

# РЕШЕНИЕ

№ 5909

гр. София, 21.05.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,**  
в публично заседание на 21.02.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Стоева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **2825** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по подадена от Д. А. Т., чрез адв. Г. В., жалба срещу акт за узаконяване № 34 от 31.05.1994 г. на гл. специалист към район " Овча купел", СО.

С жалбата се поддържа, че акт за узаконяване с № 34 от 31.05.1994 г. е нищожен, тъй като административният орган на практика е узаконил строителен обект, който частично не е изграден по предвижданията на одобрените архитектурни проекти и не съществува и е издал акта си при пълна липса на материалноправните предпоставки, визирани в хипотезите на Закона за устройство на територията.

По изложените в жалбата съображения се прави искане за прогласяване нищожността на оспорения акт за узаконяване № 34/31.05.1994 г., както и за присъждане на сторените по делото разноски.

В съдебното заседание жалбоподателят, чрез процесуалния си представител адв. В., поддържа жалбата и направеното с нея искане за обявяване на административния акт за нищожен.

Ответникът – главният архитект на СО, район " Овча купел", чрез процесуалния си представител юрк. П., оспорва жалбата. В съдебното заседание поддържа, че индивидуалният административен акт е валиден и е породил правните си последици съгласно действащата към момента на издаването му правна уредба.

Заинтересованата страна П. А. Т., чрез пълномощника си Ц. С. Т., взема становище за неоснователност на подадената жалба, като поддържа, че оспореният акт за

узаконяване е издаден правомерно, с оглед изискванията на закона.

Заинтересованите страни Б. Д. Т. и Е. А. Т., не се явяват и не вземат становище по делото.

С. градска прокуратура не се представлява по делото и не представя становище по подадената жалба.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Не е спорно по делото, а и се установява от представените като писмени доказателства съобщение от 11.08.1967 г. до Т. В. З., молба с вх. № 2588/27.03.1968 г. до началника на отдел " Архитектура и благоустройство" при К. РНС за одобряване на проект за жилище - вила в кв. 51, парцел III, м. Равнище - Горна баня, позволителен билет № 136 от 1968г., справка за извършен строеж без строително разрешение от 14.04.1968 г., че в парцел III, кв. 51, м. Равнище - Горна баня, [населено място], в отклонение от дадено разрешение за строеж /позволителен билет от 27.03.1968 г./, е извършен строеж, представляващ масивна жилищна сграда на два етажа, застроена на 90 кв.м.

Като част от административната преписка по делото са приложени и приети като доказателства: молба с вх. № И-Т/155/78 от 08.05.1980 г. до началника на отдел " Архитектура и благоустройство" при Кирковския РНС, обяснителна записка към заснемане за узаконяване на сградата, скица на парцел III-2020, кв. 51 по регулационния план на [населено място], в.з. Горна баня, частична квартално-застроителна разработка на основание чл. 97, ал. 3 ППЗТСУ и обяснителна записка към нея / л. 13 - 14 от делото/, заповед № РД-09-91 от 23.03.1994 г. за одобряване на частична квартално-застроителна разработка за парцел III, имот 2020 от кв. 51 на в.з. Горна баня, одобрен със заповед № 263 от 23.03.1961 г., архитектурни проекти - заснемане за узаконяване.

Установява се от представения нот. акт за дарение на недвижим имот № 197, том XXXI, дело № 6324/1972 г. на I нотариус при Софийския районен съд, че с договор за дарение от 28.12.1972 г. Т. В. З. е дарила на синовете си А. П. Т. и А. П. Т. по 1/2 ид. част от собственото си празно дворно място, съставляващо парцел III-2020 от кв. 51 по плана на [населено място] - в.з. Горна баня.

С оспорения акт за узаконяване № 34 от 31.05.1994 г., издаден от С. А., на длъжност гл. специалист към ТОА " Овча купел", кв. Горна баня, по преписка за узаконяване с вх. № 111/17.02.1994 г., на основание чл. 162, чл. 180 и чл. 173 З. /отм./ и чл. 302 от ППЗТСУ /отм./ е узаконена двуетажна вилна сграда в парцел III - 2020 от кв. 51 на в.з. Горна баня. Видно от отбелязванията в акта, същият е издаден на А. П. Т. и А. П. Т.. В акта се сочи, че незаконното строителство е допустимо по действащите разпоредби и застроителни планове, съответно по разпоредбите, действащи по време на извършване на незаконния строеж, както и че нарушителят е заплатил наложените глоби и такси за узаконяването.

