

РЕШЕНИЕ

№ 5797

гр. София, 04.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 21.09.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дилияна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **4599** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/.

Образувано е по жалба на А. А. В. – И., подадена чрез адв.И. Ю., срещу Разрешение за строеж № 48/18.04.2000г., издадено от главния архитект на Район „Л.”-СО с искане за обявяване неговата нищожност, респ. отмяната му като незаконосъобразно.

С Определение № 4672/01.06.2023г., влязло в сила на 04.07.2023г., съдът е прекратил производството по делото в частта, с която се иска отмяна на атакуваното разрешение за строеж като незаконосъобразно, на основание чл.159, т.5 АПК. С оглед допустимостта на жалбата в останалата ѝ част – с която се иска прогласяване нищожността на оспорения акт, делото е насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание.

Основанието, мотивирало искането, е наличието на неистински документ – в жалбата се посочва, че с определение на Софийски районен съд, Наказателно отделение, 5-ти състав, инкорпорирано в протокол от проведено на 24.06.2022г. открито съдебно заседание по НОХД № 2721/2022г. е одобрено постигнато споразумение за прекратяване на производството, по силата на което подсъдимият Г. Б. А. се е признал за виновен в това, че на 24.01.2000г. в [населено място], в Архитектурния отдел на ТОА „Л.” съзнателно се е ползвал от неистински частен документ – декларация от 03.04.2000г., подписана от А. М. В. и Е. И. Д., с която те декларират, че не възразяват И. и Б. К. да извършат необходимото преустройство на таванско помещение в ателие

за индивидуална творческа дейност и го употребил, за да докаже, че съществува някое правно отношение, когато от него за самото съставяне не може да се търси наказателна отговорност. Претендира се присъждане на направените по производството разноски.

В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат чрез адв.Ю., който като допълнителен аргумент привежда, че заинтересованата страна и нейните праводатели не са имали учредено право на надстрояване, за да се надгражда вече съществуващата сграда, с оглед което не е могло да бъде издадено процесното разрешение за строеж.

Ответникът по оспорването, чрез юр.Г. в съдебно заседание, моли за отхвърлянето на жалбата като неоснователна и недоказана по съображенията, изложени в писменото становище, представено с административната преписка. Претендира присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна Г. Б. А., чрез адв.Д., в писмен отговор оспорва жалбата. В съдебно заседание поддържа, че е налице законно издадено разрешение за строеж като са спазени изискванията на закона. Посочва, че в случая не става въпрос за надстрояване или пристрояване, с оглед което учредяване на право на строеж не е необходимо. Претендира присъждането на разноски по представен списък.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Жалбата е допустима - подадена е срещу подлежащ на оспорване пред съд административен акт и от активно легитимирано лице, с оглед нормата на чл.149, ал.2, т.4 ЗУТ, тъй като жалбоподателката с приложените към жалбата й нотариални актове и удостоверения за наследници се легитимира като собственик на обект в жилищната сграда, в която се намира процесното таванско помещение, преустроено в ателие за индивидуална творческа дейност. С оглед това, че се твърди нищожност на оспорения акт, обжалването не е обвързано с преклузивен срок – чл.149, ал.5 АПК.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Предмет на оспорване е Разрешение за строеж № 48/18.04.2000г., издадено от главния архитект на Район „Л.”-СО, с което на основание чл.56, ал.1 З. /отм./, чл.45, ал.1, т.3 и чл.79 от Наредба № 5 за ПНТСУ /отм./, на И. Г. К. и Б. Д. К. е разрешено преустройството на таванско помещение, находящо се в жилищната сграда на [улица], [населено място], УПИ III, кв.97 по плана на [населено място], в ателие за индивидуална творческа дейност с изграждане на капандура, съгласно одобрения проект.

Съгласно чл.214, т.1 ЗУТ индивидуални административни актове по смисъла на този закон са актовете за устройство на територията по чл.1, отказите за издаване на такива актове и административните актове за отмяна или оставане в сила на актове, издадени по административен ред, с които се създават права или задължения или се засягат права или законни интереси на отделни физически или юридически лица, независимо дали изрично са посочени като адресати. Индивидуалните административни актове по този закон могат да се обжалват пред съответния административен съд по местонахождението на недвижимия имот /чл.215, ал.1 ЗУТ/, в

сроковете по чл.215, ал.4 ЗУТ /в случая 14-дневен от съобщаването/, като за постъпилите жалби и образуваните съдебни производства по тази глава се прилагат разпоредбите на дял трети от Административнопроцесуалния кодекс.

