във връзка с разпоредбите на чл.74 от ЗКН и издадена заповед от кмета на Столична община, въз основа на същото.

Направените констатации в хода на проверката, контролните органи отразили в съставен Констативен протокол №КП-САГ18-ТК00-693/15/01.03.2021 г.

Въз основа на така установените обстоятелства в хода на извършената на място проверка и по документи, компетентно длъжностно лице - арх.С. М., заемаща длъжността: главен експерт в Д"ГППНКН"-НАГ, в присъствието на двама свидетели при установяване на нарушението и съставяне на акта – длъжностните лица: А. Л. и И. У., съставила на 15.03.2021 г. процесния АУАН, против жалбоподателя, в качеството му на юридическо лице с нестопанска цел, с който му вменила нарушение на чл.20 от ЗУЗСО.

АУАН е надлежно предявен и връчен на законния представител на жалбоподателя и на датата на неговото съставяне – 15.03.2021 г., с отбелязване, че ще изложи възражения в законоустановения срок. В законоустановения 3-дневен срок /съгласно действащата редакция на ЗАНН/, жалбоподателят представил пред АНО писмени възражения, против направените в акта констатации, в които навел аналогични на наведените в жалбата възражения.

Въз основа на направените констатации в АУАН, след като възпроизвел дословно описаната в него фактическа обстановка и приел релевираните възражения против направените констатации в акта за неоснователни, компетентно длъжностно лице – главен архитект на СО, издал против жалбоподателя процесното НП, с което му наложил на основание чл.22, ал.2 от ЗУЗСО, имуществена санкция в размер на 200 000 лева, за нарушение на чл.20 от ЗУЗСО.

Изложената по-горе фактическа обстановка се установява по безспорен и несъмнен начин от събраните по делото гласни доказателства – показанията на свидетелите М., Л. и У., както и от всички приобщени по делото писмени доказателства.

При така установената фактическа обстановка, въз основа на събрания по делото доказателствен материал, съдът прави следните правни изводи:

Съдът намира, че АУАН и НП са издадени от материално и териториално компетентни органи, съгласно представената Заповед №СОА21-РД09-455/22.03.2021 г., издадена от кмета на СО, в изпълнение на

делегираните им правомощия по закон, в кръга на техните функции и по предвидения в закона ред и форма, както и в сроковете по чл.34 от ЗАНН.

Съдът не констатира в хода на административнонаказателното производство да са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, които да са довели до ограничаване правото на защита на жалбоподателя да научи за какво точно нарушение е санкциониран. Фактическите обстоятелства правилно са отразени в обстоятелствената част на АУАН и НП, като съдът не констатира противоречия, както между направеното словесно описание в двата акта на нарушението и на обстоятелствата, при които е извършено, така и между действително установената фактическа обстановка от събраните по делото доказателства.

При прочит на процесното НП прави впечатление, че обемът от информация относно фактическата обстановка е по-голям, в сравнение с изложеното в АУАН, което навежда на извод, че наказващият орган е извършил необходимото разследване, за да разкрие реалната фактическа обстановка и съответно е спазил изискването за проверка на обоснователността и законосъобразността на акта, съгласно изискваната в разпоредбата на чл.52, ал.4 ЗАНН. С оглед на горното, релевираното възражение от жалбоподателя в този смъсъл, се явява неоснователно.

Съдът не констатира пропуск в процедурата по чл. 40, ал.1 от ЗАНН, тъй като липсват доказателства в аргумент на това, че АУАН не е съставен в присъствието на свидетели. В АУАН са посочени имената на двама свидетели, както и обстоятелството, че са присъствали при установяване на нарушението и съставяне на акта. Качеството им на длъжностни лице от структурата на органа, издал акта по чл.58д от ЗАНН, не ги прави негодни да бъдат свидетели по АУАН, доколкото процесуалния закон не допуска такова ограничение. Отделно от това, освен подписите на актосъставителя и двамата свидетели, в АУАН е положен подпис и от законния представител на жалбоподателя, с което е потвърдила, че се е запознала с неговото съдържание. Същата е имала възможност да впише обяснения и направи възражения, че АУАН не е съставен в присъствието на посочените свидетели, което не е направила.

