|  |
| --- |
| **Анотирана съдебна практика - чл. 196. от Закон за устройство на територията** |
|   |

[*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 № 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 № 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 № 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 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 № 81 от 25.05.2005 г. на ОС - Благоевград по адм. д. № 585/2004 г., АК, докладчик съдията Миглена Йовкова*](https://web.apis.bg/p.php?i=244171)

*Съдът следва служебно да преценява спазването на законовите изисквания за форма, съдържание и компетентност на административния орган, издал атакувания пред него индивидуален административен акт.*

*Нормата на*[*чл. 179, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5713958)*има за цел да осигури поддържането на поземлените имоти и строежите в добро състояние и изискващ се вид и няма отношение към незаконното строителство, за което има специален орган с конкретни правомощия - ДНСК и регионалните й структури. Разпоредбата на*[*чл. 179, ал. 2 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5713958)*не съдържа хипотеза за премахване на някой от изброените в нея обекти, поради обстоятелството, че е построен без разрешение за строеж.*

*Обстоятелствата относно лошото конструктивно състояние на обектите и невъзможността да бъдат реконструирани и ремонтирани са относими към хипотезите на*[*чл. 196 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*.*

*Налице е смесване на две различни правни възможности за регулиране на обществените отношения в областта на състоянието на строежите и поземлените имоти, които имат различни предпоставки и последици.*

[*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 № I-184 от 23.06.2004 г. на ОС - Бургас по адм. д. № 400/2004 г., ГК, докладчик съдията Атанас Вълков*](https://web.apis.bg/p.php?i=195105)

*С решение на о. с. строежи с временен устройствен статут, издадени по реда на отменената ал. 4 на*[*чл. 120 от ППЗТСУ*](https://web.apis.bg/p.php?i=48#p4961239)*върху земя - общинска собственост, извън случаите по*[*чл. 179*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5713958)*и по*[*чл. 195*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p9520474)*от този закон, могат да се запазят до реализиране на строежите, предвидени с действащ подробен устройствен план. След възникване на инвестиционна инициатива за реализиране на предвижданията на подробен устройствен план, временните строежи се премахват, без да се заплащат, въз основа на заповед на кмета на общината, издадена по реда на*[*чл. 196 от този закон*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*. За да е приложимо това правило, П., трябва да се установи, че земята, върху която са изградени обектите, са общинска собственост, второ, че самите обекти са разрешени по реда на ал. 4 на*[*чл. 120 от Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство*](https://web.apis.bg/p.php?i=48#p4961239)*, и на трето място - да нямат даден постоянен градоустройствен статут.*

*За да стане собственик на терена по силата на*[*чл. 2, ал. 3 от ЗОС*](https://web.apis.bg/p.php?i=11607#p354585)*, жалбоподателят трябва да е извършил строителството на обектите със собствени средства. Посоченият текст от закона безсъмнено има предвид изградени обекти, с траен градоустройствен статут, на законово основание, с надлежно отстъпено вещно право на строеж.*

[*Решение № III-229 от 25.10.2004 г. на ОС - Бургас по адм. д. № 645/2004 г. АО, докладчик съдията Калина Пенева*](https://web.apis.bg/p.php?i=197349)

*В разпоредбата НА*[*§ 17, ал. 1 от ПР на ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5714124)*императивно са регламентирани условията, при които следва да се запазят обектите, и не е предоставена възможност на общинския съвет да определя други условия, различни от тези - посочени в закона.*

*Тъй като разпоредбата на*[*§ 17, ал. 1 от ПР на ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5714124)*, в частта, в която е предвидена възможност за издаване на заповед за премахване, касае само държавни и общински терени.*

[*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 № 308 от 28.12.2004 г. на ОС - Смолян по адм. д. № 261/2004 г., докладчик съдията Тоничка Кисьова*](https://web.apis.bg/p.php?i=242526)