В процесния случай жалбата е подадена след изтичане на законоустановения срок за оспорване, мотиви за което са изложени в Определение № 4672/01.06.2023г., съответно предмет на съдебна проверка е единствено наличието на основания за обявяване нищожността на административния акт. Тъй като в процесуалните закони, уреждащи административното производство, вкл. и АПК, не съществуват изрично формулирани основания за нищожност на административните актове, в правната теория и съдебната практика е възприето, че такива са петте основания за незаконосъобразност по чл.146 АПК, но тогава, когато нарушенията им са особено съществени. Съобразно това, нищожен се явява само този акт, който е засегнат от толкова съществен порок, че изначално не е в състояние да породи правните последици, към които е насочен. С оглед горното и на всеки един от възможните пороци на административните актове, теорията е изградила следните критерии кога един порок води до нищожност и кога същият води до унищожаемост: липсата на компетентност на органа, издал акта, винаги е основание за неговата нищожност; 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; нарушенията на административнопроизводствените правила са основания за нищожност също само ако са толкова съществени, че нарушението е довело до липса на волеизявление. Като правило, 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 изцяло е лишен от законова опора, т.е. не е издаден на основание нито една правна норма и същевременно засяга по отрицателен начин своя адресат. Поради това, единствено пълната липса на предвидените в приложимата материалноправна норма предпоставки за издаване на акта би довело до нищожност на посоченото основание. Превратното упражняване на власт също е порок, водещ само до незаконосъобразност като правило, и само ако преследваната цел не може да се постигне с никакъв административен акт, посоченият порок обуславя нищожност.

С оглед това и предвид искането, с което е сезиран, съдът намира, че предметът на настоящето производство се свежда до проверка на компетентността на органа, издал оспорения акт, спазването на установената писмена форма, спазването на правилата при издаването му, които биха повлияли на самото волеизявление и спазването най-общо на материалния закон във връзка с разпоредителните действия на ответника. Обществените отношения, свързани с разрешаване на строителството към датата на издаване на оспорения акт са регулирани от нормите на Закона за териториално и селищно устройство /З./, отменен с приемането на Закона за устройство на територията, в сила от 31.03.2001г.

Съгласно чл.57, ал.1 З. /отм./ разрешение за строеж се издава от главния архитект на общината по местонахождението на имота (парцела).

Съгласно чл.224, ал.1 ППЗТСУ строителните работи в страната се извършват при спазване на закона и действащите правила, норми и наредби въз основа на разрешение за строеж, издадено от главния архитект на общината, а за градове с установено по закон териториално деление - по решение на общинския съвет - от главния архитект на териториалната единица.

Съгласно чл.2, ал.1 от Закона за териториалното деление на Столичната община и големите градове, обн.ДВ, бр.66 от 25 юли 1995г., Столичната община се дели на райони и кметства в районите като в ал.2 на с.р. са очертани границите на всеки отделен район.

С Решение № 9, т.8 по Протокол № 5/20.12.1995г. на Столичния общински съвет е прието приложение № 1-3 към Раздел II – Правилник за организацията и дейността на столичната общинска администрация от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет и общинската администрация. В приложение № 3 е описано разпределението на правомощията по одобряване, съответно съгласуване на архитектурни проекти, разрешаване на строителството и други технически въпроси между У. и техническите органи на районите. Съгласно раздел II от това приложение /т.10/ главните архитекти на райони имат правомощието да одобряват архитектурни проекти за вътрешни реконструкции и преустройства, които не променят цялостната функция и предназначение на сградата и не предвиждат изменения в градоустройствено отношение или значителни фасадни преработки.

По делото е приет одобрения архитектурен проект, въз основа на който е издадено обжалваното разрешение за строеж като видно от обяснителната записка към него /л.30 по делото/, стаята за творческа дейност се намира на таванския етаж на пететажната жилищна сграда на [улица] като до таванския етаж се стига по основното стълбище. Стаята, заедно с още 4 стаи са групирани около един вътрешен вестибюл, към нея е придадено пространството над стълбищната клетка. Тези две помещения оформят ателието за творческа дейност; табакерата на второто ниво се оформя като капандура, спазвайки изискванията по Наредба № 5. От техническото становище към проекта /л.31/ се установява, че се предвижда преработка на табакерата като капандура като за целта ще се монтират две дървени колонки и хоризонтална дървена греда като колонките стъпват върху носещата тухлена стена, а върху гредата ще се поставят демонтираните ребра и ще се възстанови покритието от керемиди. Не се установява проектът да предвижда надстрояване или пристрояване, както твърди жалбоподателката чрез процесуалния си представител, касае се единствено за преустройство на съществуващо таванско помещение, с което не се променя функцията на сградата, нито се предвиждат изменения в градоустройствено отношение, с оглед което компетентен да издаде разрешението за строеж е главният архитект на Район „Л.”-СО, който е и издател на обжалвания акт. Съответно не е налице основание за обявяване нищожността на оспорения акт във вр. с чл.146, т.1 АПК.