Възражението, че АУАН не отговаря на императивните изисквания за форма и съдържание, установени в разпоредбата на чл.42 от ЗАНН, също се

явява неоснователно. Съдът констатира, че в акта не липсват изискуемите реквизити. Посочени са датата и мястото на извършване на нарушението, датата и начина на неговото установяване, като съдържа ясно и изчерпателно описание на нарушението и на обстоятелствата, при които е извършено.

Правилно е приложен материалния закон. Разпоредбата на чл.20 от ЗУЗСО предвижда налагане на глоба в размер на 10 000 до 50 000 лева на физически лица, или имуществена санкция в размер от 50 000 до 200 000 лева на юридически лица или еднолични търговци, които със свои действия или бездействия увреждат или създават опасност за увреждане на обекти на културно-историческото наследство.

Съгласно приложения договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 07.04.2005 г., вписан в Службата по вписванията, том VIII, №287, вх.рег.№133, жалбоподателят е собственик на „Почивна станция „Брезите I“, УПИ I – за хотел, кв.116 по плана на гр.Банкя, с административен адрес: ул.“\*\*\*\*“ №16. Процесната сграда е декларирана като архитектурно-строителен паметник на културата с писмо №2858/01.08.1983 г. на НИПК, под №69, и съгласно параграф 10, ал.1 от ПЗР на ЗКН притежава статут на архитектурно-строителна недвижима културна ценност без предварителна категория.

Безспорно се установява от събраните по делото доказателства, че от момента на придобиване на собствеността върху сградата през 2005 г., до датата на извършената проверка – на 01.03.2021 г., нейният собственик не е изпълнявал задълженията си, произтичащи от разпоредбите на ЗУТ и ЗКН. В подкрепа на този извод са установените от контролните органи обстоятелства в хода на извършената на място и документална проверка. Съгласно изготвените по възлагане на жалбоподателя техническа експертиза и конструктивно становище от м.12.2006 г., около една година след придобиване на обекта, процесната сграда е описана в задоволително общо техническо състояние, като на този етап не е можело да бъде квалифицирана като застрашена от самосрутване. Още от този момент, към собственика са били отправени препоръки за извършване на ремонт на покрива, с оглед предотвратяване на неговото срутване в близко бъдеще, а след това и на етажните гредореди, които оставени на атмосферните влияния ще изгният, а тъй като сградата е частично обитаема, е установена и съществуваща

опасност за обитателите ѝ. По същество, така отправените препоръки, включително и през годините, след придобиване на собствеността до датата на проверката, включват единствено и само извършване на дейности по възстановяване на сградата, но не и за нейното премахване.

Шест години по-късно, при извършената на 09.11.2012 г. проверка от служители в район „Банкя“ е констатирано, че процесната сграда не се поддържа в добро техническо състояние, а предвид наличието на обитатели в нея, до собственика е издадено предписание за обезопасяването на сградата и оградата, извеждане на обитателите и изготвяне на необходимите строителни книжа за реставрация и консервация на сградата с определен срок за изпълнението им, които жалбоподателят не изпълнил, но не понесъл и административно-наказателна отговорност за това.

От събраните по делото писмени доказателства безспорно се установява и факта, че две години по-късно – през 2014 г., жалбоподателят е отправил искане до НИНКН за премахване на процесната сграда и молба до кмета на СО за назначаване на комисия по чл.73 от ЗКН, с цел изпълнение на предвидените в чл.74 от ЗКН възможности за премахване на сградата и изграждане на нова по автентични данни, и въз основа на тези действия са съставени два протокола на основание чл.72, ал.3 от ЗКН през 2016 г. и 2018 г., като с последния са дадени предписания за временни аварийни мерки в определен срок. Установява се по несъмнен и безспорен начин, че междувременно жалбоподателят е отправил искане до район „Банкя“ за сваляне статута на процесната сграда, и в тази връзка при извършен оглед на място и по документи от постоянната комисия по чл.73, ал.1 от ЗКН, отново са дадени предписания за предприемане на мерки по обезопасяване на сградата и имота и изготвяне на необходимите документи за реконструкция с определен срок за изпълнение, но жалбоподателят не ангажирал никакви доказателства за изпълнението им в дадените срокове.

