

РЕШЕНИЕ

№ 376

гр. София, 21.01.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,
в публично заседание на 21.10.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **10891** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/, във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и на основание § 44 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ / ДВ бр. 25 от 26.03.2019 г./.

Образувано е по жалба на В. Г. Х., с адрес [населено място], [жк], ул. С. Р., [жилищен адрес] срещу Акт за узаконяване № 145 / 26.06.1998 г. на Главния архитект на район „В.“ – Столична община, в частта му, касаеща ниво тавански етаж на жилищна сграда в парцел XIII – 1113, кв.15, м. „М. ливади“.

Жалбоподателката излага становище за незаконосъобразност на акта за узаконяване. Сочи, че строителството на жилищната сграда е започнато през 1991 г. въз основа на Договор за групов строеж и одобрени с Разрешение за строеж № 40 от 19.02.1990 г. През 1993 г. бившите собственици на мястото са се настанили в апартаментите, които им се полагат, но през 1994 г. заградили 48 кв.м. площ от таванско ателие, което се полагало на нейното семейство. Завели дело за делба № 1196 / 1993 г., което приключило с решение от 28.07.2011 г., отхвърлящо претенциите на Б. за ателие на таванския етаж. С решението съдът ѝ е поставил в дял, освен ид.част от апартамент на третия етаж и гараж, и ид.части от две ателиета на таванския етаж - ателие № 4 и ателие № 5, които предвид извършени изменения останали без санитарен възел. Твърди, че в делбеното дело е научила за Екзекутиви от 26.08.1996 г., Акт за узаконяване № 101 / 13.09.1996 г. и процесния Акт за узаконяване № 145 / 26.06.1998 г. на Главния архитект на район „В.“. Сочи, че въпросните актове били издадени без

нейно, на съпруга и сина и знание. Сочи, също така, че били издадени Протокол обр. 16 от 03.10.1996 г. и Разрешение за ползване № 14 / 09.10.1996 г., отменени със Заповед № РД-09-578 / 10.12.1996 г. на Кмета на Район „В.“, както и че и към настоящия момент сградата се обитава, без да е приета по установения ред. Твърди, че междуременно първоначалната строителна документация за сградата била изчезнала и се намерила едва през 2018 г., съответно я предала в архива на общината. Когато поискала да установи какви отклонения са узаконени с процесния акт за узаконяване и поискала от общината екзекутивите към този акт, но получила отговор от главния архитект на района, че архитектурни чертежи към акта не са открити. Сочи, че актът за узаконяване никога не ѝ и бил връчван, поради което правото ѝ да го обжалва не е преклудирано. Твърди, че актът е незаконосъобразен, тъй като, макар на гърба му да е изписано и нейното име, като собственик, на когото се издава, тя не е искала и не е била съгласна с издаването му, а също и, тъй като предвид липсата на екзекутиви към него, не е ясно какво изобщо се узаконява с него. Моли актът да бъде отменен частично, тъй като в останалата част сградата се обитава, само на ниво тавански етаж, като сочи, че все още не могат да влязат във владение на ателие № 4 и ателие № 5, заедно представляващи южното ателие по договора за групов строеж, присъдени им с решението за делба, тъй като не са довършени във вида, съгласно първоначалния проект.

Ответникът, Главният архитект на район „В.“ – Столична община чрез юрк. Г. смята жалбата за неоснователна. В писмено становище от 22.05.2020 г. твърди, че актът за узаконяване има силата и замества разрешението за строеж, а в нормите на чл.154а, ал.2 от отм. З., сега чл.159 от ЗУТ е закрепен принципа на стабилитет на влезлите в сила разрешения за строеж и невъзможност да бъдат отменени. Моли жалбата да бъде оставена без уважение, както и за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересована страна В. Л. Г. представя писмено становище, в което счита жалбата за основателна и излага съображения, сходни на тези в жалбата.