*Когато се установява траен статут на застрояване с устройствени показатели, размери и функция, които съществено се различават от съществуващия временен строеж, последният се премахва по реда на*[*§ 17, ал. 1 от ПР на ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5714124)*, а възложителят на новия строеж се определя по общия ред.*

*Хипотезата на*[*§ 17, ал. 3 от ПР на ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p5714124)*е налице, само когато устройствените показатели, размери и функция на съществуващите временни строежи съществено се различават от установения траен статут на застрояване и те подлежат на премахване по реда на ал. 1, без да се заплащат въз основа на заповед на кмета, издадена на основание*[*чл. 196 от ЗУТ*](https://web.apis.bg/p.php?i=473252#p7006188)*, и то в същия шестмесечен срок от влизането на ЗУТ в сила.*

[*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 № 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 31.03.2003 г. на РС - Дулово по гр. д. № 297/2002 г., ГК, докладчик председателят Николай Гунчев*](https://web.apis.bg/p.php?i=248124)

*Вредите са сбор от понесените щети и пропуснатите ползи.*

*Съдът не е задължен да приеме поддържаната от страните квалификация на спорното право, а следва да я определи, като субсимира твърдените факти и заявеното искане под съответната правна норма.*

*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. Този, който е възложил на друго лице някаква работа, отговаря за вредите, причинени от него, при или по повод изпълнението на тази работа. 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.*

*Разпоредбата на*[*чл. 128, ал. 2 от ГПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=3278#p113125)*касае случаите, когато страната е създала пречки за събиране на допуснати от съда доказателства.*

*С измененията в ГПК, 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.*

*Вземането от непозволено увреждане е изискуемо от деня на извършването му, когато деецът е известен още тогава, а причинителят на непозволеното увреждане се смята в забава и без покана.*

[*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 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 № 11 от 9.02.2010 г. на АдмС - София по адм. д. № 1856/2009 г., II о., 28-ми с-в, докладчик съдията Катя Аспарухова*](https://web.apis.bg/p.php?i=458898)

*Правно релевантно е това бездействие, на което противостои задължение да се извърши нещо. За да се прецени бездействието като противоправно, е необходимо да се установи какво е дължимото активно поведение и при какви предпоставки то следва да бъде извършено.*

[*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 № 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 № 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 № 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 № 418 от 11.01.2010 г. на АдмС - Стара Загора по адм. д. № 587/2009 г., 4-ти с-в, докладчик съдията Галина Динкова*](https://web.apis.bg/p.php?i=472165)

*Давността е материалноправен институт за гарантиране на правната сигурност. Както всички субективни права и правните задължения възникват, развиват се и се погасяват в течение на времето. Погасяването настъпва с изтичането на предвидената погасителна давност.*

[*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 № 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 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.*

[*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 № 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 № 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 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 № 900 от 28.05.2009 г. на АдмС - Варна по адм. д. № 2762/2008 г., II о., 13-ти с-в*](https://web.apis.bg/p.php?i=402472)

*Неуведомяването и недопускането до участие в административното производство на заинтересовано лице, каквото е собственикът на служещия имот, е съществено нарушение на процедурата, поради което само на това основание оспореният административен акт следва да бъде отменен.*

[*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 № 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.*

[*Определение № 2266 от 25.09.2008 г. на АдмС - Бургас по адм. д. № 1460/2008 г.*](https://web.apis.bg/p.php?i=338940)

*Недопустимо е да се обезпечават доказателства от значение за законосъобразността на индивидуален административен акт, който все още не е издаден. Нормите на*[*АПК*](https://web.apis.bg/p.php?i=476739)*в достатъчна степен гарантират защитата на правата и интересите на страните в хода на административното производство. Обстоятелството дали административният орган ги е приложил правилно подлежи на съдебна преценка едва след издаване на административния акт.*

[*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 № 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 № 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 № 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 № 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 № 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 № 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 № 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.*

**Източник-АПИС Практика**