Не се спори, а и се установява от представения договор за доброволна делба от 20.07.1994 г., сключен между С. Й. Т. и А. П. Т., от една страна, и от друга - Б. Д. Т. и А. П. Т., че съделителите са получили в дял недвижими имоти, както следва: първите двама от тях /С. Й. Т. и А. П. Т./ - първия етаж, заедно с два броя мазета и два броя тавански помещения - стаи, а Б. Д. Т. и А. П. Т. - втория етаж, заедно с три броя мазета, таванска стая и стълбищна площадка - стая, от двуетажната вилна сграда със

застроена площ 91 кв.м, без вилното място, върху което е построена сградата, съставляващо парцел III-2020 от кв. 51 по плана на [населено място], м. " Вилна зона - Горна баня".

Видно е от представеното удостоверение за наследници от 10.04.2007 г. /л.8 от делото/, че А. П. Т. е починал на 10.10.1995 г. и негови наследници по закон са С. Й. Т. - съпруга, и синовете му Д. А. Т. – жалбоподател по делото, и Е. А. Т..

Установява се от представения нот. акт за дарение на идеални части от недвижим имот с № 121, т. III, рег. № 9432, дело № 500 от 2010 г. по описа на нотариус с рег. № 268 на НК, че по силата на обективирания в нотариалния акт договор за дарение от 09.12.2010 г. С. Т. и Е. Т. са дарили на Д. Т. собствените си 5/6 ид. части от следния недвижим имот: първия етаж от двуетажна вилна сграда, находяща се в [населено място], СО - район "Овча купел", със застроена площ от 91 кв.м, заедно с две мазета, заедно с две тавански помещения - стаи и съответните ид. части от общите части на сградата.

От удостоверение за наследници с изх. № РОК18-УГ01-5602/1/25.09.2018г. / л. 7 от делото/ се установява, че А. П. Т. е починал на 14.09.2018 г., като е оставил за свои наследници по закон съпругата си Б. Д. Т. и сина си П. А. Т.. Съобразно представения нотариален акт за дарение на недвижим имот с № 158 от 22.12.1997 г., дело № 47941/97 г. на I нотариус при Нотариална служба при Софийски районен съд, Б. Д. Т. и А. П. Т. са дарили на сина си П. А. Т. собствения си недвижим имот, представляващ втория етаж от двуетажна жилищна сграда, находяща се в [населено място], м. „Вилна зона Горна баня“, на [улица], със застроена площ от 91 кв.м, заедно с три броя мазета, таванска стая и стълбищна площадка – стая.

Представен е по делото и договор за разпределение на реалното ползване по реда на чл.32, ал. 1 от Закона за собствеността (ЗС) от 15.08.2019г., сключен между П. А. Т. и Б. Д. Т., от една страна, и Д. А. Т., с който страните доброволно са разпределили на основание чл. 32, ал. 1 ЗС във вр. с чл. 31, ал. 1 ЗС реалното ползване на поземлен имот с идентификатор 68134.4329.407 по кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], ул. „ 741-ва“ № 2, по документи за собственост представляващ урегулиран поземлен имот III-2020 от кв. 51 по плана на [населено място], м. " в.з. - Горна баня".

От приетото по делото заключение на изслушаната съдебно-техническа експертиза, неоспорено от страните, което съдът изцяло кредитира като пълно, ясно и компетентно изготвено, се установява, че е одобрен проект на основание чл. 162 от З. - заснемане за узаконяване, въз основа на който е издаден процесният акт за узаконяване № 34 от 31.05.1994 г. Вещото лице установява, че преди този проект за заснемане за узаконяване строителството е било извършено по позволителен билет /разрешение за строеж/ от 1968г., но в отклонение от него, което е наложило и изготвянето на проекта за узаконяване. Проектът - заснемане за узаконяване е целял да бъдат узаконени преустройствата, правени над десет години, за да се оформят две жилища със самостоятелни входове, съобразно обяснителна записка към проекта. Видно от одобрените проекти - заснемане за узаконяване / л. 10 и 78 - 83 от делото/ в сградата е показано едно стълбище. При извършения оглед на място вещото лице е констатирало наличие на едно стълбище, с местоположение съгласно одобрените проекти - заснемане за узаконяване. Поддържа, че показаните в одобрените проекти - заснемане за узаконяване външни стълби на разпределение „подпокривно пространство“ не са изпълнени на мястото, посочено в легенда към „Ситуация“ на

същия чертеж с надпис - „петно за проектно стълбище, свързващо I етаж с тавана“. Според експертното заключение изграденото вътрешно стълбище осъществява връзка на жилището, разположено на втория етаж с прилежащите му мазета и тавански помещения. Жилището, разположено на първия етаж, е достъпно през тераса, разположена от южната страна на сградата и външни стълби за достъп до терасата. Мазетата, прилежащи към жилището на първи етаж, са достъпни от двора през „склад дървен материал“, разположен под южната тераса.