Не се установява и нарушение на изискването за форма, което да е толкова съществено, че да обуслови извод за липса на форма и съответно оттам – за липса на волеизявление. Процесното разрешение за строеж е издадено в изискуемата писмена форма, вписано е правното основание за издаването му, предметът му, органът, който го е издал, вписани са номер и дата на издаване, посочени са лицата, на които се издава. Това са И. и Б. К., които впоследствие са продали с Нотариален акт № 26, том I, рег. № 1030, дело № 28/2000г. процесното ателие на заинтересованата страна Г. А..

Не се установят и нарушения на административнопроизводствените правила, които да са толкова съществени, че нарушението да води до липса на волеизявление – разрешението за строеж е издадено въз основа на одобрен инвестиционен проект и представена декларация от непосредствено засегнатите съседи, не възниква съмнение във волята на административния орган – разрешението за строеж не се нуждае от

тълкуване или допълване, за да може да се определи предметът на административния акт и неговото изпълнение.

Видно от протокол от 24.06.2002г. по НОХД № 2721/2002г. по описа на Софийски районен съд, Наказателно отделение, съдът е одобрил постигнатото споразумение за прекратяване на наказателното производство като подсъдимият Г. Б. А. се признава за виновен в това, че на 24.01.2000г. в Архитектурния отдел при ТОВА „Л.“ съзнателно се е ползвал от неистински частен документ – декларация, подписана от А. М. Вартанесян и Е. И. Д., с която декларират, че не възразяват Б. и И. К. да извършат необходимото преустройство на таванското помещение.

Въпреки това съдът намира, че липсата на тази декларация, не опорочава издаденото разрешение за строеж до степен на нищожност. Съгласно чл.56, ал.5 З. /отм./ не се иска съгласие на останалите собственици от етажната собственост при преустройства на собствени помещения или промяна на предназначението им, когато това става за задоволяване личните нужди на собственика или на членовете на неговото домакинство и не се изменя значително видът на общите части на сградата и не се вземат части от помещения, предназначени за общо ползване. В случая посочените в правната норма предпоставки са били налице, поради което и не е било необходимо съгласието на останалите етажни собственици. Дори да се приеме обратното, липсата на такова съгласие не опорочава издаденото разрешение за строеж до степен на нищожност, а обуславя единствено неговата унищожаемост, срокът за оспорването на която е преклузиран. Както се посочи по-горе, единствено пълната липса на предвидените в приложимата материалноправна норма предпоставки за издаване на акта би довело до нищожност на основание чл.146, т.4 АПК – в този см. Решение № 7759 от 18.08.2005 г. по адм. д. № 3341/2005 г., II отд. на ВАС, Решение № 2120 от 29.04.1999 г. по адм. д. № 4699/1998 г., II отд. на ВАС, Решение № 5412 от 28.04.2021 г. по адм. д. № 1591/2021 г., II отд. на ВАС, Решение № 9540 от 11.07.2018 г. по адм. д. № 3428/2018 г., II отд. на ВАС и др.

По изложените съображения оспореното разрешение за строеж представлява валиден административен акт, не се установяват основания за обявяване на неговата нищожност, с оглед което жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора на ответника и заинтересованата страна се следват разности. На ответника следва да бъде присъдена сумата в размер на 100 лева за юрисконсултско възнаграждение, определено на основание чл.24 НЗПП, вр. чл.37 ЗПП, вр. чл.143, ал.3 АПК с оглед липсата на фактическа и правна сложност на делото. На заинтересованата страна следва да бъде присъдена сумата в размер на 400 лева за заплатено адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие от 26.06.2023г., представен на л.131 по делото.

Водим от горното и на основание чл.172 и чл.143, ал.3 и ал.4 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. А. В. – И. срещу Разрешение за строеж № 48/18.04.2000г., издадено от главния архитект на Район „Л.“-СО.

ОСЪЖДА А. А. В. – И., ЕГН [ЕГН], да заплати на Столична община сумата в размер на 100 /сто/ лева, представляваща разности по производството.

ОСЪЖДА А. А. В. – И., ЕГН [ЕГН], да заплати на Г. Б. А., ЕГН [ЕГН], сумата в

размер на 400 /четиристотин/ лева, представляваща разноси по производството.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му, чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: