**Анотирана съдебна практика - чл. 195. от Закон за устройство на територията**

[*Решение № 234 от 18.03.1998 г. на ВКС по гр. д. № 1177/96 г., I г. о., докладчик председателят Ани Аджемова*](https://web.apis.bg/p.php?i=37284)

*Допустима е делбата на налична сграда, макар и да е освидетелствувана като естествено износена и негодна за използване, щом не е премахната. До делба се допуска и дворното място, върху което тя е изградена.*

[*Решение № 417 от 14.09.2010 г. на ВКС по гр. д. № 2994/2008 г., IV г. о., ГК, докладчик съдията Костадинка Арсова*](https://web.apis.bg/p.php?i=550218)

*Относно задължението на общинската администрация да предприеме действия за поправяне на сграда, с което да охрани здравето и живота на гражданите*

[*Решение № 1707 от 5.02.2013 г. на ВАС по адм. д. № 12909/2012 г., II о., докладчик председателят Ангел Калинов*](https://web.apis.bg/p.php?i=965785)

*За строителните действия, дължими по*[*чл. 195, ал. 3 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*за предотвратяване на увреждането или разрушаването на строеж в резултат на авария или други обстоятелства, не са необходими строителни книжа. Целта на нормата е да премахне възникналата опасност за строежа, затова предпоставянето на необходимите укрепителни или възстановителни работи от издаването на строителни книжа е несъвместимо с изискването на нормата за тяхната незабавност. Достатъчно за законосъобразността им е те да са предприети при налична към момента на извършването им опасност за строежа и без тях запазването му да е невъзможно, ето защо, ако са в тези рамки, не могат да бъдат третирани като незаконен строеж по смисъла на*[*чл. 225, ал. 2 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p11422849)*.*

[*Решение № 1922 от 11.02.2013 г. на ВАС по адм. д. № 13589/2012 г., II о., докладчик председателят Ангел Калинов*](https://web.apis.bg/p.php?i=1038826)

*В случай на аварийна ситуация се процедира по*[*чл. 195*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*и*[*196 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*, като се назначава комисия, която да събере всички данни за вида и състоянието на строежа и да предложи на кмета на общината строежът да се поправи, заздрави или да бъде премахнат. Ако се е налага незабавно извършване на строително-монтажни работи, след извършването им собственикът на строежа е длъжен да уведоми общината -*[*чл. 195, ал. 3 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*

[*Решение № 7470 от 21.06.2016 г. на ВАС по адм. д. № 14716/2015 г., II о., докладчик съдията Таня Радкова*](https://web.apis.bg/p.php?i=2864185)

*Съгласно*[*чл. 224а, ал. 1 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006204)*кметът на общината или упълномощено от него длъжностно лице с мотивирана заповед спира изпълнението и забранява достъпа до строеж или до част от строеж от четвърта до шеста категория с нарушения по смисъла на*[*чл. 224, ал. 1 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p28514808)*.*

*При хипотезата на*[*чл. 195, ал. 3 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p28514802)*за строителни действия за предотвратяване на увреждането или разрушаването на строеж в резултат на авария или други обстоятелства, не са необходими строителни книжа. Целта на нормата е да премахне възникналата опасност за строежа, затова предпоставянето на необходимите възстановителни работи от издаването на строителни книжа е несъвместимо с изискването на нормата за тяхната незабавност. Достатъчно за законосъобразността им е те да са предприети при налична към момента на извършването им опасност за строежа и без тях запазването му да е невъзможно, ето защо, ако са в тези рамки, не могат да бъдат третирани като незаконен строеж по смисъла на*[*чл. 225, ал. 2 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p29221139)*.*

[*Решение № 8099 от 2.07.2015 г. на ВАС по адм. д. № 12896/2014 г., II о., докладчик съдията Джузепе Роджери*](https://web.apis.bg/p.php?i=2636367)

*Отмяната по*[*чл. 246, ал. 1 АПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=476739#p5763590)*касае задължителната процесуална легитимация на неучаствало в делото лице. Правото на това трето, неучаствало в делото лице на отмяна на влязлото в сила решение възниква от кумулативното наличие на три предпоставки, а именно: решението да простира правните си последици спрямо него, те да са неблагоприятни и лицето да е имало гарантирано от закона право на участие в процеса.*

*В производството по оспорване на заповед, издадена на основание*[*чл. 195, ал. 6 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, страни са: компетентният административен орган, издател на акта, и адресатите на акта, които може да бъдат собствениците или извършителите на строежа. Трети лица не участват в производството като заинтересовани страни, включително и собственикът/съсобственикът на терена, върху който е изграден строежът, предмет на премахване по оспорената заповед. Такова качество нямат и лицата, подали сигнала до компетентния орган за наличие на опасен строеж, тъй като заповедта за премахване на строежа не създава задължения за трети лица, а само за адресатите на заповедта. Предвид това, няма качеството на заинтересована страна собственикът на имота, в който се намира постройката, тъй като с оспорения акт не се засяга пряко и негативно правната му сфера - актът не създава задължения за него и спорът пред административния съд няма вещно правен характер.*

[*Решение № 8611 от 14.06.2013 г. на ВАС по адм. д. № 4718/2013 г., II о., докладчик съдията Любомира Мотова*](https://web.apis.bg/p.php?i=1587429)

*Хипотезата на*[*чл. 195, ал. 3 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*касае съществуващи строежи (а не нови такива) и извършването само на незабавните дейности за предотвратяване или за отстраняване на причинени увреждания от аварии или други обстоятелства. Не се касае за строително-монтажни работи по смисъла на*[*§ 5, т. 40 ДР ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p20409345)*, за извършването на които законът изисква издаване на разрешение на строеж и това изискване съществува и когато те се извършват за предотвратяване на увреждания от аварии или други подобни.*

[*Решение № 11347 от 9.08.2013 г. на ВАС по адм. д. № 5876/2013 г., II о., докладчик съдията Джузепе Роджери*](https://web.apis.bg/p.php?i=1870688)

*За строителните действия, дължими по*[*чл. 195, ал. 3 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*за предотвратяване на увреждането или разрушаването на строеж в резултат на авария или други обстоятелства, не са необходими строителни книжа, тъй като целта е да бъде премахната възникналата опасност за строежа, затова предпоставянето на необходимите укрепителни или възстановителни работи от издаването на строителни книжа е несъвместимо с изискването на нормата за тяхната незабавност. Достатъчно за законосъобразността им е те да са предприети при налична към момента на извършването им опасност за строежа и без тях запазването му да е невъзможно, поради което, ако са в тези рамки, не могат да бъдат квалифицирани като незаконен строеж по смисъла на*[*чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p11422849)*.*

[*Решение № 12714 от 23.11.2016 г. на ВАС по адм. д. № 4756/2016 г., II о., докладчик съдията Емилия Кабурова*](https://web.apis.bg/p.php?i=2977583)

*Приложимостта на*[*чл. 195*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p28514802)*и*[*чл. 196 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е в зависимост от приложението на*[*§ 17, ал. 1 ПР ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5714124)*.*

[*Решение № 14052 от 25.11.2014 г. на ВАС по адм. д. № 9564/2014 г., II о., докладчик съдията Анелия Ананиева*](https://web.apis.bg/p.php?i=2415174)

*Обстоятелствата, че сградата е годна за обитаване, не е вредна в санитарно-хигиенно отношение и не е застрашена от самосрутване, са относими към преценката за законосъобразност на издадена заповед по реда на*[*чл. 195, ал. 6 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, но са ирелевантни по отношение на заповед за премахване по*[*чл. 225, ал. 2, т. 1*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p23710843)*и*[*т. 2 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p23710843)*и не се отразяват на правните изводи за незаконност на строежа.*

[*Решение № 15614 от 19.12.2014 г. на ВАС по адм. д. № 9150/2014 г., II о., докладчик председателят Георги Чолаков*](https://web.apis.bg/p.php?i=2433870)

*Съобразно*[*чл. 41, ал. 2 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5714031)*, и да не е предвидено с действащия подробен устройствен план, допълващо застрояване се допуска с виза по*[*чл. 140 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006158)*, ако постройките се застрояват свободно или допрени до сгради на основното застрояване.*

*Между процедурата по*[*чл. 195, ал. 6 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*и тази по*[*чл. 225а ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006206)*не е налице идентичност, поради което премахването 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, не може да стане по реда на*[*чл. 225а*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006206)*вр.*[*чл. 225, ал. 2 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p23710843)*, елемент от фактическия състав на който е установяване незаконност на строежа.*

[*Решение № 16923 от 17.12.2013 г. на ВАС по адм. д. № 6229/2013 г., II о., докладчик председателят Георги Чолаков*](https://web.apis.bg/p.php?i=1888495)

*За строителните действия, дължими по*[*чл. 195, ал. 3 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*за предотвратяване на увреждането или разрушаването на строеж в резултат на авария или други обстоятелства, не са необходими строителни книжа. Целта на нормата е да премахне възникналата опасност за строежа, затова предпоставянето на необходимите укрепителни или възстановителни работи от издаването на строителни книжа е несъвместимо с изискването на нормата за тяхната незабавност. Достатъчно за законосъобразността им е те да са предприети при налична към момента на извършването им опасност за строежа и без тях запазването му да е невъзможно, ето защо, ако са в тези рамки, не могат да бъдат третирани като незаконен строеж по смисъла на*[*чл. 225, ал. 2 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p11422849)*.*

[*Решение № 4327/96 от 21.02.1997 г. на ВАС*](https://web.apis.bg/p.php?i=49466)

*Съгласно*[*чл. 42*](https://web.apis.bg/p.php?i=9638#p287765)*и*[*чл. 47, ал. 2 ЗТСУ*](https://web.apis.bg/p.php?i=9638#p288052)*кметът може да задължава собствениците в определен срок да надстрояват, пристрояват и преобразуват сгради, части от тях и други строежи, както и да извършват в определен срок необходими ремонти. Това разпореждане обаче се отнася само до собствениците, но не и до евентуалните притежатели на правото на строеж.*

[*Решение № 986 от 30.ХII.1981 г. по гр. д. № 734/81 г., III г. о.*](https://web.apis.bg/p.php?i=35457)

*При отчуждаване на недвижими имоти не подлежат на оценка по наредбата за цените на недвижимите имоти обявените по надлежния ред като негодни за използване, застрашени от самосрутване или вредни в санитарнохигиенно отношение сгради.*

[*Решение от 10.10.2005 г. на СГС по а. х. д. № 849/2005 г., АК, III-Б с-в, докладчик председателят Чакърова*](https://web.apis.bg/p.php?i=218395)

*Комисията събира служебно всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва заинтересуваните лица. Изпълнението на тази процедура гарантира защитата на правата на заинтересуваните страни и издаването на административния акт, който следва да бъде съобразен със закона.*

[*Решение № 78 от 21.12.2004 г. на ОС - Габрово по адм. д. № 12/2004 г., докладчик съдията Галя Маринова*](https://web.apis.bg/p.php?i=199016)

*С*[*чл. 195, ал. 3 от Закона за устройство на територията*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*е предвидено служебно събиране на всички необходими данни за вида и състоянието на строежа - обект на проверката, както и изслушване на заинтересованите страни, но не и тяхното присъствие при извършване на огледа и съставянето на констативния акт. Изслушването на страните следва да се разбира като една от възможностите за събиране на данни за обекта, а не като тяхна процесуално право да присъстват при съставянето на акта.*

[*Решение от 17.12.2004 г. на ОС - Пазарджик по адм. д. № 231/2004 г., ГК, докладчик съдията Албена Палова*](https://web.apis.bg/p.php?i=224435)

*Строежи, които поради естественото си износване или други обстоятелства, са станали опасни за здравето и живота на обитателите, негодни за ползване, застрашени от самосрутване или са вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят, се премахват.*

[*Решение от 21.12.2004 г. на ОС - Пазарджик по адм. д. № 677/2004 г., ГК, докладчик съдията Албена Палова*](https://web.apis.bg/p.php?i=197361)

*Самият факт, че експертизата е разширена от единична в тройна, вече означава, че е назначен нов състав от експерти.*

[*Решение № 766 от 16.05.2008 г. на ОС - Пловдив по гр. д. № 745/2008 г., ГО, 14-ти гр. с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=383551)

*Бездействието е незаконно, ако за съответния орган е съществувало задължение да извърши дадено действие, което той не е направил в установения за това срок. За да се установи фактическото основание на претенцията, трябва да се прецени наличието на конкретно задължение за действие, което не е изпълнено в срок /въпреки предпоставките за това/. Гражданският съд не следи служебно и изобщо за законосъобразността на дадена административна процедура /и съпътстващите я производства/ или за всички нормативно установени задължения за действие, /за да прецени, има ли бездействие/, а е обвързан от изложеното от ищеца фактическо основание, от което произтича претенцията му за вреди.*