По делото не са налице данни за наличието на одобрени строителни книжа или заявления за издаване на такива, подадени от собственика конкретно за извършване на ремонт на сградата. Тъкмо обратното, събраните по делото доказателства навеждат на извод, че жалбоподателят е изразявал през годините единствено желанието си да премахне сградата – недвижима културна ценност, което и сторил, чрез нейното разрушаване до нивото на

каменните зидове, извършено със строителна механизация на „Д.Т.“ ООД, на основание сключените договори и анекси – Анекс №2 към Договор №1 от 21.01.2021 г., между жалбоподателя и „Актив София“ ООД, и между „Актив София“ ООД и „Д.Т.“ ООД, с които е възложен демонтаж на „Почивна станция „Брезите I“ и извозване на строителните отпадъци. Действията по разрушаване на сградата, притежаваща статут на единична недвижима културна ценност, са предприети от жалбоподателя без представено в Направление „Архитектура и градоустройство“ влязло в сила положително становище от министъра на културата по чл.74 от ЗКН и издадена заповед от кмета на СО, въз основа на същото.

В уверение на горните обстоятелства са показанията на свидетелите М., У. и Л., от които се установяват по безспорен и несъмнен начин личните им възприятия при извършената проверка на място в обекта на 01.03.2021 г., а именно, че процесната сграда е премахната до ниво цокъл, като предвид подредените останки от нея до оградата, без да са хаотично разпръснати, извели извод, че не се касае за случайното ѝ падане или самосрутване, а за умишленото ѝ премахване. От техните показания се установява още, че от приложения снимков материал към сигнала видели строителна техника в имота през почивните дни – водоноска и багер, ползвани обикновено при премахване на сгради, а не при тяхното изграждане. Съдът кредитира с доверие показанията на тримата свидетели, като последователни, логични и кореспондиращи на събраните по делото писмени доказателства. Същите са добросъвестно дадени, доколкото няма данни някой от тях да е пряко или косвено заинтересован от изхода на делото. Даните, съдържащи се в изисканите и представени договори и анекс от „Д.Т.“ ООД, относно извършеното възлагане на демонтажа на процесната сграда и извозването на строителни отпадъци, именно от страна на нейния собственик, дават основание на съда да приеме, че изведените изводи в АУАН и НП за нейното умишлено премахване по изрично възлагане на собственика, преди приключване на законовата процедура с нарочно издадена заповед от кмета на СО за това, съставлява от обективна страна извършване на действия от собственика, с които процесната сграда, притежаваща статут на единична недвижима културна ценност, е увредена, чрез нейното разрушаване до нивото на каменните зидове с помощта на тежка строителна механизация, и не се касае за самосрутване на сградата, в какъвто смисъл релевираните

възражения от жалбоподателя, не с споделят от съда.

Несъмнено, жалбоподателят е бил длъжен да поддържа сградата с такъв статут в такова състояние, което да отговаря изцяло на съществените нормативни изисквания, посочени в ЗУТ, като не допуска промени в него, които водят или могат да доведат до влошаване на неговото състояние. Тъй като обекта притежава статут на недвижима културна ценност, жалбоподателят е имал и допълнителни задължения да го опазва и съхранява в добро състояние при спазване на разпоредбите на ЗКН. Посочените задължения произтичат от закона, поради което не се налага допълнително даване на такива указания.

При това положение, след придобиване на собствеността, жалбоподателят, който като собственик следва да е запознат със състоянието на придобития обект, е следвало да предприеме незабавни мерки за обезопасяване и укрепване на сградата, чрез реставриране и консервиране, и то още през 2012 г., когато е констатирано от служители на район „Банкя“, че същата не се поддържа в добро техническо състояние, и не следва да се допуска последващото влошаване на техническото ѝ състояние, предпоставило през годините и опасност от самосрутване на сградата, съответно съществуването на потенциален риск да пострадат физическите лица, ползвали имота под наем. Вместо това, жалбоподателят е предприел действия по нейното разрушаване, без да има правно основание за това, доколкото се касае за обект със статут на недвижима културна ценност.