Заинтересовани страни С. А. А. В. Л. С., К. П. В. и Е. А. Б., представлявани от адв. А., Твърди се, че законосъобразността на акта се преценява към момента на издаването му и към същия момент следва да са налице процесуални предпоставки за обжалването му, каквито липсват, защото актът за узаконяване към 26.06.1998 г. не е могъл въобще да се обжалва и е без правно значение, дали този акт е бил връчен на жалбоподателката, или не, защото уведомяването има декларативен характер. Освен това се сочи, че процесният акт се е съдържал в кориците по дело за делба, цитирано в жалбата, което води до извод, че жалбоподателката е била уведомена за него. Излагат се твърдения, че оплакванията на жалбоподателката са неоснователни, защото същата говори за нарушения от страна на други собственици, които и пречат да упражнява в пълен обем правото си на собственост, което не може на това основание да се налага отмяна на процесния акт за узаконяване срок. Искат жалбата да бъде оставена без разглеждане или без уважение и претендират разноски по отношение за осигурена безплатна правна помощ по чл. 38 от ЗА на близки лица.

Заинтересована страна Б. И. В., чрез адв. Д., също излага становище за недопустимост и, алтернативно, за неоснователност на жалбата. Смята, че е недопустимо да се оспорва само част от акта. Сочи, че в жалбата има неверни фактически твърдения, тъй като г-жа Г. винаги е разполагала с първоначалните строителните книжа, но чак през 2018 г. ги е открила в мазето си. Искат жалбата да бъде оставена без разглеждане или без уважение Моли за присъждане на разноски съгласно тарифата за адвокатските

възнаграждения за безплатна оказана правна помощ чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗА, тъй като е пенсионер и не разполага с доходи.

Заинтересовани страни И. Н. И., К. Н. И., Б. И. Б., Н. П. Ф., С. П. К., В. Г. Б., В. Д. Р. и К. П. В. – редовно уведомени, не се явяват, не изпращат представител и не изразяват становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

На първо място, неоснователно е твърдението, че актът за узаконяване не е подлежал на обжалване.

Съгласно чл. 138, ал.1 от З. индивидуалните административни актове и отказите по този закон се обжалват относно тяхната законосъобразност пред съда по местонахождението на недвижимия имот и в зависимост от цената на засегнатия интерес. З. не ограничава вида на ИАА, които подлежат на обжалване, а несъмнено разрешението за строеж, респективно актът за узаконяване, са такива АА, по смисъла на тогава действалия чл. 2 от З..

Нормата на чл. 295 от ППЗТСУ регламентира кой има право да атакува определени видове актове, като към 1996 г. разпоредбата не регламентира дали и кой може да атакува разрешение за строеж, респективно акт за узаконяване. Правилникът, обаче, не може да ограничи кръгът административни актове, които законът общо е предвидил като такива, които могат да бъдат обект на контрол за законосъобразност, независимо дали този контрол може да се осъществява директно пред съда или е предвиден като задължителна предпоставка административния контрол. Това, че ППЗТСУ посочва конкретни случаи и очертава кръга заинтересовани лица, които имат възможност да атакуват конкретно изброените АА, не означава, че чл. 295 от подзаконовия нормативен акт може да дерогира разпоредба на законовия такъв- чл. 138 от З., която предвижда възможност за обжалване на всички АА, издадени на основание този закон, какъвто съставлява и акта за узаконяване. Кой лица имат правен интерес да го обжалват е въпрос, за който, ако не са налице специални разпоредби в същия този закон, следва да бъде намерено решение в общите правила на тогава действалия З.. С правилник не може да бъде ограничена една възможност, предоставена по закон и когато законът предвижда възможност за обжалване на всички АА, издадени въз основа на него, не е допустимо правилникът да въвежда ограничения, поради йерархичната структура, в която се намират двата нормативни акта, в нея законът има висшестоящо положение. ППЗТСУ не съставлява "специален закон", както е посочено в атакуваната заповед, и той не може да изброи изчерпателно АА, подлежащи на контрол за законосъобразност, след като самият закон, за прилагането на който е издаден, не прави това.

Такъв подход, необжалваемост на разрешение за строеж или на акт за узаконяване, е и нелогичен, както и обществено неоправдан, точно затова, защото заинтересован от издаването му е не само лицето, по чиято инициатива е започнало производството, а и всички останали собственици и носители на ограничени вещни права на имота, в който е предвидено или е осъществено строителството. Те са пряко засегнати от това, дали находящ се в техен имот обект е законен и и не следва да бъдат лишени от правото да установяват такива обстоятелства.

При сходен случай с Определение № 2783 от 2.05.2000 г. на ВАС по адм. д. № 685/2000 г., II о. съдът е приел, че акт за узаконяване съставлява АА, подлежащ на

контрол за законосъобразност и същият може да бъде обжалван, дори и когато е издаден преди измененията на нормативната уредба през 1998 г.

В горния смисъл са и долните съдебни актове, мотивите на които се споделят от съда: Определение № 4352 от 29.07.1999 г. на ВАС по а. д. № 3352/99 г., П о.: "Основателно е обаче възражението в частната жалба, че актът за узаконяване на извършеното строителство е индивидуален административен акт, който по смисъла на чл. 138 от З. подлежи на съден контрол за законност. Той е самостоятелен акт, издаден на основание чл. 162 от З. и за да бъде законосъобразен, следва да бъдат налице условията, предвидени в нормата."; Определение № 6265 от 24.11.1999 г. на ВАС по а. д. № 6420/99 г., П о.: "Нормата на ... ППЗТСУ не изключва, нито би могла, като норма, съдържаща се в подзаконов нормативен акт, да изключи съдебния контрол върху разрешението за строеж, което на общо основание представлява индивидуален административен акт. Такова изключване може да бъде предвидено само със закон или указ- чл. 34, т.4 З.. Поради това, дори и изрично да изключваше съдебния контрол, нормата не би била приложима като противоречаща на закон - чл. 15, ал.2 ЗНА Изричната препращаща норма на чл. 229, ал.3 ППЗТСУ в тази насока е въведена едва с изменението на текста в ДВ, бр. 140 от 1998 г. и касае само основанията за отмяна на актовете за узаконяване, не и допустимостта на съдебния контрол върху тях. Следователно, за жалбоподателя, доколкото като съсобственик на терена е бил и засегнат по смисъла на чл. 35 З. от акта за узаконяване, е възникнало на общо основание право да го обжалва по съдебен ред."; Решение № 5047 от 28.05.2002 г. на ВАС по а. д. № 2408/2002 г., П о.: "Актът за узаконяване № 68/7.08.1995 г. на главния архитект на С. е индивидуален административен акт по смисъла на чл. 138, ал.1 З. (отм.); във вр. с чл. 2 З. и като такъв е подлежал на обжалване относно неговата законосъобразност пред съда..."; Решение № 3279 от 22.05.2000 г. на ВАС по а. д. № 1767/2000 г., П о.: "Актът за узаконяване е индивидуален административен акт и подлежи на съдебен контрол съгласно чл. 138, ал.1 З.." Жалби против актове за узаконяване, издадени преди изменението на ППЗТСУ през 1998 г., са били обект на разглеждане по същество и по редица други дела- Решение № 2588 от 19.03.2002 г. на ВАС по а. д. № 10064/2001 г., П о., Решение № 1566 от 20.02.2002 г. на ВАС по а. д. № 9132/2001 г., П о., Решение № 2016 от 6.03.2003 г. на ВАС по а. д. № 10105/2002 г., П о. и др.

С оглед така изложеното съдът намира, че към момента на издаването на процесния акт за узаконяване законът е предвиждал възможност за неговия контрол. Такава възможност е предвидена и към настоящия момент, като към подаване на жалбата съгласно чл. 216, ал.1, т.1 от ЗУТ административният контрол е предпоставка за съдебния, но с изменението с закона – ЗИД на ЗУТ / ДВ бр. 25 от 26.03.2019 г./ жалбата се разглежда директно от съда и на основание § 44 от ПЗР на същия, е препратена от ДНСК.

Нормите, регламентиращи обжалването на ИАА, имат процесуален характер и като такива имат незабавно действие. След като процесният акт е можел да бъде атакуван още към момента на своето издаване и до настоящия момент тази възможност не е отпадала, то заинтересованите лица несъмнено имат право да го атакуват по реда, регламентиран в момента.

На второ място, неоснователно е и твърдението за невъзможност за обжалване предвид чл.154а, ал.2 от отм. З., съответно сега чл.159 от ЗУТ, с оглед принципа на стабилитет на влезлите в сила разрешения за строеж, съответно и актове за

узаконяване, които са им приравнени.

За да е налице влязъл в сила разрешение за строеж, съответно акт за узаконяване, то същият следва да е бил съобщен на заинтересованите лица.