Вещото лице установява, че достъп до таванските помещения към жилището на първи етаж, находящ се в южната част на сградата, в момента няма. При изслушване на експертизата в съдебното заседание дава разяснения, че не са налице нормативни пречки за изграждане на предвиденото стълбище, като при извършеното проучване на застроителен план в архива на Н. е констатирано, че даденото петно за проектно стълбище е котирано с отстояние от 7,5 м, като според експерта е възможно изграждане и на еднораменно стълбище при спазване на отстоянието.

Други относими доказателства не са ангажирани по делото.

При така установеното от фактическа страна съдът формира следните правни изводи: Предмет на оспорване в настоящото производство е акт за узаконяване № 34 от 31.05.1994 г. на гл. специалист към ТОВА "Овча купел", кв. Горна баня, издаден на основание чл. 162, чл. 180 и чл. 173 З. (отм.) и чл. 302 ППЗТСУ (отм.), с искане за обявяването му за нищожен.

Към датата на издаването на този акт действащата редакция на чл. 180, ал. 1 З. (отм.) предвижда, че строежи, извършени незаконно до влизане в сила на този закон, могат да бъдат узаконявани служебно по предложение на органите на държавния териториално-устройствен и строителен контрол или по искане на собственика, ако са допустими по разпоредбите, които са действали по време, когато са извършени, или по действащите разпоредби. За узаконяването се представят изискващите се строителни книжа, плащат се дължимите такси и глоби и се извършват необходимите действия за получаване на акт за узаконяване – ал. 2 на чл. 180 З. (отм.).

С ТР № 3 от 16.04.2013 г. по тълк. д. № 1/2012 г. на Общото събрание на колегиите на Върховния административен съд е прието, че при оспорване на административни актове с искане за обявяване на нищожност, правният интерес за оспорвания следва да се преценява към момента на подаване на жалбата. В случая жалбоподателят Д. А. Т. се позовава на наследствено правопримство от А. П. Т., чийто наследодател е Т. В. З., и съответно се легитимира като съсобственик в поземления имот и титуляр на правото на собственост върху самостоятелен обект в сградата, за която е издаден оспореният акт за узаконяване № 34/31.05.1994 г., поради което и има качеството на заинтересовано лице в хипотезата на чл. 149, ал. 2, т. 1 ЗУТ. Следователно жалбата, като подадена срещу акт, който подлежи на оспорване по съдебен ред, от лице, което има равен интерес от оспорването в качеството на заинтересовано лице по чл. 149, ал. 2, т. 1 ЗУТ, и в срока по чл. 149, ал. 5 АПК, с оглед направеното искане за прогласяване нищожността на оспорения административен акт, се явява допустима и подлежи на разглеждане по същество.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна, като съображенията за това са следните:

Доколкото в Административнопроцесуалния кодекс не са формулирани изрично основания за нищожност на административните актове, с оглед на всеки един от

възможните пороци по см. на чл. 146 АПК, теорията и съдебната практика са възприели следните критерии кога един порок води до нищожност на административния акт: Всяка некомпетентност винаги е основание за нищожност на акта. Порокът във формата е основание за нищожност, само когато е толкова сериозен, че практически се приравнява на липса на форма и оттам на липса на волеизявление. Съществените нарушения на административнопроизводствените правила са основания за нищожност също, само ако са толкова съществени, че нарушението е довело до липса на волеизявление. Нарушенията на материалния закон касаят правилността на административния акт, а не неговата валидност, поради което нищожен би бил на посоченото основание само този акт, който е изцяло лишен от законова опора, когато не е издаден на основание нито една правна норма и същевременно засяга по отрицателен начин своя адресат. Само пълната липса на условията или предпоставките, предвидени в приложимата материалноправна норма и липсата на каквото и да е основание и изобщо на възможност за който и да е орган да издаде акт с това съдържание, би довело до нищожност на посоченото основание. Горепосочените предпоставки в случая не са налице, поради което съдът приема, че липсват пороци, които да водят до нищожност на оспорения административен акт.

Процесният акт за узаконяване с № 34/31.05.1994 г. е издаден от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му по смисъла на чл. 224 ППЗТСУ (отм.) и съобразно неговата приложима редакция - ДВ, бр. 62 от 1973 г. Режимът на издаване на обжалвания административен акт е регламентиран със специалния З. (отм.) и ППЗТСУ (отм.). Според действащата към датата на издаването му разпоредба на чл. 162, ал. 1 З. (отм.), ред. ДВ, бр. 14 от 1988 г., строежи или части от строежи, извършени в отклонение на одобрените проекти, разрешението за строеж и другите строителни книжа се узаконяват от органа, който е издал или е следвало да издаде разрешението за строеж, ако са допустими по разпоредбите и териториалноустройствените планове, които са действали по време на извършването им или след това. Съгласно приложимата норма на чл. 224 ППЗТСУ (отм.), обн. ДВ, бр. 62/1973 г., строежи на държавата, кооперации, обществени организации и граждани се извършват въз основа на разрешение, издадено от органите на народните съвети.

Не е налице нарушение и относно формата на административния акт, което да е особено съществено и да опорочи волеизявлението на административния орган и да го направи нищожно - актът е издаден в предвидената писмена форма, като нито един от останалите нейни съществени елементи, съставляващи съвкупността от законоустановени изисквания за външното оформяне на акта - наименование, подпис, датиране, мотиви и др., не е нарушен по начин, който да води до липса на волеизявление. При постановяването на оспорения акт не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да мотивират прогласяване на неговата нищожност. В случая е спазена изискващата се процедура по узаконяването, като производството е било инициатирано по искане на собственика съобразно приложимата разпоредба на чл. 180 З. (отм.), при представяне на изискуемите строителни книжа, вкл. два бр. проекти, и заплащане на наложените глоби и такси за узаконяването.

При съвкупната преценка на събраните по делото писмени доказателства и експертното заключение съдът приема, че при издаване на акта за узаконяване не са

допуснати и нарушения на материалноправни разпоредби, които да са основание за неговата нищожност, по който въпрос се съсредоточава основно спорът по делото, с оглед наведените и поддържани от жалбоподателя възражения, сочещи на противоречие с материалния закон. В тази връзка принципно вече се посочи по-горе, че противоречието с материалния закон може да обоснове нищожност, когато е налице пълна липса на предпоставките на приложимата правна норма, когато актът е издаден изцяло при липса на законово основание или когато акт с такова съдържание не може да бъде издаден въз основа на никакъв закон или т.н. кой орган.

В цитирания смисъл е и съдебната практика на Върховния административен съд, намерила израз в решение № 939 от 02.02.2022 г. на ВАС по адм. д. № 8365/2021 г., II отд.

В случая посочените условия не са изпълнени и процесният акт за узаконяване е издаден в съответствие с действащите към момента на постановяването му разпоредби, в който смисъл не може да бъде споделено становището на жалбоподателя, че е налице пълна липса на материалноправните предпоставки за това, доколкото твърдяната нищожност на акта поради противоречие с материалния закон следва да се преценява според действащите към момента на издаване на акта - 31.05.1994 г., разпоредби на З. (отм.). Както се посочи, с приложимата норма на чл. 162, ал. 1 З. (отм.), в ред. ДВ, бр. 14 от 1988 г., се предвижда, че строежи или части от строежи, извършени в отклонение на одобрените проекти, разрешението за строеж и другите строителни книжа се узаконяват от органа, който е издал или е следвало да издаде разрешението за строеж, ако са допустими по разпоредбите и териториалноустройствените планове, които са действали по време на извършването им или след това. По делото не са ангажирани доказателства, от които да се установява, че процесният строеж не е бил допустим по разпоредбите и териториалноустройствените планове, които са действали по време на извършването му или след това. Обратно, представени са необходимите проекти за узаконяване към датата на издаване на оспорения акт, който извод се потвърждава и от констатациите на вещното лице, като според експертното заключение се установява наличието на одобрен проект на основание чл. 162 от З. (отм.) - заснемане за узаконяване, въз основа на който е издаден акт за узаконяване с № 34 от 31.05.1994 г., както и че преди този проект за заснемане за узаконяване строителството е било извършено по разрешителен билет /разрешение за строеж/ от 1968г., но в отклонение от него, което е наложило и изготвянето на проекта за узаконяване. Горното обосновава извод, че при издаване на акта не са допуснати и нарушения на материалноправни разпоредби, които да са основание за неговата нищожност.

Предвид всичко гореизложено настоящият съдебен състав приема, че оспореният акт за узаконяване с № 34 от 31.05.1994г. е издаден в съответствие с нормативните изисквания и следователно не е нищожен, поради което така подадената жалба, с която се иска прогласяване нищожността му, е неоснователна и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК направеното оспорване следва да бъде отхвърлено.

Относно разноските в производството.

Предвид изхода на делото и доколкото в настоящото производство от процесуалния представител на ответника своевременно е претендирано присъждането на разноски, жалбоподателят на основание чл. 143, ал. 3 АПК следва да бъде осъден да заплати сумата в размер на 100 лв., представляваща юрисконсултско възнаграждение, определено по реда на чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата

за заплащане на правната помощ. На заинтересованите страни не следва да се присъждат разноси, тъй като не се доказва да са сторили такива по делото.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК Административен съд София-град, 72 състав,

**РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на Д. А. Т. срещу акт за узаконяване № 34 от 31.05.1994 г., издаден от гл. специалист към ТОО "Овча купел", кв. Горна баня.

**ОСЪЖДА** Д. А. Т., ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

**СЪДИЯ:**