*Фактическият състав на отговорността по*[*ЗОДОВ*](https://web.apis.bg/p.php?i=10716)*предполага конкретен незаконен акт, действие или бездействие, отмяната му по съответния ред /или инцидентното установяване на незаконосъобразността на бездействието от решаващия съд, вреди и причинна връзка между тях и съответния акт/ действие/бездействие. Изследването на бездействие изобщо извън очертания от ищеца предмет /въведен по надлежния ред/, е недопустимо.*

[*Решение от 6.12.2004 г. на ОС - Велико Търново по а. х. д. № 458/2004 г., АО, докладчик съдията Росица Динкова*](https://web.apis.bg/p.php?i=195143)

*Фактът, че по съдържание обжалваният административен акт не удовлетворява претенцията на жалбоподателя, не го прави незаконосъобразен.*

*Съдът не е компетентен да преценява становището на комисията по*[*чл. 195, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, която се състои от специалисти в съответната област и въз основа на чието решение е ИЗДАДЕНА ЗАПОВЕДТА.*

[*Решение от 6.06.2005 г. на ОС - Кюстендил по адм. д. № 225/2004 г., докладчик съдията Цекова*](https://web.apis.bg/p.php?i=218453)

*Несъобщаването на заповедта, в съответствие с изискването на*[*чл. 195, ал. 3 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, не е нарушение от категорията на съществените, които да опорочават процедурата по*[*чл. 195 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*и да нарушават правата на съответното лице.*

[*Решение от 6.04.2004 г. на ОС - Монтана по адм. д. № 1/2004 г., ГК, докладчик съдията Иванова*](https://web.apis.bg/p.php?i=197912)

*При преценка законосъобразността на обжалваната заповед, съдът е длъжен да прецени дали са спазени процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването на същата.*

*Изслушването на страните следва да се разбира като една от възможностите за събиране на данни за обекта, а не - като процесуално право на страната да присъствува при съставянето на акта. Нарушението, във формата на неизслушване на заинтересованите, не е съществено, тъй като окончателният и обжалваем индивидуален административен акт им е съобщен и те своевременно са го обжалвали. Макар да е налице процесуално нарушение, то същото не е от категорията на съществените, които биха довели до отмяна на обжалвания административен акт.*

[*Решение № 317 от 28.07.2004 г. на ОС - Плевен по а. х. д. № 146/2004 г., АО, докладчик съдията Рени Георгиева*](https://web.apis.bg/p.php?i=217824)

*Целта на производството по*[*чл. 195 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*е именно бързина на ремонтните работи, за да не може сградата действително да се срути и да е нужно нейното премахване, а да се ремонтира.*

*Разпоредбата на*[*чл. 194 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5713707)*има в предвид всеки конкретен случай на преписани строителни и други работи във връзка с устройството на територията.*

[*Решение от 9.10.2009 г. на ОС - Русе по в. гр. д. № 553/2009 г., ГК, докладчик съдията Аглика Гавраилова*](https://web.apis.bg/p.php?i=443603)

*Погасителната давност за подобренията в чужд имот, извършени от държателя, започва да тече от момента на извършване на подобрението.*

[*Решение № 370 от 11.01.2005 г. на ОС - Смолян по адм. д. № 170/2004 г., докладчик съдията Игнат Колчев*](https://web.apis.bg/p.php?i=216698)

*Прекратяване на правомощията "ex tunc" на изпълняващ длъжността кмет не е предвидено в ЗМСМА и е недопустимо. Двете действия - прекратяване правомощията на досегашния и встъпване в длъжност на следващия, изпълняващ длъжността, следва да са синхронизирани във времето, за да се осигури непрекъснато функциониране на институцията (*[*чл. 42, ал. 2 ЗМСМА*](https://web.apis.bg/p.php?i=10071#p16626510)*).*

*Общинският съвет няма никакви правомощия да осъществява контрол върху актове на кметовете, издадени по ЗУТ - такива правомощия има единствено съдът по реда на*[*чл. 215 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p11422846)*.*

|  |
| --- |
| **Анотирана съдебна практика - чл. 195. от Закон за устройство на територията** |
|   |   |
| [*Решение № 16 от 7.04.2004 г. на ОС - Търговище по адм. д. № 7/2004 г., докладчик съдията Бисера Максимова*](https://web.apis.bg/p.php?i=198358)*В производството съдът е длъжен да прецени дали са спазени процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването на обжалваната заповед. Последната е издадена в производството по глава XIII,*[*раздел III от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, за премахване на негодни за ползване или застрашаващи сигурността строежи, което е уредено в*[*чл. 195, ал. 1 - 5 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*. Неспазването на тези правила прави незаконосъобразна издадената заповед.**Нарушаването на правата на собствениците, гарантирано от закона - да бъдат изслушани от комисията, води до незаконосъобразност на атакуваната заповед само на това основание.**Евентуалната необходимост от ремонт е спрямо част от жилищната сграда, която се явява обща част по отношение на всички собственици на сградата, поради което задължението за предприемане на евентуални заздравителни мероприятия следва да се разпростира спрямо всички собственици на жилищната сграда.*[*Решение от 15.12.2004 г. на ОС - Шумен по адм. д. № 181/2004 г., АО, докладчик съдията Свилен Станчев*](https://web.apis.bg/p.php?i=219512)*Разпоредбата на*[*§ 2 от ДР на ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5713980)*предоставя единствено право на общината да извърши вече разпоредено от компетентен орган премахване на строежа за сметка на собственика. Нормата на*[*§ 2 от ДР на ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5713980)*обаче не дава правомощие на кмета на общината да разпорежда премахване на незаконен строеж или строеж, изгубил действието на разрешението за строеж в сроковете по ал. 1 и непридобили траен градоустройствен статут по реда на ал. 3 на*[*чл. 160 от ЗТСУ*](https://web.apis.bg/p.php?i=9638#p3867019)*(отм.). Такова правомощие имат единствено органите на Дирекцията за национален строителен контрол.**Текстът на*[*чл. 196, ал. 1 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е приложим само при хипотезите на*[*чл. 195, ал. 1 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*по отношение на строежи, които, поради естествено износване или други обстоятелства, са станали опасни за здравето и живота на обитателите, негодни са за използване, застрашени са от самосрутване или са вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят.*[*Решение № 176А от 21.10.2004 г. на ОС - Ямбол по адм. д. № 149/2004 г., I-ва ГК, докладчик съдията Диана Петкова*](https://web.apis.bg/p.php?i=217452)*Разпоредбата на*[*чл. 14, ал. 1 от ЗОС*](https://web.apis.bg/p.php?i=11607#p6700313)*е императивна по своя характер и не позволява обществените отношения да бъдат регламентирани по друг начин.**Изискването към правните норми е свързано със спазването на езикови, граматически и логически правила. Изискването е относимо към техниката на съответната правна норма.**Общинските съвети могат да приемат правилници, наредби, решения и инструкции по всякакви въпроси от местно значение, когато възникне такава нужда.*[*Решение № 144 от 17.06.2004 г. на ОС - Добрич по адм. д. № 131/2004 г., АО, докладчик съдията Хаджиева*](https://web.apis.bg/p.php?i=219507)*Разпоредбата на*[*§ 17, ал. 1 от ПР ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5714124)*препраща към*[*чл. 196 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*, което означава, че със заповедта кметът нарежда на собственика да премахне за своя сметка временния си обект; в случай, че това не бъде изпълнено в дадения срок, обектът се премахва от общината за сметка на собственика. С това се изчерпва препращането към гл. 13, разд. III от*[*ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*. Липсва препращане към*[*чл. 195 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, поради което при издаване на заповед от категорията на обжалваната, не е необходимо съблюдаване на предвидената в тази разпоредба процедура, нито наличието на посочените в нея материалноправни предпоставки.**Временните строежи също са трайно прикрепени към земята, което обаче не ги прави недвижим имот.*[*Решение от 11.07.2003 г. на РС - Дулово по гр. д. № 68/2003 г., ГК, докладчик председателят Николай Гунчев*](https://web.apis.bg/p.php?i=253068)*Вредите са сбор от понесените щети и пропуснатите ползи. Претендираните от ищците вреди по характера си са материални (имуществени) и касаят пропуснати ползи от нереализиран търговски оборот. Деликтната отговорност е отговорност, произтичаща от общото законово задължение да не се вреди другиму. Законът нарича тази отговорност още "непозволено увреждане", въпреки че терминът е неточен, тъй като неизпълнението на облигационно отношение и вредите, настъпили от това, също са непозволени. Тази отговорност се поражда при наличността на причинна връзка между противоправното и виновно поведение на дееца и настъпилите вреди. Подлежат на обезщетяване всички вреди, които са пряка и непосредствена последица от увреждането.**С измененията в*[*ГПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=3278)*, обнародвани в ДВ, бр. 124/1997 г., служебното начало в гражданския процес бе силно ограничено и бе засилено състезателното начало - отпадна задължението на съда да напътва страните, бе променена основно редакцията на*[*чл. 4 от ГПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=3278#p112198)*и бе отменена разпоредбата на*[*чл. 109, ал. 3 от ГПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=3278#p2383824)*. Тежестта на доказване в исковото производство лежи върху ищцовата страна, която следва да докаже изцяло твърденията си, а липсата на активност у ответната, само по себе си, не означава, че искът е доказан.*[*Определение № 1314 от 3.06.2008 г. на АдмС - София по адм. д. № 2374/2008 г., II о., 32-ри с-в, докладчик председателят Мария Николова*](https://web.apis.bg/p.php?i=344134)[*Чл. 161 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006171)*дава легално определение на понятието възложител - собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон. Тези лица са процесуално легитимирани за оспорват удостоверението за въвеждане в експлоатация.*[*Решение от 29.12.2008 г. на АдмС - София по адм. д. № 4786/2008 г., II АО, 37-ми с-в, докладчик председателят Славина Владова*](https://web.apis.bg/p.php?i=410650)*Вземането на решение за премахване на строеж е крайна мярка, която се предприема, само в случаите, когато се установи, че строежът не може да бъде заздравен или ремонтиран.**Разпоредбата на*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна.*[*Решение от 21.01.2010 г. на АдмС - София по адм. д. № 3991/2009 г., II о., 34-ти с-в, докладчик съдията Мартин Аврамов*](https://web.apis.bg/p.php?i=439587)*Правомощието на кмета на общината по*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*да задължи собствениците на строежи да ги премахнат се поражда при следните предпоставки: принадлежността на обектите към категорията на изрично посочените в разпоредбата; те да са неподходящи по местоположение, разположение, вид и материали. Посочените две предпоставки следва да съществуват кумулативно. Неподходящото местоположение на обекта и другите квалифициращи го белези са правно релевантни и подлежат на преценка единствено в случай, че той е от вида на изчерпателно изброените.*[*Решение от 4.03.2010 г. на АдмС - София по адм. д. № 4246/2009 г., II о., 30-ти с-в, докладчик председателят Любка Стоянова*](https://web.apis.bg/p.php?i=439589)*Съгласно*[*чл. 48, ал. 1 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006100)*урегулираните поземлени имоти могат да се ограждат към улицата и към съседните урегулирани поземлени имоти, но не е предвидена възможност това да става вътре в тях или без съгласието на всички съсобственици и носители на ограничени вещни права в имота /за разпределение на ползването/, както и без съответното предвиждане за това в ПУП.**Законодателството не е ограничило изслушването само до устното представяне на становище. Писменото излагане на мотиви от страна на лицата се възприема също като изслушване.*[*Решение № 1 от 6.02.2009 г. на АдмС - София по адм. д. № 5343/2008 г., II о., 22-ри с-в, докладчик председателят Десислава Корнезова*](https://web.apis.bg/p.php?i=380911)*Административният акт с правно основание*[*чл. 195, ал. 5 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*се издава, след като комисията събере всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслуша заинтересованите лица, съгласно*[*чл. 196, ал. 2 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*.*[*Решение № 3 от 13.02.2009 г. на АдмС - София по адм. д. № 4984/2008 г., II о., 29-ти с-в, докладчик председателят Красимира Милачкова*](https://web.apis.bg/p.php?i=378439)*Изслушването на собствениците на строежи е задължително в случаите, когато е необходимо да се прецени, дали един строеж, който поради състоянието си представлява един или друг вид опасност, следва да бъде премахнат, или е възможно неговото поправяне/ремонтиране.*[*Решение № 5 от 16.02.2009 г. на АдмС - София по адм. д. № 2172/2008 г., II о., 26-ти с-в, докладчик председателят Даниела Мавродиева*](https://web.apis.bg/p.php?i=380492)*Лишаването на останалите собственици от възможността да използват общи части по своята същност представлява завземане на тези общи части. Липсата на изискуемото от всички собственици съгласие, удостоверено по съответния начин - с нотариална заверка на подписите, обуславя наличието на неподходяща по местонахождение решетка, която следва да бъде премахната по реда на*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*[*Решение № 14 от 14.04.2009 г. на АдмС - София по адм. д. № 801/2009 г., II о., 30-ти с-в, докладчик председателят Любка Стоянова*](https://web.apis.bg/p.php?i=390416)*Действителният смисъл, вложен в*[*чл. 195, ал. 5 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, изисква излагане на фактическите обстоятелства, в които се изразява неподходящото разположение на обекта (за всеки конкретен случай) и които обуславят преценката на органа в условията на оперативна самостоятелност да го премахне или не. Излагането им в заповедта е винаги необходимо, а липсата - абсолютно основание за отмяна, тъй като не само не позволява съдебната проверка за това дали са налице предпоставките за упражняване на предоставеното правомощие, но и пряко сочи на отсъствието им.*[*Решение № 51 от 16.06.2009 г. на АдмС - София по адм. д. № 1772/2009 г., II о., 25-ти с-в, докладчик съдията Боряна Петкова*](https://web.apis.bg/p.php?i=418865)*Законът -*[*чл. 224, ал. 6 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7019686)*, предвижда при констатиране на незаконен строеж по смисъла на*[*чл. 225, ал. 2 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p11422849)*преписката да бъде изпратена по компетентност на ДНСК за образуване на производство по*[*чл. 225 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p11422849)*.*[*Решение № 51 от 4.11.2009 г. на АдмС - София по адм. д. № 7612/2008 г., II о., 33-ти с-в, докладчик съдията Мария Ситнилска*](https://web.apis.bg/p.php?i=417044)*Състоянието на обектите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности се установяват с протокол от комисия, назначена от кмета на общината. 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, заздрави или да бъде премахнат.*[*Решение № 60 от 10.02.2010 г. на АдмС - София по адм. д. № 7204/2008 г., II о., 35-ти с-в, докладчик председателят Миглена Недева*](https://web.apis.bg/p.php?i=448204)*Заповедта за премахване на строеж по*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*не се основава на законност, съответно незаконност на строежа и този въпрос е ирелевантен за нейната законосъобразност.**Спорът за собственост не може да се реши нито от административния орган, нито в съдебно-административното производство.*[*Решение № 86 от 10.12.2009 г. на АдмС - София по адм. д. № 4591/2009 г., II о., 38-ми с-в, докладчик председателят Татяна Жилова*](https://web.apis.bg/p.php?i=446859)*Материално-правният спор за собственост се решава по общия исков ред.*[*Решение № 96 от 18.12.2009 г. на АдмС - София по адм. д. № 5563/2009 г., II АО, 35-ти с-в, докладчик съдията Недева*](https://web.apis.bg/p.php?i=448195)*За издаване на административен акт по*[*чл. 195, ал. 4 от ЗУТ от*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*значение е единствено обективното състояние на имота към момента на постановяване на акта и кои са неговите собственици, тъй като върху тях тежи задължението да го поддържат в добро състояние.**Отговорността по*[*чл. 195, ал. 7 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*е разновидност на общата деликтна отговорност по*[*чл. 45 и сл. от ЗЗД*](https://web.apis.bg/p.php?i=9013#p269127)*и се реализира само по общия исков ред.*[*Решение № 655 от 29.03.2010 г. на АдмС - София по адм. д. № 4984/2009 г., II о., докладчик съдията Катя Аспарухова*](https://web.apis.bg/p.php?i=460588)*По реда на*[*чл. 195, ал. 4 на ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*- задължаване да се извършат ремонти и други дейности има само относно сгради, които са застрашени от увреждане или разрушаване, а когато няма подобна сграда - по ал. 6 се издава заповед за премахване на строежа.*[*Решение № 1058 от 22.12.2008 г. на АдмС - София по адм. д. № 5023/2008 г., II о., 30-ти с-в, докладчик председателят Любка Стоянова*](https://web.apis.bg/p.php?i=379968)*Задължително условие при провеждане на производството по издаване на заповед по*[*чл. 195 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*е изслушване на заинтересованите лица.*[*Решение № 14 от 16.02.2009 г. на АдмС - Благоевград по адм. д. № 1464/2008 г.*](https://web.apis.bg/p.php?i=380933)*Законът е посочил, че сградата може да бъде поправена или заздравена.**Това ще рече, че или едното или другото. Реконструкцията не е предвидена като основание за неиздаване на заповед по*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*[*Решение № 71 от 26.02.2009 г. на АдмС - Благоевград по адм. д. № 1328/2008 г.*](https://web.apis.bg/p.php?i=380924)*Издаването на заповед за премахване на негодни за ползване или застрашаващи сигурността строежи се предхожда от установяване на състоянието на строежите по реда на*[*чл. 196 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*, която разпоредба съдържа императивни правила относно реда за събиране на необходимите данни за вида и състоянието на строежите.*[*Решение № 475 от 13.06.2008 г. на АдмС - Благоевград по адм. д. № 88/2008 г., докладчик съдията Илонка Рашкова*](https://web.apis.bg/p.php?i=348907)*Нормата на*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна, поради съществуващата възможност за алтернативно решение и неспазването й представлява съществено нарушение на процедурата, тъй като заключението на комисията не се основава на всички релевантни за състоянието на обекта факти.*[*Решение № 59 от 16.03.2010 г. на АдмС - Стара Загора по адм. д. № 662/2009 г., 7-ми с-в, докладчик съдията Райна Тодорова*](https://web.apis.bg/p.php?i=404871)*Регламентираната в*[*чл. 294 от АПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=476739#p5763367)*защита е процесуална по своя характер и предмет на същата са волеизявленията на органа по изпълнението по допустимостта или движението на изпълнителното производство и фактическите действия, с които той осъществява процесуалните си правомощия респ. фактическите бездействия, изразяващи се в неизпълнение на негови процесуални задължения.**Производството по изпълнение на индивидуалните административни актове е съвкупност от регулирани от нормите на*[*АПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=476739)*и/или специални нормативни актове последователно развиващи се правни и фактически действия, насочени към реализирането на разпоредените с актовете последици. На изпълнение подлежат изискуеми задължения, породени от изпълнителните основания, предвидени в*[*АПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=476739)*или в друг нормативен акт. Изпълнителни основания са влезлите в сила или подлежащи на предварително изпълнение индивидуални или общи административни актове, решения, определения и разпорежданията на административните съдилища и сключени споразумения пред административните органи или пред съда. Административните актове влизат в сила, когато стават неоспорими по пътя на редовните способи за проверка на тяхната законосъобразност т. е когато не бъдат обжалвани в законово установения срок или подадената срещу тях жалба бъде отхвърлена.*[*Решение № 136 от 19.11.2007 г. на АдмС - Стара Загора по адм. д. № 89/2007 г., докладчик председателят Бойка Табакова*](https://web.apis.bg/p.php?i=297569)*Комисията по*[*чл. 195, ал. 2 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, назначена да освидетелствува сграда, по отношение на която е образувано производство за премахването й като негодна за ползуване или застрашаваща сигурността, следва служебно да събере всички необходими данни за вида и състоянието на сградата и да изслуша заинтересуваните страни. Нейното решение се одобрява от кмета на общината.* |  |