Съгласно указания на съда с писмо от 22.05.2020 г. ответникът представя цялата административна преписка, като изрично сочи, че в нея не се съхранява информация за връчване на акта за узаконяване.

Не е спорно по делото, че процесният акт за узаконяване е станал известен на жалбоподателката в хода на производството по съдебна делба, където е бил представен. Както нормативната уредба към момента на издаване на акта обаче, съгласно чл.138, ал.5 от З. /отм./, във връзка с чл.37, ал.1 от З. /отм./ и чл.31 от З. /отм./, така и сегашната уредба на чл.149, ал.1, във връзка с чл.61 от АПК създава задължение на административния орган за съобщаване то му на всички заинтересовани страни, съответно изчислява 14-дневния срок за обжалването му „от съобщаването“.

На трето място, жалбоподателката е именно сред засегнатите собственици, страни по договора за групов строеж, на които е издаден актът за узаконяване, съгласно приложимата към онзи момент разпоредба на чл.295, ал.2, т.5 от ППЗТСУ /отм./, тъй като кръгът на заинтересованите страни се определя към момента на издаване на акта. Съгласно чл.295, ал.3 от ППЗТСУ /отм./ „заинтересовани са тези собственици, правата и интересите на които се засягат пряко от издадения акт или отказа да се издаде акт. Същият е принципът и в сега действащия чл.147 от АПК.

Жалбоподателката е пряко засегната от издадения Акт за узаконяване № 145 / 26.06.1998 г. на Главния архитект на район „В.“ – Столична община, в частта му, касаеща ниво тавански етаж на жилищна сграда в парцел XIII – 1113, кв.15, м. „М. ливади“ по отношение на узаконените с него изменения от първоначалния архитектурен проект за ателие № 4 и ателие № 5, заедно представляващи южното ателие по договора за групов строеж, присъдени с решението за делба, тъй като именно те й са присъдени.

Съгласно чл.145, ал.3 от АПК всеки административен акт може да бъде оспорен изцяло или в отделни негови части, поради което няма пречка жалбоподателката да го атакува само частично, още повече, че същата изрично сочи, че останалата част от сградата вече се обитава и тя също няма интерес да атакува акта в останалата му част. Разгледана по същество, жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като прецени доказателствата по делото в тяхната съвкупност и взе предвид доводите на страните, както и въз основа на извършена на основание чл.168 от АПК проверка за законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания, предвидени в чл.146 от АПК, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА страна следното:

С нотариален акт № 42 / 20.11.1991 г. и Договор за групов строеж от 20.11.1991 г. И. Г. Б., Е. А. Б., В. Г. Б., В. Х. – Г., В. Л. Г., Е. М. В., К. П. В., С. П. К. и И. Н. И. се договорили да извършат групов строеж на жилищна сграда в парцел XIII – 1113, кв.15, м. „М. ливади“.

За строителството има издадено Разрешение за строеж № 40 от 19.02.1990 г. от Началник управление „Архитектура и благоустройство“ при ОбНС В., придружени с одобрени строителни книжа, и Протокол № 9 от 23.05.1991 г. за определяне на строителна линия и ниво.

Доколкото в хода на строителството били извършени отклонения от одобрените архитектурни книжа са налице процедури по узаконяването им, както следва:

Подадено е искане СТ-94-И-174 от 18.06.1996 г. за узаконяване с приложени екзекутиви. Съставен е Констативен акт по чл.160 от З. от 05.08.1996 г. от гл. специалист Т.М. при район „В.“ за установените отклонения, състоящи се в следното: в сутерена – ниво гаражи 1 и 2 са преобразувани в ателие; лоджа при ап.5 и ап.6 допълнително; няма изменение в основни размери на сградата. На 26.08.1996 г. екзекутивите са подписани от гл. специалист Т.М..

Издаден е Акт за узаконяване № 101 / 13.09.1996 г. на Главния архитект на Район „В.“, който не е предмет на спора, а се оспорва по а.д. № 4284 / 2019 г. на АССГ.