Неоснователни са възраженията на жалбоподателя, че не е установен статутът на сградата като културна ценност, което не отговаря на фактичката обстановка. В писмо с вх.№6700-76/06.12.2019 г. на НИНКН се посочва, че статутът на обекта по документация е на недвижима архитектурно-строителна културна ценност, както и че недвижимата културна ценност не е определена към коя категория се подразпределя, но това не означава, че губи статуса си по смисъла на чл.6, във вр. с чл.9 от ЗУЗСО.

Жалбоподателят навежда доводи, че процесната сграда е била в компроментирано състояние, но тези квалификации са селективно посочени. При проследяване хронологията на събитията през годините, неоснователно се явява възражението на жалбоподателя, че нито с действия, нито с

бездействия, е увредил и е създал опасност за увреждане на обекта. Както бе отбелязано по-горе, в конструктивното становище №С-1146-10091-1256 от НИНКН, част от препоръките, дадени в техническата експертиза от 2006 г. не са изпълнени, което е довело до влошаване на състоянието на сградата в по-скорошен момент, а в изготвените технически експертизи се посочва недвусмислено, че недоброто стопанисване и не полагането на нужните грижи, допринася значително за състоянието на сградата. Само по себе си, възражението, че деянието е извършено, поради наличие на крайна необходимост, съгласно чл.8 от ЗАНН, във връзка с чл.13 от НК, не може да обоснове основание, изключващо противоправност и обществена опасност на деянието. Нарушението е извършено от жалбоподателя в качеството му на собственик на сграда със статут на недвижима културна ценност, а нормата на чл.20 от ЗУЗСО се прилага във всички случаи на извършени действия или бездействия, с които се увреждат или създават опасност за увреждане на обекти на културно-историческото наследство, независимо от причината за тях. Спрямо приетите за безспорни фактически положения е недопустимо приложението на чл.13 от НК - крайна необходимост. Последната е налице само когато съществува непосредствена опасност, която нарушителят не е могъл да избегне по друг начин, освен като наруши друго защитено от закона благо или интерес при условие, че причинените вреди от деянието са по-малко значителни от предотвратените. В конкретния случай, влошеното състояние на сградата, предопределило последващата опасност от самосрутване в по-късен момент, е възникнала единствено в резултат на недоброто стопанисване, липсата на положени достатъчно грижи от собственика, включително и чрез неизпълнение на дадените предписания, насочени към нейното възстановяване. С оглед на горното, причината за възникналата опасност от самосрутване на сградата, несъмнено е била отстранима по много други начини, поради което същата не води до оправдаване поведението на жалбоподателя, изразяващи се във възлагане на нейното премахване, без да има правно основание за това.

С оглед на изложеното, съдът приема, че е осъществен състава на административното нарушение от обективна страна, за което е ангажирана отговорността на жалбоподателя, в качеството му на собственик на сграда със статут на единична недвижима културна ценност. Тъй като демонтажа, т.е. събарянето на сградата с такъв статут, е възложено именно от нейния

собственик, в лицето на „С.Н.Б.У.“, направеното възражение от жалбоподателя за ангажиране отговорността на друг субект, натоварен с прякото изпълнение на възложената дейност, се явява напълно несъстоятелно и не се споделя от съда. Дали е легитимно взетото решение за събаряне на процесната сграда, с оглед предвиденото в устава на жалбоподателя, е въпрос само на вътрешна организация на юридическото лице, и не променя крайния извод за съставомерност на вмененото нарушение. Доколкото в случая отговорността на юридическото лице е обективна и безвиновна, то въпросът за субективната страна на деянието не подлежи на обсъждане.

Извършеното от обективна страна нарушение влече санкционните последици, предвидени в разпоредбата на чл.20 от ЗУЗСО за юридически лица - имуществена санкция в размер от 50 000 до 200 000 лева. Административнонаказващият орган е наложил имуществена санкция в пределния максимум от 200 000 лева, като съдът не намира този размер за прекомерен и неадекватен на извършеното нарушение. В случая е спазена разпоредбата на чл.27 от ЗАНН, доколкото е извършена от наказващия орган индивидуализация на административното наказание. В процесното НП са изложени мотиви за определяне на санкцията, като са ангажирани доказателства, сочещи на завишена обществена опасност на деянието и дееца. Установеното бездействие от страна на жалбоподателя, и то в продължение на години, да изпълнява законовите си задължения по поддържане на процесната сграда в добро техническо състояние, с цел недопускане на нейното самосрутване, въпреки многократно отправените предписания и указания към него, дават основание на съда да приеме, че същият е имал обективна възможност да предприеме незабавни мерки за привеждане обекта в изискуемото състояние, във времеви диапазон от придобиване на собствеността, когато взе още не е имало основание за квалифициране на нейното състояние като застрашено от самосрутване, до извършване на действията по разрушаване на сградата с такъв статут, но преди приключване на процедурата за законното ѝ премахване. С оглед на горното, съдът намира, че не са налице и предпоставките за квалифициране на случая като маловажен по смисъла на чл.28 от ЗАНН.

Предвид гореизложеното, съдът намира, че процесното НП следва да бъде потвърдено, като правилно и законосъобразно издадено.

По разноските:

Съгласно разпоредбата на чл.63д, ал. 1 ЗАНН, страните имат право на разноси в настоящото производство. С оглед изхода на делото и на основание чл.63д от ЗАНН, следва на ответната страна по жалбата – Столична община, да се присъди адвокатско възнаграждение в размер, определен по реда на чл.37 от ЗПП. В настоящото производство, правоимащата страна е представлявана от адвокат и своевременно заявява претенция за присъждане на разноси, представляващи заплатеното адвокатско възнаграждение в размер на 5530 лева без ДСС, или 6636 лева с ДДС, за което представя списък на разноските по чл.80 от ГПК, договор за правна защита и съдействие, както и извлечение от платежно нареждане за заплащане на договореното възнаграждение по банков път.

Предвид направеното възражение за прекомерност на така заплатеното адвокатско възнаграждение от жалбоподателя, при съобразяване на фактическата и правна сложност на делото, както и на разпоредбите на чл.36 от ЗА, във вр. с чл.18, ал.2, във вр. с чл.7, ал.2, т.5 от Наредба №1/09.07.2004 г за минималните размери на адвокатските възнаграждения, в действащата редакция, обн.ДВ, бр.68 от 31.07.2020 г., изм. и доп. ДВ, бр.88 от 04.11.2022 г., според които за дела, при които наложеното наказание е под формата на имуществена санкция в размер от 100 000 до 500 000 лева, минималното адвокатско възнаграждение е в размер на 8650 лева плюс 4% за горницата над 100 000 лева, т.е. в случая е в размер на 12 650 лева. Съобразявайки изложеното, съставът на съда намира, че възражението за прекомерност на адвокатското възнаграждение е неоснователно и на дружеството–жалбоподател следва да се присъди действително заплатения размер на претендираните разноси за адвокат в настоящото производство, а именно сума в размер на 6636 лева с начислено ДДС.

Водим от горните мотиви, съдът

**РЕШИ:**

**ПОТВРЪЖДАВА** на основание чл.63, ал.2, т. 5, във вр. с ал.1, във вр- с чл.58д от ЗАНН, **НАКАЗАТЕЛНО ПОСТАНОВЛЕНИЕ №РА-21-04/05.05.2021** г., издадено от Главен архитект на Столична община,

Направление „Архитектура и градоустройство“, с което на „С.Н.Б.У.“, Булстат: \*\*\*, със седалище и адрес на управление \*\*\*\*, представлявано от председателя - д.ик.н. Я.К.Т., на основание чл.20, във вр. с чл.22, ал.2 от ЗУЗСО е наложена имуществена санкция в размер на 200 000 лева, за нарушение на чл.20 от ЗУЗСО, като **ПРАВИЛНО и ЗАКОНОСЪОБРАЗНО.**

**ОСЪЖДА** на основание чл.63д от ЗАНН, „С.Н.Б.У.“, Булстат: \*\*\*, със седалище и адрес на управление \*\*\*\*, представлявано от председателя - д.ик.н. Я.К.Т., да заплати на **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**, сумата от **6636 лева /шест хиляди шестстотин тридесет и шест лева/**, представляваща направени разноси за процесуално представителство в настоящото производство.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на касационно обжалване пред Административен съд София-град, на основанията, предвидени в НПК, и по реда на Глава 12 от НПК, в 14 – дневен срок от получаване на съобщението от страните, че е изготвено.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_