[*Решение № 182 от 17.10.2013 г. на АдмС - Стара Загора по адм. д. № 313/2013 г., докладчик съдията Бойка Табакова*](https://web.apis.bg/p.php?i=1886399)

*Административният акт следва да съдържа на първо място фактическите основания за неговото издаване. Това са конкретните факти, въз основа на които административният орган е счел, че са налице предпоставките за упражняване на предоставената му от закона компетентност.*

[*Решение № 186 от 26.05.2009 г. на АдмС - Стара Загора по адм. д. № 135/2009 г.*](https://web.apis.bg/p.php?i=406146)

*Когато се установи незаконност на изградените огради, респ. второстепенни или временни постройки, ако същите отговарят на определението за строеж, не може да бъдат премахнати със заповед на Кмета на общината, на това основание. Компетентен в тази хипотеза е Началникът на ДНСК или упълномощено от него длъжностно лице - с други думи, ако се касае за незаконен строеж, а не за неподходящи по местонахождение, разположение, вид и материали огради, Кметът няма компетентност. Гаранция за точното установяване на всички релевантни факти са процедурните правила по постановяване на административните актове по*[*ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252)*.*

*Императивното правило на*[*чл. 137, ал. 3 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p11422827)*изисква всички строежи да се извършват в съответствие с предвижданията на ПУП и одобрени инвестиционни проекти, поради това и*[*чл. 225 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p11422849)*определя като незаконни онези от тях, които не са извършени при спазване на това правило. Нормата на*[*чл. 137, ал. 3 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p11422827)*изисква спазването на регулационния, а не кадастралния план и е недопустимо същият да бъде изменен, за да се узакони извършено в нарушение на това правило строителство.*

[*Решение № 195 от 17.10.2013 г. на АдмС - Стара Загора по адм. д. № 285/2013 г., 6-ти с-в, докладчик съдията Райна Тодорова*](https://web.apis.bg/p.php?i=1886398)

*Административният акт следва да съдържа фактическите основания за неговото издаване. Това са конкретните факти, въз основа на които административният орган е приел, че са налице материалноправните предпоставки за упражняване на предоставената му от закона компетентност.*

*Разпоредбата на*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна.*

[*Решение № 74 от 20.03.2012 г. на АдмС - Кюстендил по адм. д. № 355/2011 г., докладчик съдията Иван Демиревски*](https://web.apis.bg/p.php?i=568388)

*Нормата на*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна. Изслушването на заинтересованите страни от комисията е част от задължителната процедура по ЗУТ, която следва да бъде изпълнена, за да се издаде акт по*[*чл. 195 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*

[*Решение № 99 от 9.05.2012 г. на АдмС - Кюстендил по адм. д. № 18/2012 г., докладчик съдията Галина Стойчева*](https://web.apis.bg/p.php?i=566684)

*С разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*са уредени материалноправните основания за премахване на строежи. Съществено значение има състоянието, а не вида на конструкцията на строежа, което е определящо по отношение на нейната здравина, сигурност и годност за използване.*

[*Решение № 117 от 8.05.2008 г. на АдмС - Кюстендил по адм. д. № 328/2007 г., докладчик председателят Даниела Петрова*](https://web.apis.bg/p.php?i=320833)

[*Чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*урежда правомощие на кмета на община да разпореди премахване на строеж, когато той е неподходящ по местонахождение или разположение. Действителният смисъл, вложен в нормата на*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, изисква излагане на фактически обстоятелства, в които във всеки конкретен случай се изразява неподходящото разположение на строежа и които обуславят преценката на органа в условията на оперативна самостоятелност да го премахне или не. Излагането им в заповедта е винаги необходимо, а липсата - абсолютно основание за отмяна, тъй като не само не позволява съдебната проверка за това дали са налице предпоставките за упражняване на предоставеното правомощие, но и пряко сочи на отсъствието им.*

[*Решение № 184 от 15.07.2008 г. на АдмС - Кюстендил по адм. д. № 59/2008 г., 2-ри с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=392130)

*Отрицателна материалноправна предпоставка за издаването на административен акт по реда на*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*е невъзможността сградата да се поправи или заздрави.*

[*Решение от 8.12.2009 г. на АдмС - Монтана по адм. д. № 11/2009 г., 4-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=481702)

*Нормата на*[*чл. 149, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p14071924)*изрично в три хипотези посочва заинтересованите страни при обжалване на издадено разрешение за строеж.*

*Въпросът за точността при отразяване на имотите в кадастралната карта е уреден изрично от законодателя, като отклонения от точността са предвидени под формата на грешки и същите са визирани в различни хипотези на*[*чл. 18*](https://web.apis.bg/p.php?i=24233#p6173470)*и*[*чл. 20*](https://web.apis.bg/p.php?i=24233#p6162510)*от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.*

[*Решение от 10.03.2010 г. на АдмС - Монтана по адм. д. № 20/2010 г., 1-ви с-в, докладчик председателят Момчил Таралански*](https://web.apis.bg/p.php?i=484684)

*В разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*са изчерпателно определени категориите строежи, които подлежат на премахване, преобразуване или ремонтиране.*

*Разпоредбата на*[*чл. 47, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5713896)*е императивна.*

[*Определение № 425 от 16.08.2007 г. на АдмС - Пазарджик по адм. д. № 455/2007 г., VII-ми с-в, докладчик съдията Десислава Кривиралчева*](https://web.apis.bg/p.php?i=299962)

*За да се постанови спиране на допуснато по силата на закон предварително изпълнение на даден административен акт, като последица на това предварително изпълнение следва да се установи налице ли са за молителя на някои от основанията по*[*чл. 60, ал. 1 АПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=476739#p5762835)*, а именно: да се застрашава животът и здравето на гражданите, да се защитят особено важни държавни интереси, при опасност, че може да бъде осуетено или сериозно затруднено изпълнението на акта или може да последва значителна трудна или непоправима вреда, или по искане на една от страните - в защита на особено важен неин интерес, като в последния случай, административният орган изисква съответна гаранция.*

[*Решение № 44 от 4.02.2009 г. на АдмС - Пазарджик по адм. д. № 647/2008 г., 9-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=376464)

*За да бъде премахнат негоден за ползване или застрашаващ сигурността строеж трябва да са налице предпоставките на*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*

*Събарянето следва да се третира и прилага като крайна мярка, само в случаите, когато сградата не може да се санира посредством ремонтни и възстановителни работи.*

[*Решение № 64 от 9.02.2011 г. на АдмС - Пазарджик по адм. д. № 754/2010 г., 9-ти с-в, докладчик съдията Стефка Кемалова*](https://web.apis.bg/p.php?i=494324)

*Състоянието на обекта се установява от комисия, която събира всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва заинтересованите лица. Фактът на изслушването следва да бъде материализиран в съставения протокол от проверката или в друг писмен документ.*

[*Решение № 104 от 7.03.2011 г. на АдмС - Пазарджик по адм. д. № 823/2010 г., 9-ти с-в, докладчик съдията Стефка Кемалова*](https://web.apis.bg/p.php?i=494332)

*Състоянието на обекта се установява от комисия, която събира всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва заинтересованите лица. Фактът на изслушването следва да бъде материализиран в съставения протокол от проверката или в друг писмен документ.*

[*Решение № 128 от 27.09.2007 г. на АдмС - Пазарджик по адм. д. № 346/2007 г., I-ви с-в, докладчик председателят Емилия Георгиева*](https://web.apis.bg/p.php?i=290272)

*Законодателят е предвидил в административното производство по*[*чл. 195*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*и*[*чл. 196 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*основно да участва един специализиран орган, каквато е комисията по*[*чл. 195, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, която да събере служебно всички необходими доказателства, да вземе решение и да го предложи на кмета на общината. Издаването на административния акт е всъщност одобряване от административния орган на решението, взето от съответните специалисти. Законът не е определил никакви рамки на срок, в който да бъде премахнат строежът или съответно да бъде ремонтиран и приведен в годен вид. Този срок се определя от комисията и се предлага на кмета на общината в зависимост от дейностите, които следва да бъдат извършени в изпълнение на заповедта. Този срок е срок по целесъобразност, предоставен на преценката на компетентния орган - комисията по*[*чл. 195, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, респективно, на оперативната самостоятелност на административния орган по отношение на размера му и не подлежи на съдебен контрол. За законосъобразността на акта по*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*е необходимо той да е одобрение на решението на комисия, постановено при условията и по реда, установени в текстовете на*[*чл. 195*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*и*[*чл. 196 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*. Съдебният контрол е само контрол по законосъобразността на административния акт, не и по отношение на неговата целесъобразност.*

[*Решение № 148 от 16.03.2009 г. на АдмС - Пазарджик по адм. д. № 11/2009 г., 4-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=413005)

*В*[*ЗОС*](https://web.apis.bg/p.php?i=11607)*не е предвидена възможност собственикът на земя да закупи без търг или конкурс построената върху тази земя сграда - частна общинска собственост. Съществува обратната възможност продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда без търг или конкурс.*

*При съсобствеността едно единно субективно право на собственост принадлежи на две или повече лица и всяко едно от лицата - съсобственици притежава идеална част от веща - дял от правото на собственост.*

*Допустимо е мотивите да бъдат изложени отделно от самия административен акт, в съпътстващите го документи, подготвящи неговото издаване, дори допълнително в уведомителното писмо до лицето, адресат на акта или в съпроводителното писмо, с което жалбата се изпраща за разглеждане до съда.*

[*Решение № 159 от 20.03.2009 г. на АдмС - Пазарджик по адм. д. № 422/2009 г., 8-ми с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=413181)

*В*[*ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252)*е посочено, че се премахват само сгради, застрашени от самосрутване и не подлежащи на поправяне и заздравяване. За действията по заздравяването и поправянето на постройките не следва да се иска строително разрешение, а още по-малко съгласието на съсобствениците на поземления имот.*

*Съгласно разпоредбата на*[*чл. 67 от ЗС*](https://web.apis.bg/p.php?i=9577#p285885)*правото да се построи сграда върху чужда земя би се погасило, само ако не са предприети никакви действия по реализирането му.*

[*Решение № 230 от 14.05.2009 г. на АдмС - Пазарджик по адм. д. № 772/2008 г., 4-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=413207)

*Разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*вменява на кмета на общината задължението да постанови заповед за премахване на строежи при наличието на кумулативно определените предпоставки.*

*За законосъобразността на изградените строежи се произнасят органите на ДНСК, а не кметът на съответната община.*

[*Решение № 445 от 9.10.2009 г. на АдмС - Пазарджик по адм. д. № 249/2009 г., 7-ми с-в, докладчик съдията Десислава Кривиралчева*](https://web.apis.bg/p.php?i=412987)

*Разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*предвижда възможност кметът на общината да постанови заповед за премахване на строеж при наличието на кумулативно дадените предпоставки.*

[*Решение № 505 от 6.12.2010 г. на АдмС - Пазарджик по адм. д. № 596/2010 г., 7-ми адм. с-в, докладчик съдията Десислава Кривиралчева*](https://web.apis.bg/p.php?i=498263)

*Законодателят е предвидил два процесуални способа за отмяната на административен акт, като с първия може да се преразгледа актът -*[*чл. 91, ал. 1 от АПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=476739#p5762903)*, а при втория - влязъл в сила административен акт може да бъде отменен или изменен при определени условия -*[*чл. 99, ал. 1 от АПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=476739#p5762921)*. Разпоредбата на*[*чл. 91 от АПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=476739#p5762903)*дава възможност на издалия акта - административния орган да го оттегли при наличие на подадена жалба, в законоустановения срок за обжалване. Разпоредбата на*[*чл. 99, ал. 1 от АПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=476739#p5762921)*представлява извънреден способ отмяна на влязъл в сила ИАА, но в случая е компетентен непосредствено по-горестоящият административен орган, а ако актът не е подлежал на оспорване по административен ред - органът, който го е издал. Условията за допускане на възобновителното производството са изброени изчерпателно от законодателя от т. 1 до т. 7 на*[*чл. 99 АПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=476739#p5762921)*.*

[*Решение от 3.11.2009 г. на АдмС - Варна по адм. д. № 1164/2009 г., II о., 19-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=430999)

*Разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*предвижда две отделни правомощия на кмета на общината. Всяко от тях може да бъде упражнено при наличие на фактически обстоятелства, отговарящи на съответната хипотеза.*

[*Решение от 9.03.2010 г. на АдмС - Варна по адм. д. № 2789/2009 г., 15-ти с-в, докладчик съдията Евелина Попова*](https://web.apis.bg/p.php?i=445802)

*Съгласно*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*изискването за изслушване на заинтересуваните лица е уредено като задължителен процедурен елемент, предхождащ хронологически не само издаването на заповедта по*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, но и окончателното становище на комисията по*[*чл. 196, ал. 1 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*.*

*Правомощията на кмета на общината по*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*са относими само към строежи, отговарящи на кумулативно изброените в същата правна норма условия, не и към части от тях.*

[*Решение от 12.05.2010 г. на АдмС - Варна по адм. д. № 333/2010 г., 15-ти с-в, докладчик съдията Евелина Попова*](https://web.apis.bg/p.php?i=463301)

*В нормата на*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*са уредени четири различни правомощия на кмета, до всяко от които се пристъпва в зависимост от конкретно установените факти за всеки отделен случай.*

[*Решение от 4.11.2010 г. на АдмС - Варна по адм. д. № 3441/2009 г., II о., 19-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=495877)

*Отчуждаване с обезщетяване се прави, когато в парцела има законни постройки, които трябва да бъдат съборени. Законът не предвижда обезщетяване на собствениците на незоканни постройки. Това би означавало те да могат да черпят право от неправомерните си действия.*

[*Решение от 27.11.2014 г. на АдмС - Варна по адм. д. № 1517/2013 г., 17-ти с-в, докладчик съдията Мария Иванова-Даскалова*](https://web.apis.bg/p.php?i=2466898)

*За да бъде издаде заповед по*[*чл. 195, ал. 4 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*не е необходима кумулативна предпоставка да е възникнало обстоятелство от изброените в*[*чл. 195, ал. 3 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*- да има авария или настъпило обстоятелство застрашаващо строежа с увреждане или разрушаване*

[*Решение № 93 от 15.01.2010 г. на АдмС - Варна по адм. д. № 857/2009 г., II о., 22-ри с-в, докладчик съдията Ганчева*](https://web.apis.bg/p.php?i=446384)

*Предпоставянето на необходимите укрепителни или възстановителни работи от издаването на строителни книжа е несъвместимо с изискването на*[*чл. 195, ал. 3 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*за тяхната незабавност. Достатъчно за законосъобразността им е те да са предприети при налична към момента на извършването им опасност за строежа и без тях запазването му да е невъзможно, ето защо, ако са в тези рамки, не може строежа да се третира като незаконен, по смисъла на*[*чл. 225, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p11422849)*.*

*Фактическите основания представляват изложение на причините и условията поради които се издава актът, т. е. фактите, които се квалифицират под хипотезата на съответната правна норма.*

|  |
| --- |
|  |
|  |  |
| [*Решение № 512 от 28.02.2013 г. на АдмС - Варна по адм. д. № 2892/2012 г., докладчик съдията Ирен Обретенова*](https://web.apis.bg/p.php?i=2005616)*Строежите могат да се извършват само ако са разрешени от*[*ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252)*и въз основа на разрешение за строеж, издадено от главния архитект. Единствено за извършваните строителни дейности, изчерпателно предвидени в*[*чл. 151 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006167)*, не се предвижда издаване на строително разрешение. Предвидените изисквания са кумулативно заложени.**Предвидената в*[*чл. 225, ал. 1 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p11422849)*последица не се опосредява от наличието на субективни фактори, а се предпоставя единствено от наличието на заложените в следващата алинея обективни предпоставки.*[*Решение № 2068 от 2.12.2009 г. на АдмС - Варна по адм. д. № 949/2009 г., II о., 20-ти с-в, докладчик председателят Миглена Николова*](https://web.apis.bg/p.php?i=446388)*Съгласно нормата на*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*адресат на заповедта следва да бъде собственикът на обекта.*[*Решение № 2115 от 9.12.2009 г. на АдмС - Варна по адм. д. № 1246/2009 г., 15-ти с-в, докладчик съдията Евелина Попова*](https://web.apis.bg/p.php?i=445361)*Заинтересувани лица в производството по издаване на заповедта по*[*чл. 225, ал. 1 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p11422849)*и осъществяването на съдебен контрол за законосъобразността й са само извършителят и възложителят на незаконния строеж като по отношение определянето на възложителя от правно значение е нормата на*[*чл. 161, ал. 1 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006171)*.*[*Решение № 2570 от 14.12.2010 г. на АдмС - Варна по адм. д. № 2924/2010 г., III о., докладчик съдията Елена Янакиева*](https://web.apis.bg/p.php?i=499995)*Разпоредбата на*[*чл. 45, ал. 4 от ЗМСМА*](https://web.apis.bg/p.php?i=10071#p2844165)*предвижда изрично възможността областен управител да упражнява контрол за законосъобразност на актовете на общинските съвети.**Недопустимо е в административен акт волята на административния орган да се гадае или да се извлича, така че да се търси разпоредба, под действието на която да се подведе разпоредителната част на акта.*[*Решение № 2 от 25.01.2012 г. на АдмС - Велико Търново по адм. д. № 324/2011 г., 6-ти с-в, докладчик председателят Росен Буюклиев*](https://web.apis.bg/p.php?i=1780816)*За да е налице фактическият състав на*[*чл. 1, ал. 1 от ЗОДОВ*](https://web.apis.bg/p.php?i=10716#p7217846)*следва да се установи пряка и непосредствена причинна връзка между издаването или изпълнението на акта и настъпилите вреди в имуществото на адресата му.*[*Решение № 100а от 4.10.2007 г. на АдмС - Велико Търново по адм. д. № 424/2007 г., II-ри с-в, докладчик председателят Георги Чемширов*](https://web.apis.bg/p.php?i=285797)*Съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а проверява законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по*[*чл. 146 от АПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=476739#p5763031)*.**Съдът преценява съответствието на административния акт с материалния закон към момента на издаването му.**С разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 1 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*(в ред. преди изм. ДВ, бр. 61 от 2007 г.) са уредени материалноправните основания за премахване на строежи, които поради естествено износване или други обстоятелства, са станали опасни за здравето и живота на обитателите, негодни за използуване, застрашени от самосрутване или вредни в санитарно-хигиенно отношение и не могат да се поправят или заздравят, а с останалите алинеи на същия член е уредена процедурата по освидетелствуване на строежа, както и компетентността на органа, който следва да издаде заповедта за премахване. Процедурата предвижда освидителствуване на строежа от назначена от кмета комисия, която следва да събира служебно всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва заинтересуваните лица. Комисията събира служебно всички необходими данни за състоянието на строежа и изслушва заинтересованите лица, т. е. визираната процедура съдържа две изисквания, при условията на кумулативност. Липсата на което и да било от тях води до нарушение на административната процедура и то от категорията на съществените нарушения, което е достатъчно основание за отмяна на заповедта, като незаконосъобразна.*[*Решение № 309 от 20.05.2010 г. на Адмс - Велико Търново по адм. д. № 181/2009 г., 2-ри с-в, докладчик съдията Георги Чемширов*](https://web.apis.bg/p.php?i=485388)*В разпоредбите на*[*ЗОДОВ*](https://web.apis.bg/p.php?i=10716)*се доразвива принципът, че всеки дължи обезщетение за вредите, които е причинил виновно другиму, като създава облекчен ред за ангажиране на отговорността на държавата за вредите, причинени на нейните граждани от органите на администрацията при изпълнение на правно-регламентирана административна дейност. За да се ангажира отговорност, на основание*[*чл. 1 от ЗОДОВ*](https://web.apis.bg/p.php?i=10716#p7217846)*, следва да се установят елементите от фактическия състав на посочената разпоредба - незаконни действия или бездействия, извършени от длъжностни лица, които да представляват административна дейност, претърпяна вреда и причинна връзка между незаконните действия и вредата.*[*Решение № 364 от 23.06.2009 г. на АдмС - Велико Търново по адм. д. № 92/2009 г., 5-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=418854)*При постановяване на заповед по*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, административният орган е длъжен да обследва наличието на посочените предпоставки и при възможност за поправяне или заздравяване на строежите посредством ремонтни и възстановителни работи, следва да постанови заповед по реда на*[*чл. 195, ал. 4 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.**Фактическите основания са юридическите факти, въз основа на които административният орган е извел правото си да постанови съответния акт.*[*Решение № 495 от 11.02.2011 г. на АдмС - Велико Търново по адм. д. № 529/2010 г., 8-ми с-в, докладчик председателят Стефан Стефанов*](https://web.apis.bg/p.php?i=469181)*Принудителното изпълнение е способ за изпълнение на изискуемо задължение, който способ се прилага само ако задължението не бъде изпълнено доброволно, т. е. принудителното изпълнение замества дължимото, но неосъществено доброволно изпълнение.*[*Решение от 29.09.2008 г. на АдмС - Бургас по а. х. д. № 1113/2007 г., IV-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=338926)*С нормата на*[*чл. 87, ал. 1 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006112)*законодателят е предвидил единствения възможен начин за отвеждане на отпадни води при липса на изградена канализация, който ще гарантира съответна хигиена и чистота за гражданите.*[*Решение от 30.10.2008 г. на АдмС - Бургас по а. х. д. № 1081/2008 г., 4-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=338199)*В*[*чл. 195 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*е установена процедурата относно премахване на негодни за ползване или застрашаващи сигурността строежи. Състоянието на тези строежи се установява с комисия от специалисти, назначена от кмета на общината. Комисията действа служебно или по искане на заинтересуваните лица, като събира служебно всички необходими данни за вида и състоянието на обекта и изслушва заинтересуваните лица. Нейното решение се одобрява от кмета на общината. Премахването по реда на*[*§ 17, ал. 1 от ПР на ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5714124)*съставлява самостоятелно основание, различно от визираните в ал. 1 на*[*чл. 195 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*и е регламентирано изрично препращане направо към чл. 196*[*ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252)*.*[*Решение от 26.01.2012 г. на АдмС - Бургас по адм. д. № 2459/2011 г., докладчик председателят Павлина Стойчева*](https://web.apis.bg/p.php?i=620353)*Разпоредбата на*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна.*[*Решение № 124 от 6.02.2009 г. на АдмС - Бургас по адм. д. № 185/2008 г.*](https://web.apis.bg/p.php?i=384177)*Изслушването на заинтересованите страни от комисията е част от задължителната процедура по*[*чл. 196, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*, която следва да се изпълни, за да се издаде акт по*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*[*Решение № 236 от 22.02.2012 г. на АдмС - Бургас по адм. д. № 1511/2011 г., 10-ти с-в, докладчик съдията Даниела Драгнева*](https://web.apis.bg/p.php?i=619931)*Задължението за изслушване на заинтересованите лица, предвидено в*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивно и е част от процедурата по издаване на заповед с правно основание*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.**Всеки административен акт следва да съдържа мотиви, т.е. фактическите и правни основания за неговото издаване. Липсата на мотиви нарушава правото на защита на лицата адресати на акта, тъй като те се лишават от възможността да организират адекватно защитата си срещу конкретни факти и обстоятелства, послужили като основание за издаването на акта и приети за установени от административния орган, тъй като фактическите основания очертават освен предмета на делото, но и предмета на доказване.*[*Решение № 276 от 11.03.2009 г. на АдмС - Бургас по адм. д. № 186/2008 г., 12-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=384178)*Изслушването на заинтересованите страни от комисията е част от задължителната процедура по*[*чл. 196, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*, която следва да се изпълни, за да се издаде акт по*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*[*Решение № 368 от 8.04.2009 г. на АдмС - Бургас по адм. д. № 1320/2008 г., 7-ми с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=404850)*Установяването на реална възможност за поправяне на сградата е основание да се изключи нейното премахване, независимо от еквивалентните ценови стойности на двата процеса.**Когато съдът отмени обжалвания административен акт или отказа да бъде издаден административен акт, държавните такси, разноските по производството и възнаграждението за един адвокат, ако подателят на жалбата е имал такъв, се възстановяват от бюджета на органа, издал отменения акт или отказ.*[*Решение № 570 от 22.05.2009 г. на АдмС - Бургас по адм. д. № 1480/2008 г., 7-ми с-в, докладчик председателят Таня Евтимова*](https://web.apis.bg/p.php?i=394663)*Изслушването на заинтересованите лица е част от процедурата по*[*чл. 195, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*и е регламентирано с императивна правна норма.**Кметът на общината не е компетентен за приложението на хипотезите на*[*чл. 225, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p11422849)*.*[*Решение № 676 от 17.06.2009 г. на АдмС - Бургас по адм. д. № 1543/2008 г., 9-ти с-в, докладчик съдията Павлина Стойчева*](https://web.apis.bg/p.php?i=404860)*Нормата на*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*е приложима и за незаконните строежи, но само в случай, че констатираните за тях факти покриват и хипотезата на посочената правна норма.*[*Решение № 929 от 20.10.2008 г. на АдмС - Бургас по а. д. № 1461/2008 г., 7-ми с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=323961)*Лицето, на което е присъден имотът, се въвежда във владение и ако длъжникът не го напусне доброволно, той се отстранява принудително. Фактическите действия по запечатване на обекта не намират опора в разпоредбите, уреждащи изпълнителното производство, и не могат да се квалифицират като такива по принудително изземване на недвижим имот.*[*Решение № 951 от 3.09.2008 г. на АдмС - Бургас по адм. д. № 392/2009 г., 12-ти с-в, докладчик председателят Юлия Раева*](https://web.apis.bg/p.php?i=409330)*За разлика от разпоредбата на*[*чл. 225, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p11422849)*, съгласно която принудителното премахване на незаконния строеж е за сметка на извършителя и на останалите изрично посочени лица, в хипотезата на*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, премахването на обекта се извършва от неговите собственици за тяхна сметка (*[*чл. 196, ал. 3 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*).*[*Решение от 8.03.2010 г. на АдмС - Пловдив по а. х. д. № 1854/2009 г., 15-ти с-в, докладчик съдията Любомира Несторова*](https://web.apis.bg/p.php?i=435604)*Премахването на строеж е крайна мярка, която се прилага след като са изчерпани всички други възможности.*[*Решение от 28.04.2011 г. на АдмС - Пловдив по адм. д. № 985/2010 г., I о., 14-ти с-в, докладчик съдията Георгиева*](https://web.apis.bg/p.php?i=477296)*За издаване на заповед на основание*[*чл. 195, ал. 5 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*не е необходимо кумулативното наличие на неподходящност по местонахождение и разположение на обектите. Необходимо е да бъдат изложени съображения, защо обектите са неподходящи по местоположение или разположение. Липсата на съображения в административния акт е нарушение на изискванията за форма на акта и е основание за неговата отмяна.**При всички случаи за премахването на обекти, касаещи незаконно строителство, компетентен да се произнесе e началникът на ДНСК или упълномощени от него длъжностни лица.*[*Решение № 62 от 14.01.2010 г. на АдмС - Пловдив по адм. д. № 363/2009 г., 6-ти с-в, докладчик съдията Здравка Диева*](https://web.apis.bg/p.php?i=436193)*Разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*не изисква да е налице кумулативност между неподходящото местонахождение и вредата в санитарно-хигиенно отношение. Установени са две отделни хипотези, като първата от тях - несъобразяването с действащите териториално-устройствени правила при изграждането на постройките води до потенциална опасност за вреда от вида на описаните в ал. 5 от нормата - сигурността, безопасността на движението, здравеопазването, хигиената, естетиката, чистотата и спокойствието на гражданите. Местоположението на обектите, за които няма издадени строителни книжа е обективно състояние, обосноваващо опасност за движението.*[*Решение № 147 от 9.02.2010 г. на АдмС - Пловдив по адм. д. № 2236/2009 г., 8-ми с-в, докладчик председателят Недялко Бекиров*](https://web.apis.bg/p.php?i=436164)*По смисъла на*[*ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252)*"оградата" е строеж, изпълнен по регулационните линии на съответния имот, чрез който се материализират границите на имота.**Премахването на незаконни строежи е правомощие на началника на Дирекцията за национален строителен контрол, което той може да делегира на друго длъжностно лице.*[*Решение № 704 от 21.04.2011 г. на АдмС - Пловдив по адм. д. № 1350/2010 г., 6-ти с-в, докладчик съдията Здравка Диева*](https://web.apis.bg/p.php?i=476648)*Правен интерес да оспорват административен акт имат лицата, чиито права и законни интереси са засегнати към момента на издаването му. Правният интерес за оспорването е личен, актът следва да засяга пряко и непосредствено правната сфера на лицето, което го оспорва.**Характерът на разпоредбата на*[*§ 16 от ДР на ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5713370)*определя строежите, попадащи в обхвата й на допустими по действащите ПУП и по правилата и нормативите по време на изграждането им, макар и при липса на обезпеченост със съответната строително-техническа документация.* |  |

[*Решение № 778 от 10.06.2009 г. на АдмС - Пловдив по адм. д. № 1564/2008 г., II о., 11-ти с-в, докладчик председателят Милена Несторова-Дичева*](https://web.apis.bg/p.php?i=396407)

*Премахването на незаконни строежи е от компетентността на органите на ДНСК, а не на кмета на общината или района.*

[*Решение № 973 от 14.07.2009 г. на АдмС - Пловдив по адм. д. № 984/2009 г., 8-ми с-в, докладчик председателят Недялко Бекиров*](https://web.apis.bg/p.php?i=416067)

*Задължителен реквизит на административния акт са фактическите и правните основания за издаването му. Значението на изискването за мотиви на акта е такова, че тяхната липса съставлява съществено нарушение на закона и е основание за отмяна на акта.*

[*Решение № 2465 от 17.11.2014 г. на АдмС - Пловдив по адм. д. № 665/2014 г., 11-ти с-в, докладчик председателят Милена Несторова-Дичева*](https://web.apis.bg/p.php?i=2447664)

*За да се пристъпи към крайната мярка премахване на строеж, нормата на*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*изисква наличието на две кумулативно дадени предпоставки: строежите, които поради естествено износване или други обстоятелства са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни 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.*

[*Решение № 79 от 7.10.2008 г. на АдмС - Габрово по адм. д. № 115/2008 г., докладчик председателят Иван Цонков*](https://web.apis.bg/p.php?i=372500)

*Обстоятелството, че сграда е в частично разрушен вид към момента на нанасянето й в кадастъра, е ирелевантно, тъй като кадастърът следва да отразява действителността такава каквато е, като отразява вярно местоположението и границите на имотите, данните за собствениците и пр.*

[*Решение № 79 от 29.05.2009 г. на АдмС - Габрово по адм. д. № 58/2009 г., докладчик председателят Иван Цонков*](https://web.apis.bg/p.php?i=406808)

*Строежите се поправят, заздравяват или премахват от собствениците за тяхна сметка в срок, определен в заповедта на кмета на общината по*[*чл. 195, ал. 4, 5 или 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*

[*Решение № 106 от 16.01.2008 г. на АдмС - Габрово по адм. д. № 102/2007 г., докладчик председателят Панталей Геров*](https://web.apis.bg/p.php?i=291686)

*В*[*чл. 195 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*(ред. преди ДВ, бр. 61/2007 г.) е установена процедурата относно премахване на негодни за ползване или застрашаващи сигурността строежи. Състоянието на строежите се установява от назначена от кмета на общината комисия от специалисти, която действа служебно или по искане на заинтересуваните лица. Комисията събира служебно всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва заинтересуваните лица. Решението й се одобрява от кмета на общината, който издава и съответна заповед. Цитираната разпоредба съдържа две кумулативни изисквания и липсата на което и да е от тях води до съществено нарушение на административната процедура, което е достатъчно основание за отмяна заповедта на кмета, като незаконосъобразна.*

*Разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 3 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*поставя в задължение на комисията служебно да събере всички необходими данни за вида и състоянието на строежа, в това число да изслуша заинтересованите лица. Становището на заинтересованите лица трябва да бъде взето преди изготвяне на протокола от комисията. Тази норма е императивна, тъй като от правилното й приложение зависи решението на комисията - да се премахне или не строежът.*

[*Решение № 108 от 14.11.2008 г. на АдмС - Габрово по адм. д. № 213/2008 г., докладчик председателят Емилия Кирова*](https://web.apis.bg/p.php?i=373268)

 *Въз основа на*[*чл. 195, ал. 1 на ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*може и следва да бъде издадено разпореждане за събаряне на сградата, когато същата е опасна за здравето и живота на хората, негодна е за използване, застрашена е от самосрутване и е вредна в санитарно-хигиенно отношение и не може да се поправят или заздравят, поради което следва да се премахне. Разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 4 на ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*дава право на комисията да вземе решение, дали строежът да бъде премахнат или да се поправи, заздрави и хигиенизира в определен срок. От редакцията на текста може да се направи извода, че на комисията е предоставена оперативна самостоятелност за взимане на решение относно бъдещето на наличната постройка и че същата не е обвързана със задължение първо да премине към предложение за саниране при строеж, който обективно не подлежи на такова.*

[*Решение № 121 от 22.10.2009 г. на АдмС - Габрово по адм. д. № 125/2009 г., докладчик съдията Косев*](https://web.apis.bg/p.php?i=431720)

 *Разпоредбата на*[*чл. 196 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*предвижда определен ред за провеждане на административното производство, съгласно който състоянието на обектите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, както и обстоятелствата по*[*чл. 195, ал. 6*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*се установяват с протокол от комисия, назначена от кмета на общината. За недвижими имоти - паметници на културата, в комисията задължително участват и представители на Националния институт за паметниците на културата.*

[*Решение № 135 от 19.12.2008 г. на АдмС - Габрово по адм. д. № 188/2008 г., докладчик председателят Емилия Кирова-Тодорова*](https://web.apis.bg/p.php?i=372492)

*Съобразно константната съдебна практика след като мотиви за издаването на акта се съдържат в преписката по неговото издаване, се счита, че административният орган възприема тези мотиви.*

*Съгласно специалния*[*ЗПКМ*](https://web.apis.bg/p.php?i=9412)*, паметниците на културата са общонародно достояние и се намират под закрилата на държавата, независимо от вида и формата на собственост върху тях. Особената им защита е с цел да се съдейства за възпитанието на гражданите в патриотичен и интернационален дух и за обогатяване на културното наследство, поради което и законът възлага като задължение за собствениците на такива тяхното опазване и поддържане в добро състояние.*

[*Решение № 79 от 8.10.2009 г. на АдмС - Шумен по адм. д. № 149/2009 г., докладчик съдията Кремена Борисова*](https://web.apis.bg/p.php?i=414113)

*Съгласно разпоредбата на*[*чл. 72, ал. 1 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006108)*, работите, свързани с разкопаване на улични и тротоарни настилки се извършват въз основа на разрешение за строеж, като строителството на външни енергоснабдителни мрежи се извършва при условията на*[*чл. 74 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p20776127)*.*

[*Решение № 82 от 17.10.2008 г. на АдмС - Шумен по адм. д. № 156/2008 г.*](https://web.apis.bg/p.php?i=322460)

*Разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*предвижда възможност кметът на общината да постанови заповед за премахване на строежи при наличието на две кумулативно определени предпоставки: първата - строежите, поради износване или др. обстоятелства, да са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни за използване, застрашени от самосрутване, да създават условия за пожари или да са вредни в санитарно-хигиенно отношение и второто - да не могат да се поправят или заздравят. При постановяване на заповедта по*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, административният орган е длъжен да обследва наличието на гореупоменатите предпоставки и при възможност за поправяне или заздравяване на строежите посредством ремонтни и възстановителни работи, следва да постанови заповед по реда на*[*чл. 195, ал. 4 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*

[*Определение от 26.05.2009 г. на АдмС - Хасково по адм. д. № 282/2009 г., докладчик съдията Петя Желева*](https://web.apis.bg/p.php?i=367267)

*Не е налице задължаваща норма по*[*ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252)*за кмета на общината да издаде заповед за премахване на строеж, а той действува служебно, като без значение е обстоятелството дали са сигнализирани и от кого са сигнализирани да извършат проверката за даден строеж.*

[*Решение № 17 от 14.01.2010 г. на АдмС - Хасково по адм. д. № 794/2009 г., докладчик председателят Петя Желева*](https://web.apis.bg/p.php?i=433810)

*Разпоредбата на*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна.*

[*Решение № 110 от 9.02.2010 г. на АдмС - Хасково по адм. д. № 822/2009 г., докладчик председателят Петя Желева*](https://web.apis.bg/p.php?i=433815)

*Разпоредбата на*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна.*

[*Решение № 121 от 3.07.2008 г. на АдмС - Хасково по адм. д. № 135/2008 г., докладчик съдията Петя Желева*](https://web.apis.bg/p.php?i=395457)

*Непосочването на фактически основания за издаване на индивидуален административен акт е съществено нарушение на административно-производствените правила и абсолютно основание за отмяната му.*

*Недопустимо е Кметът на община да упражнява правомощията си по*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*като административен орган и да решава спор за собственост с административен акт. Защитата на правото на собственост се осъществява по гражданскоправен ред, като компетентни да решат тези спорове са гражданските съдилища.*

[*Решение № 159 от 28.10.2008 г. на АдмС - Хасково по адм. д. № 224/2008 г., докладчик съдията Ива Байнова*](https://web.apis.bg/p.php?i=359650)

*Двете изисквания на процедурата по*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*следва да са кумулативно изпълнени, за да се пристъпи към издаване на акт по*[*чл. 195 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*

[*Решение № 948 от 26.01.2010 г. на АдмС - Хасково по адм. д. № 948/2009 г., докладчик председателят Петя Желева*](https://web.apis.bg/p.php?i=433818)

*Разпоредбата на*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна.*

[*Решение № 4 от 29.05.2007 г. на АдмС - Русе по адм. д. № 45/2007 г., IV-ти с-в, докладчик председателят Тодор Петков*](https://web.apis.bg/p.php?i=282006)

*Комисията събира служебно всички необходими данни за състоянието на строежа и изслушва заинтересованите лица, т. е. визираната процедура съдържа две изисквания, при условията на кумулативност. Липсата на което и да било от тях води до нарушение на административната процедура и то от категорията на съществените нарушения, което е достатъчно основание за отмяна на заповедта, като незаконосъобразна. Изпълнението на тази процедура гарантира защитата на правата на заинтересуваните страни и издаването на административния акт, който следва да бъде съобразен със закона.*

*В тежест на административния орган е да докаже наличието на фактическите основания и изпълнението на законовите изисквания за издаване на административния акт.*

*Премахването е крайна мярка и се прилага тогава, когато са изчерпани възможностите за заздравяване и укрепяване на строежа.*

[*Решение № 9 от 14.04.2009 г. на АдмС - Русе по адм. д. № 39/2009 г., 3-ти с-в, докладчик съдията Свилена Проданова*](https://web.apis.bg/p.php?i=386250)

*Премахването на строеж е крайна мярка и се прилага тогава, когато са изчерпани възможностите за заздравяване и укрепяване на строежа.*

[*Решение № 17 от 10.08.2007 г. на АдмС - Ловеч по а. х. д. № 78/2007 г., III-ти адм. с-в, докладчик председателят Габриела Христова*](https://web.apis.bg/p.php?i=280497)

*В*[*чл. 195 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*е установена процедурата относно премахване на негодни за ползване или застрашаващи сигурността строежи. Състоянието на строежите се установява от назначена от кмета на общината комисия от специалисти, която действа служебно или по искане на заинтересуваните лица. Комисията събира служебно всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва заинтересуваните лица. Решението й се одобрява от кмета на общината, който издава и съответна заповед. Разпоредбата съдържа две кумулативни изисквания и липсата на което и да е от тях води до съществено нарушение на административната процедура, което е достатъчно основание за отмяна заповедта на кмета като незаконосъобразна.*

*Разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 3 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*поставя в задължение на комисията служебно да събере всички необходими данни за вида и състоянието на строежа, в това число да изслуша заинтересованите лица. Становището на заинтересованите лица трябва да бъде взето преди изготвяне на протокола от комисията, защото в него се обективира решението на комисията относно необходимостта от премахване на строежа.*

[*Решение № 74 от 9.06.2009 г. на АдмС - Видин по адм. д. № 45/2009 г., АО, докладчик председателят Антония Генадиева*](https://web.apis.bg/p.php?i=399957)

*Разпоредбата на*[*чл. 196 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*съдържа изисквания, при условията на кумулативност, като липсата на което и да било от тях води до нарушаване на административната процедура и то от категорията на съществените нарушения.*

[*Определение от 25.03.2009 г. на АдмС - Враца по адм. д. № 252/2008 г., 5-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=372490)

[*Чл. 195*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*и*[*чл. 196 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*установява процедура за премахване или заздравяване на негодни за ползване или застрашени от самосрутване строежи.*

*Отказите за издаване на актове по устройство на територията, издадени по адм. ред, подлежат на оспорване само в случаите, когато с тях се създават права или задължения или се засягат права и законни интереси на отделни физически или юридически лица, независимо дали изрично са посочени като адресати.*

*За да се развие производството за съдебен контрол за законосъобразност, следва да е налице подлежащ на обжалване административен акт, т. е. съдът да е редовно и валидно сезиран със спор, чието разрешаване е от неговата компетентност.*

[*Решение от 23.10.2008 г. на АдмС - Враца по адм. д. № 269/2008 г., 5-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=355887)

*Разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*е относима към общото задължение на собственици на недвижимите имоти да ги поддържат в добро състояние и в изискващия се вид и изчерпателно изброява обектите, по отношение на които на тези лица със заповед по този ред може да се укаже извършването на ремонтни и др. работи в интерес на сигурността, безопасността на движението, здравеопазването, хигиената, чистотата и спокойствието на гражданите-това са огради, гаражи, второстепенни селскостопански и временни постройки, септични ями, канализационни съоръжения и насаждение. Тя е неприложима по отношение на движимите вещи, макар и закрепени към фасадата на сградата. Няма изискване на закона, което да въвежда съгласието на етажните собственици при монтирането на климатик. Състоянието на обекта и необходимите ремонтни и възстановителни дейности се установяват от комисия, назначена от кмета на общината, която комисия събира служебно всички необходими данни за вида и състоянието на обекта и изслушва заинтересованите страни. Нормата е императивна. Изслушването на заинтересованите страни от комисията е част от задължителната процедура по*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*, която следва да бъде изпълнена, за да се издаде акт по*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*

[*Решение от 2.12.2008 г. на АдмС - Враца по адм. д. № 126/2008 г., 4-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=354716)

*След като сградата може да се поправи и заздрави, е недопустимо административният орган да издава заповед за нейното премахване. Нормата на*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*за изслушване на заинтересованите лица от комисията, назначена от кмета на общината, е императивна. Нарушаването на това изискване води до нарушаване правата на заинтересованите лица да бъдат изслушани техните становища, мнения и възражения и се преценява като съществено нарушение на административно-производствените правила.*

[*Решение от 13.01.2012 г. на АдмС - Враца по адм. д. № 590/2011 г., 4-ти с-в, докладчик съдията Жанета Малинова*](https://web.apis.bg/p.php?i=528723)

*Констативният протокол на комисията по*[*чл. 196, ал. 1 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*представлява официален писмен документ по смисъла на*[*чл. 179, ал. 1 от ГПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=267030#p3260269)*.*

[*Решение от 20.01.2012 г. на АдмС - Враца по адм. д. № 638/2011 г., 6-ти с-в, докладчик съдията Татяна Коцева*](https://web.apis.bg/p.php?i=528724)

*Нормата на*[*чл. 195, ал. 4 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*не държи сметка за търпимостта или нетърпимостта на строежа - това би било основание за премахване на незаконен строеж, но не и основание за издаване на заповед по*[*чл. 195, ал. 4 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*

[*Решение № 2 от 5.03.2009 г. на АдмС - Враца по адм. д. № 455/2008 г., 4-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=384140)

*Съдържанието на*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*разкрива материално-правните предпоставки, при наличието на които кметът на общината има правомощие да издаде съответна заповед, част от които включват наличието на неподходящи по местонахождение, разположение второстепенни селскостопански постройки.*

[*Решение № 6 от 12.05.2009 г. на АдмС - Враца по адм. д. № 521/2008 г., 1-ви с-в, докладчик председателят Силвия Димитрова*](https://web.apis.bg/p.php?i=402505)

*Административният акт следва да съдържа фактически и правни основания за издаването му. Липсата им прави акта издаден в нарушение на*[*чл. 146, т. 2 от АПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=476739#p5763031)*.*

[*Решение № 12 от 30.10.2009 г. на АдмС - Враца по адм. д. № 252/2008 г., 5-ти с-в, докладчик съдията Татяна Михайлова*](https://web.apis.bg/p.php?i=428642)

*Разпоредбата на*[*чл. 196, ал. 4 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*оправомощава и едновременно задължава кмета на общината, когато един строеж не се поддържа в добро състояние да издава заповед, с която да задължава собствениците да извършват в определен срок необходимите ремонтни и възстановителни дейности за поправяне или заздравяване на строежа.*

[*Решение № 71 от 27.05.2009 г. на АдмС - Добрич по адм. д. № 618/2008 г., докладчик председателят Теодора Милева*](https://web.apis.bg/p.php?i=399330)

*Необходима и задължителна част от съдържанието на индивидуалния административен акт са фактическите и правни основания за издаване на акта. Първите са необходим реквизит на акта и липсата им го опорочава съществено. Липсата на фактически основания представлява винаги съществено административно- производствено нарушение, водещо до отмяна на административния акт. Обратно, макар и да е административно-производствено нарушение, непосочването или погрешното посочване в акта на правното основание за издаването му не е съществено такова, при условие, че актът съдържа фактическите основания за издаването си.*

*Устройственият статут на съществуващо застрояване според*[*ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252)*се определя с ПУП. В някои случаи с ПУП се предвижда запазване на съществуващо застрояване, а в други независимо от съществуващото застрояване се предвижда ново застрояване, което не съвпада със съществуващото. В зависимост от съответствието на инвестиционните намерения и реализираното съществуващо застрояване може да се допусне извършването на временен строеж или да се реализират новите предвиждания на плана, обективирани в съответен инвестиционен проект. По аргумент от*[*§ 17, ал. 2 от ПР на ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5714124)*, траен устройствен статут се предоставя, когато по действащия подробен устройствен план временният строеж може да се запази в съществуващите размери и вид.*

[*Решение № 189 от 4.12.2008 г. на АдмС - Добрич по адм. д. № 342/2008 г., докладчик председателят Красимира Иванова*](https://web.apis.bg/p.php?i=399319)

*Разпоредбата по*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*съдържа две изисквания, при условията на кумулативност. Липсата на което и да било от тях води до нарушение на административната процедура и то от категорията на съществените нарушения.*

[*Решение № 13 от 26.01.2010 г. на АдмС - Ямбол по адм. д. № 281/2009 г., 6-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=430601)

*Строеж по смисъла на*[*§ 5, т. 38 от ДР на ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p20409345)*е всяко съоръжение, което променя субстанцията на използването на земята.*

[*Решение № 23 от 7.02.2011 г. на АдмС - Ямбол по адм. д. № 388/2010 г., 2-ри адм. с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=473111)

*Разпоредбата на*[*чл. 196, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна.*

[*Решение № 244 от 10.11.2010 г. на АдмС - Ямбол по адм. д. № 212/2010 г., 5-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=471207)

*Разпоредбата на*[*чл. 196, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна.*

[*Решение № 8 от 5.06.2007 г. на АдмС - Перник по адм. д. № 27/2007 г., докладчик председателят Светлана Димитрова*](https://web.apis.bg/p.php?i=282840)

*В*[*чл. 195 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*е установена процедурата относно премахване на негодни за ползване или застрашаващи сигурността строежи. Състоянието на строежа се установява от комисия от специалисти, назначена от кмета на общината. Комисията събира служебно всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва заинтересуваните страни. Нормата на*[*чл. 195, ал. 3 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*е императивна. Изслушването на заинтересуваните страни от комисията е част от задължителната процедура по*[*чл. 195, ал. 2, 3 и 4 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, която следва да бъде изпълнена, за да се издаде акт по*[*чл. 195, ал. 5 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*

[*Решение № 22 от 17.02.2009 г. на АдмС - Перник по адм. д. № 681/2008 г., докладчик съдията Весела Гроздинска*](https://web.apis.bg/p.php?i=391028)

*Премахването по реда на*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*се прилага като крайна мярка, само в случаите, когато строежът не може да се приведе в подходящ вид чрез преобразуване или ремонт.*

[*Решение № 113 от 30.03.2009 г. на АдмС - Перник по адм. д. № 64/2009 г.*](https://web.apis.bg/p.php?i=365948)

*Излагането на мотиви от фактическите констатации в заповедта е винаги необходимо, а липсата - абсолютно основание за отмяна, тъй като не само не позволява съдебната проверка за това дали са налице предпоставките за упражняване на предоставеното правомощие, но и пряко сочи на отсъствието им.*

[*Решение № 150 от 30.07.2008 г. на АдмС - Перник по адм. д. № 178/2008 г.*](https://web.apis.bg/p.php?i=351456)

*Разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*не касае законността или незаконността на строежа. Кметът на общината няма правомощия за премахване на незаконно изградени обекти, това е от компетенцията на ДНСК.*

[*Решение № 264 от 18.12.2009 г. на АдмС - Смолян по адм. д. № 93/2009 г., докладчик съдията Грибачева*](https://web.apis.bg/p.php?i=449256)

*Изискването на*[*чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=476739#p5762833)*за изложение на фактическите основания за издаване на акта е императивно.*

[*Решение № 274 от 10.12.2009 г. на АдмС - Смолян по адм. д. № 222/2008 г., докладчик съдията Селенова*](https://web.apis.bg/p.php?i=449955)

*Изискването по*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*за изслушване на заинтересованите страни от комисията е част от процедурата и е задължително и следва да се изпълни, за да се издаде акт по*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*

[*Решение № 67 от 18.06.2012 г. на АдмС - Сливен по адм. д. № 365/2011 г., докладчик съдията Иглика Жекова*](https://web.apis.bg/p.php?i=1934161)

*Разпоредбата на*[*чл. 1 от ЗОДОВ*](https://web.apis.bg/p.php?i=10716#p7217846)*визира актове, действия или бездействия с административен характер, при и по повод административна дейност, чиято незаконосъобразност е постановена по съответния ред, както и вреда от такива и причинна връзка между акта, действието или бездействието и настъпилия вредоносен резултат.*

[*Решение № 94 от 20.05.2008 г. на АдмС - Сливен по адм. д. № 67/2008 г., докладчик съдията Иглика Жекова*](https://web.apis.bg/p.php?i=373251)

*В нормативно установената процедура по*[*чл. 196 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*не е регламентирано изрично посочване в административния акт на необходимите ремонтни и възстановителни дейности, което би било резултат на субективна преценка. Доколкото законът вменява в задължение на собствениците поддръжката на обектите в необходимото техническо състояние, тяхното съхранение и поддържане, то следва и отстраняването на възникнали дефекти да се извърши от собственика по негова преценка, но с грижата на добър стопанин.*

[*Решение № 134 от 23.11.2012 г. на АдмС - Сливен по адм. д. № 198/2012 г., докладчик съдията Галя Иванова*](https://web.apis.bg/p.php?i=1918109)

*Предпоставянето на необходимите укрепителни или възстановителни работи от издаването на строителни книжа е несъвместимо с изискването на*[*чл. 195, ал. 3 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*за тяхната незабавност. Целта на нормата е да се премахне възникналата опасност за строежа.*

[*Решение № 87 от 15.02.2011 г. на АдмС - София област по адм. д. № 702/2010 г., 3-ти с-в, докладчик председателят Албена Радославова*](https://web.apis.bg/p.php?i=482111)

*Нормата на*[*чл. 146 от АПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=476739#p5763031)*сочи основанията за оспорване на административните актове, които, ако са налице във всяка конкретна хипотеза, водят до незаконосъобразност на оспорения акт.*

*Липсата на мотиви е съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Липсата на мотиви прави невъзможно осъществяването на съдебния контрол върху правилността на административния акт, а домотивирането му в хода на съдебното производство е недопустимо.*

[*Решение № 100 от 18.02.2011 г. на АдмС - София област по адм. д. № 938/2010 г., докладчик съдията Вергиния Димитрова*](https://web.apis.bg/p.php?i=482130)

*В текста на*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*изчерпателно са изброени конкретните обстоятелства, при наличието на някое от тях кметът на общината може да задължи със заповед, собствениците на строежи да ги премахнат.*

*Нормата на*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна.*

[*Решение № 137 от 20.02.2012 г. на АдмС - София област по адм. д. № 10/2012 г., 8-ми с-в, докладчик съдията Мирослава Керимова*](https://web.apis.bg/p.php?i=544054)

*Разпоредбата на*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна.*

[*Решение № 578 от 21.10.2008 г. на АдмС - София област по адм. д. № 365/2008 г., 3-ти с-в, докладчик председателят Албена Радославова*](https://web.apis.bg/p.php?i=392155)

*В*[*чл. 195*](https://web.apis.bg/p.php?i=268345#p3271752)*и 196 от*[*ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=268345#p3271753)*(изм.) е установена процедура относно премахване на негодни за ползване или застрашаващи сигурността строежи. Състоянието на тези строежи се установява от комисия от специалисти, назначена от кмета на общината. Комисията действа служебно или по искане на заинтересованите лица, като събира служебно всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва заинтересованите лица. Нейното решение се одобрява от кмета на общината.*

[*Решение № 682 от 9.11.2009 г. на АдмС - София област по адм. д. № 497/2009 г., 4-ти с-в, докладчик председателят Мирела Георгиева*](https://web.apis.bg/p.php?i=420750)

*Разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*съдържа две кумулативни изисквания. Липсата на което и да е от тях води до съществено нарушение на установената административна процедура. Премахването е крайна мярка и се прилага тогава, когато са изчерпани възможностите за заздравяване и укрепяване на строежа.*

*Изпълнението на процедурата по изслушването на заинтересованите лица от комисията гарантира защита правата на последните и издаването на законосъобразен административен акт, като неспазването й е съществено процесуално нарушение.*

[*Решение № 802 от 10.12.2009 г. на АдмС - София област по адм. д. № 529/2009 г., 7-ми с-в, докладчик председателят Емил Димитров*](https://web.apis.bg/p.php?i=420754)

*Разпоредбата на*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна.*

[*Решение № 823 от 16.12.2009 г. на АдмС - София област по адм. д. № 809/2009 г., 8-ми с-в, докладчик съдията Мирослава Керимова*](https://web.apis.bg/p.php?i=434492)

*Единственият орган, който може да установява законността на строежите поради липса на строителни книжа или поради несъответствие с предвижданията на действащия подробен устройствен план е ДНСК и нейните териториални поделения.*

*Изложените в един административен акт факти, констатации и мотиви определят правната квалификация на акта. Разминаването между фактите и правната квалификация обосновава материална некомпетентност на органа, издал акта или материална незаконосъобразност на акта.*

|  |  |
| --- | --- |
| [*Решение № 824 от 16.12.2009 г. на АдмС - София област по адм. д. № 513/2009 г., 8-ми с-в, докладчик председателят Мирослава Керимова*](https://web.apis.bg/p.php?i=420752)*Съгласно разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 4 и ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*събарянето на дадена сграда следва да се третира и прилага като крайна мярка, само в случаите, когато сградата не може да се санира посредством ремонтни и възстановителни работи.*[*Решение № 841 от 23.12.2009 г. на АдмС - София област по адм. д. № 800/2009 г., 8-ми с-в, докладчик съдията Мирослава Керимова*](https://web.apis.bg/p.php?i=434490)*Предписване на заздравяване на една сграда следва да се извърши само ако тя е годна и отговаря на действащите нормативи в конструктивно отношение.* |  |

[*Решение от 26.01.2012 г. на АдмС - Бургас по адм. д. № 2459/2011 г., докладчик председателят Павлина Стойчева*](https://web.apis.bg/p.php?i=620353)

*Разпоредбата на*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна.*

[*Решение № 124 от 6.02.2009 г. на АдмС - Бургас по адм. д. № 185/2008 г.*](https://web.apis.bg/p.php?i=384177)

*Изслушването на заинтересованите страни от комисията е част от задължителната процедура по*[*чл. 196, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*, която следва да се изпълни, за да се издаде акт по*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*

[*Решение № 236 от 22.02.2012 г. на АдмС - Бургас по адм. д. № 1511/2011 г., 10-ти с-в, докладчик съдията Даниела Драгнева*](https://web.apis.bg/p.php?i=619931)

*Задължението за изслушване на заинтересованите лица, предвидено в*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивно и е част от процедурата по издаване на заповед с правно основание*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*

*Всеки административен акт следва да съдържа мотиви, т.е. фактическите и правни основания за неговото издаване. Липсата на мотиви нарушава правото на защита на лицата адресати на акта, тъй като те се лишават от възможността да организират адекватно защитата си срещу конкретни факти и обстоятелства, послужили като основание за издаването на акта и приети за установени от административния орган, тъй като фактическите основания очертават освен предмета на делото, но и предмета на доказване.*

[*Решение № 276 от 11.03.2009 г. на АдмС - Бургас по адм. д. № 186/2008 г., 12-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=384178)

*Изслушването на заинтересованите страни от комисията е част от задължителната процедура по*[*чл. 196, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*, която следва да се изпълни, за да се издаде акт по*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*

[*Решение № 368 от 8.04.2009 г. на АдмС - Бургас по адм. д. № 1320/2008 г., 7-ми с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=404850)

*Установяването на реална възможност за поправяне на сградата е основание да се изключи нейното премахване, независимо от еквивалентните ценови стойности на двата процеса.*

*Когато съдът отмени обжалвания административен акт или отказа да бъде издаден административен акт, държавните такси, разноските по производството и възнаграждението за един адвокат, ако подателят на жалбата е имал такъв, се възстановяват от бюджета на органа, издал отменения акт или отказ.*

[*Решение № 570 от 22.05.2009 г. на АдмС - Бургас по адм. д. № 1480/2008 г., 7-ми с-в, докладчик председателят Таня Евтимова*](https://web.apis.bg/p.php?i=394663)

*Изслушването на заинтересованите лица е част от процедурата по*[*чл. 195, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*и е регламентирано с императивна правна норма.*

*Кметът на общината не е компетентен за приложението на хипотезите на*[*чл. 225, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p11422849)*.*

[*Решение № 951 от 3.09.2008 г. на АдмС - Бургас по адм. д. № 392/2009 г., 12-ти с-в, докладчик председателят Юлия Раева*](https://web.apis.bg/p.php?i=409330)

*За разлика от разпоредбата на*[*чл. 225, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p11422849)*, съгласно която принудителното премахване на незаконния строеж е за сметка на извършителя и на останалите изрично посочени лица, в хипотезата на*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, премахването на обекта се извършва от неговите собственици за тяхна сметка (*[*чл. 196, ал. 3 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*).*

[*Решение от 8.03.2010 г. на АдмС - Пловдив по а. х. д. № 1854/2009 г., 15-ти с-в, докладчик съдията Любомира Несторова*](https://web.apis.bg/p.php?i=435604)

*Премахването на строеж е крайна мярка, която се прилага след като са изчерпани всички други възможности.*

[*Решение от 28.04.2011 г. на АдмС - Пловдив по адм. д. № 985/2010 г., I о., 14-ти с-в, докладчик съдията Георгиева*](https://web.apis.bg/p.php?i=477296)

*За издаване на заповед на основание*[*чл. 195, ал. 5 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*не е необходимо кумулативното наличие на неподходящност по местонахождение и разположение на обектите. Необходимо е да бъдат изложени съображения, защо обектите са неподходящи по местоположение или разположение. Липсата на съображения в административния акт е нарушение на изискванията за форма на акта и е основание за неговата отмяна.*

*При всички случаи за премахването на обекти, касаещи незаконно строителство, компетентен да се произнесе e началникът на ДНСК или упълномощени от него длъжностни лица.*

[*Решение № 62 от 14.01.2010 г. на АдмС - Пловдив по адм. д. № 363/2009 г., 6-ти с-в, докладчик съдията Здравка Диева*](https://web.apis.bg/p.php?i=436193)

*Разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 5 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*не изисква да е налице кумулативност между неподходящото местонахождение и вредата в санитарно-хигиенно отношение. Установени са две отделни хипотези, като първата от тях - несъобразяването с действащите териториално-устройствени правила при изграждането на постройките води до потенциална опасност за вреда от вида на описаните в ал. 5 от нормата - сигурността, безопасността на движението, здравеопазването, хигиената, естетиката, чистотата и спокойствието на гражданите. Местоположението на обектите, за които няма издадени строителни книжа е обективно състояние, обосноваващо опасност за движението.*

[*Решение № 147 от 9.02.2010 г. на АдмС - Пловдив по адм. д. № 2236/2009 г., 8-ми с-в, докладчик председателят Недялко Бекиров*](https://web.apis.bg/p.php?i=436164)

*По смисъла на*[*ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252)*"оградата" е строеж, изпълнен по регулационните линии на съответния имот, чрез който се материализират границите на имота.*

*Премахването на незаконни строежи е правомощие на началника на Дирекцията за национален строителен контрол, което той може да делегира на друго длъжностно лице.*

[*Решение № 402 от 2.04.2009 г. на АдмС - Пловдив по адм. д. № 936/2008 г., 13-ти с-в, докладчик председателят Георги Пасков*](https://web.apis.bg/p.php?i=406819)

*Временните строежи се премахват въз основа на заповед на кмета на общината, издадена по реда на*[*чл. 195*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*и*[*чл. 196 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*. ЗУТ е специален закон по отношение на*[*ЗОбС*](https://web.apis.bg/p.php?i=11607)*, като в него изрично е предвиден ред за премахване на тези строежи.*

[*Решение № 778 от 10.06.2009 г. на АдмС - Пловдив по адм. д. № 1564/2008 г., II о., 11-ти с-в, докладчик председателят Милена Несторова-Дичева*](https://web.apis.bg/p.php?i=396407)

*Премахването на незаконни строежи е от компетентността на органите на ДНСК, а не на кмета на общината или района.*

[*Решение № 65 от 9.05.2009 г. на АдмС - Габрово по адм. д. № 8/2009 г., докладчик председателят Иван Цонков*](https://web.apis.bg/p.php?i=406811)

*В*[*ЗОС*](https://web.apis.bg/p.php?i=11607)*е предвидена възможност за продължаване срока на договора за отдаване под наем на общинско жилище, но не и автоматически същият да бъде продължен или да стане безсрочен.*

[*Решение № 79 от 29.05.2009 г. на АдмС - Габрово по адм. д. № 58/2009 г., докладчик председателят Иван Цонков*](https://web.apis.bg/p.php?i=406808)

*Строежите се поправят, заздравяват или премахват от собствениците за тяхна сметка в срок, определен в заповедта на кмета на общината по*[*чл. 195, ал. 4, 5 или 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*

[*Решение № 106 от 16.01.2008 г. на АдмС - Габрово по адм. д. № 102/2007 г., докладчик председателят Панталей Геров*](https://web.apis.bg/p.php?i=291686)

*В*[*чл. 195 ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*(ред. преди ДВ, бр. 61/2007 г.) е установена процедурата относно премахване на негодни за ползване или застрашаващи сигурността строежи. Състоянието на строежите се установява от назначена от кмета на общината комисия от специалисти, която действа служебно или по искане на заинтересуваните лица. Комисията събира служебно всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва заинтересуваните лица. Решението й се одобрява от кмета на общината, който издава и съответна заповед. Цитираната разпоредба съдържа две кумулативни изисквания и липсата на което и да е от тях води до съществено нарушение на административната процедура, което е достатъчно основание за отмяна заповедта на кмета, като незаконосъобразна.*

*Разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 3 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*поставя в задължение на комисията служебно да събере всички необходими данни за вида и състоянието на строежа, в това число да изслуша заинтересованите лица. Становището на заинтересованите лица трябва да бъде взето преди изготвяне на протокола от комисията. Тази норма е императивна, тъй като от правилното й приложение зависи решението на комисията - да се премахне или не строежът.*

[*Решение № 121 от 22.10.2009 г. на АдмС - Габрово по адм. д. № 125/2009 г., докладчик съдията Косев*](https://web.apis.bg/p.php?i=431720)

*Разпоредбата на*[*чл. 196 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*предвижда определен ред за провеждане на административното производство, съгласно който състоянието на обектите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, както и обстоятелствата по*[*чл. 195, ал. 6*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*се установяват с протокол от комисия, назначена от кмета на общината. За недвижими имоти - паметници на културата, в комисията задължително участват и представители на Националния институт за паметниците на културата.*

[*Решение № 135 от 19.12.2008 г. на АдмС - Габрово по адм. д. № 188/2008 г., докладчик председателят Емилия Кирова-Тодорова*](https://web.apis.bg/p.php?i=372492)

*Съобразно константната съдебна практика след като мотиви за издаването на акта се съдържат в преписката по неговото издаване, се счита, че административният орган възприема тези мотиви.*

*Съгласно специалния*[*ЗПКМ*](https://web.apis.bg/p.php?i=9412)*, паметниците на културата са общонародно достояние и се намират под закрилата на държавата, независимо от вида и формата на собственост върху тях. Особената им защита е с цел да се съдейства за възпитанието на гражданите в патриотичен и интернационален дух и за обогатяване на културното наследство, поради което и законът възлага като задължение за собствениците на такива тяхното опазване и поддържане в добро състояние.*

[*Решение № 82 от 17.10.2008 г. на АдмС - Шумен по адм. д. № 156/2008 г.*](https://web.apis.bg/p.php?i=322460)

*Разпоредбата на*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*предвижда възможност кметът на общината да постанови заповед за премахване на строежи при наличието на две кумулативно определени предпоставки: първата - строежите, поради износване или др. обстоятелства, да са станали опасни за здравето и живота на гражданите, негодни за използване, застрашени от самосрутване, да създават условия за пожари или да са вредни в санитарно-хигиенно отношение и второто - да не могат да се поправят или заздравят. При постановяване на заповедта по*[*чл. 195, ал. 6 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*, административният орган е длъжен да обследва наличието на гореупоменатите предпоставки и при възможност за поправяне или заздравяване на строежите посредством ремонтни и възстановителни работи, следва да постанови заповед по реда на*[*чл. 195, ал. 4 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*

[*Решение № 17 от 14.01.2010 г. на АдмС - Хасково по адм. д. № 794/2009 г., докладчик председателят Петя Желева*](https://web.apis.bg/p.php?i=433810)

*Разпоредбата на*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна.*

[*Решение № 110 от 9.02.2010 г. на АдмС - Хасково по адм. д. № 822/2009 г., докладчик председателят Петя Желева*](https://web.apis.bg/p.php?i=433815)

*Разпоредбата на*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна.*

[*Решение № 159 от 28.10.2008 г. на АдмС - Хасково по адм. д. № 224/2008 г., докладчик съдията Ива Байнова*](https://web.apis.bg/p.php?i=359650)

*Двете изисквания на процедурата по*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*следва да са кумулативно изпълнени, за да се пристъпи към издаване на акт по*[*чл. 195 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*.*

[*Решение № 948 от 26.01.2010 г. на АдмС - Хасково по адм. д. № 948/2009 г., докладчик председателят Петя Желева*](https://web.apis.bg/p.php?i=433818)

*Разпоредбата на*[*чл. 196, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*е императивна.*

[*Решение от 6.04.2009 г. на АдмС - Русе по к. а. н. д. № 57/2009 г., докладчик председателят Росица Басарболиева*](https://web.apis.bg/p.php?i=350562)

*Съставянето на АУАН в отсъствието на нарушителя, при липсата на предпоставките на*[*чл. 40, ал. 2 от ЗАНН*](https://web.apis.bg/p.php?i=9951#p295987)*, изначално опорочава производството. Разпоредбите на*[*чл. 40 от ЗАНН*](https://web.apis.bg/p.php?i=9951#p295987)*гарантират правото на защита на наказаното лице, включващо: да разбере обвинението, да прави възражения и представя доказателства, с оглед установяване на обективната истина по случая, и в то към момента на започване на административно-наказателното производство. Поради това, нарушението на тези производствени правила винаги се явява съществено и е достатъчно основание за отмяна на издаденото НП в цялост, без да се разглежда спорът по същество.*

[*Решение № 9 от 14.04.2009 г. на АдмС - Русе по адм. д. № 39/2009 г., 3-ти с-в, докладчик съдията Свилена Проданова*](https://web.apis.bg/p.php?i=386250)

*Премахването на строеж е крайна мярка и се прилага тогава, когато са изчерпани възможностите за заздравяване и укрепяване на строежа.*

**Източник-АПИС Практика**