Процесният акт за узаконяване е издаден по повод друго искане вх. № С-94-Р-159 / 26.05.1998 г. същото е издадено на името на собствениците, посочени на гърба му, а именно участниците в груповия строеж лица. От съдържанието на акта е видно, че се узаконяват „екзекутиви – отклонения в разпределенията на всички нива – вътрешни преустройства в жилищна сграда в парцел XIII – 1113, кв.15, м. „М. ливади“.

В разпореждане от 16.03.2020 г. съдът е задължил ответника да представи заверено копие на оспорения административен акт с всички приложения към него, както и на цялата административна преписка по издаването и съобщаването му на заинтересованите страни. С писмо от 22.05.2020 г. ответникът представя административна преписка, съдържаща 57 листа, като с оглед дадените указания, приема, че същата съдържа всички налични при него документи. Видно от преписката, която ответникът представя, в нея не се съдържат екзекутиви, които да са узаконени с този акт.

Всъщност, видно още от писмо изх. № 94-В-774 / 14.03.2005 г. на тогавашния главен архитект на район „В.“ архитектурни чертежи за узаконяване на сградата към този акт за узаконяване не са открити.

Съгласно приложимата към момента на издаване на акта уредба на чл. 162 (в приложимата му редакция към изм. и доп. - ДВ, бр. 63 от 1995 г.) „(1) 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 действували по време на извършването им или след това, като се представят необходимите проекти. (2) Строежите се узаконяват на името на собственика на земята, съответно на името на лицето, което има право на строеж или му е предоставена земя в обособени зони за земеделско ползуване, в които е разрешено строителство.“

При горното, съдът приема, че оспореният Акт за узаконяване № 145 / 26.06.1998 г. на Главния архитект на район „В.“ – Столична община е издаден от компетентния за това административен орган – именно органът, който е

издава разрешението за строеж, съгласно приложимата нормативна уредба. Абсолютно задължително обаче за съдържанието на акта, видно и от текста на чл.162, ал.1 от З. /отм./ е представянето и наличието на „проекти“, които да бъдат одобрени с него.

Липсата на такива прави абсолютно невъзможна преценката относно това дали узаконените с акта отклонение са „допустими по разпоредбите и териториалноустройствените планове, които са действували по време на извършването им или след това“, съответно и невъзможен съдебният контрол върху него.

От друга страна, акт за узаконяване, който не е придружен от одобрени към него ексекутиви, няма никаква правна стойност, тъй като не е ясно какво узаконява, в този смисъл изобщо не може да служи нито за довършване на строеж, каквото се сочи, че все още не се е случило по отношение на процесните ателиета № 4 и № 5, нито за издаване на разрешение за ползването на строежа, каквото жалбоподателката сочи също, че все още няма.

На практика, акт за узаконяване на проекти / ексекутиви/, каквито няма се развява на правно нищо, поради което съдът счита, че е налице тежък порок, а именно – нищожност, която следва да бъде прогласена от съда.

Доколкото съдът не може да се произнесе свръх петитум, произнасянето може да е само в оспорената част, а именно по отношение на Акт за узаконяване № 145 / 26.06.1998 г. на Главния архитект на район „В.“ – Столична община, в частта му, касаеща ниво тавански етаж на жилищна сграда в парцел XIII – 1113, кв.15, м. „М. ливади“ и с оглед пряко засегнатия на жалбоподателката правен интерес, относно собствените ѝ имоти – ателие № 4 и ателие № 5, присъдени с Решение за делба от 28.07.2011 г. по гр.д. № 1196 / 1993 г. на СРС, 72 състав, влязло в сила на 10.12.2013 г.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът следва да заплати на жалбоподателката сторените по делото разноски. Такива обаче не се претендират по делото.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 и ал.3, както и на основание чл. 143, ал. 1 АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав

Р Е Ш И :

ОБЯВЯВА по жалба на В. Г. Х. **НИЩОЖНОСТТА** на Акт за узаконяване № 145 / 26.06.1998 г. на Главния архитект на район „В.“ – Столична община, в частта му, касаеща ниво тавански етаж на жилищна сграда в парцел XIII – 1113, кв.15, м. „М. ливади“ по отношение на ателие № 4 и ателие № 5, присъдени с Решение за делба от 28.07.2011 г. по гр.д. № 1196 / 1993 г. на СРС, 72 състав, влязло в сила на 10.12.2013 г.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: