

РЕШЕНИЕ

№ 811

гр. София, 09.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 23.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **9836** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 ЗУТ във вр. с чл. 145 и сл.АПК.

Образувано е по жалба на „Мраз“ АД с искане за прогласяване нищожността на Разрешение за строеж №10/13.02.2001г., издадено от главния архитект на район „С.“-СО. Изложени са съображения, че разрешението за строеж е издадено в нарушение на чл.56, ал.1 З. /отм./ и чл.226 ППЗТСУ /отм./ - на лице което няма право да строи в имота; че е издадено за допълващо застрояване към сграда, за която лицата, в чиято полза е издадено разрешението, нямат право на собственост; както и че разрешението за строеж е издадено за УПИ I-13, но за кв.59, а не за кв.5а или кв.5 по плана към момента на разрешаване на строителството.

В съд.з. от жалбоподателят „Мраз“ АД, чрез адв.К. и в представена от нея писмена защита, поддържа жалбата. Претендира за направените по делото съдебни разноски.

Ответникът - главния архитект на район „С.“, р.пр., не изпраща представител в съд.з. и не ангажира становище по делото.

Заинтересованата страна М. П. Т. - в писмен отговор на жалбата и в съд.з. чрез адв.К., оспорва жалбата като недопустима, алтернативно – неоснователна. Претендира направените по делото разноски. Административен съд – София-град, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

Разрешение за строеж №10/13.02.2001г. е издадено от главния архитект на

район „С.“-СО, на Л. В. Т. и П. Т. Т., съгласно одобрени проекти на 08.02.2001г., за Битови помещения към цех за колбаси, в парцел I-13, кв.59, НПЗ „Х. Д.-М.“-С., намиращ се на [улица].

Отделено е като безспорно обстоятелство по делото, че към момента на издаване на разрешението за строеж, последният не попада в кв.59; а видно от договор за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост от 24.01.2001г. /л.35 от делото/ в кв.5а.

Към момента на издаването на разрешението за строеж Л. В. Т. и П. Т. Т., праводатели на праводателите на заинтересованата страна, се легитимират като собственици на имота, в който е разрешено процесното строителство, с договор за продажба на недвижими имот – частна общинска собственост от 25.03.1999г. и договор за продажба на недвижими имот – частна общинска собственост от 24.01.2001г.; като в последствие с влязли в сила съдебни решения, е признато за установено по отношение на праводателите на заинтересованата страна – по отношение на Столична община, че „Мраз“ АД е собственик на дворното място, съответно е отхвърлен иска на праводателите на М. П. Т. да се признае за установено, че те са негови собственици.

Инвестиционните проекти, въз основа на които е издадено разрешението за строеж, като и съгласувателните писма, въз основа на които са одобрени те, са издадени по искане от „ВИП-Комерс“ ООД.

С Разрешение за строеж №28/18.03.2004г., издадено от гл.архитект на Район „С.“-СО по искане от 30.12.2003г., е разрешено преустройство на изградената въз основа на оспореното разрешение трапезария в офиси.

Съгласно Удостоверение №064/31.03.2005г. е въведен в експлоатация строеж: Двуетажна масивна сграда –допълващо застрояване - 1 етаж –битови помещения, 2 етаж –преустройство на трапезария в офиси, находящ се в УПИ I-13, кв.5а.

Видно от данните по действащите КККР /л.65 и 66 от делото/, към настоящият момент, имот с идентификатор 68134.511.82, в който се намира строежът за който е издадено оспореното разрешение, е собственост на „Мраз“ АД, а собственик на сградата с идентификатор 68134.511.82.6 е М. П. Т..

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна, която се легитимира като собственик на имота, в който се намира обекта, чийто строеж е разрешен - заинтересовано лице по смисъла на чл. 149, ал. 2, т. 1 от ЗУТ; като съгласно чл. 149, ал. 5 от АПК жалбата не е ограничена със срок с оглед направеното искане за прогласяване нищожността на оспорения административен акт; като съдът приема, че с въвеждането в експлоатация на обекта по разрешението за строеж, то не е престанало да съществува като индивидуален административен акт, годен предмет на контрол по чл. 215 ЗУТ. По съществуването на жалбата, съдът взе предвид следното:

Понятията нищожност и унищожаемост на административните актове не са законово определени, а са установени от административно-правната теория. Подходът при разграничаването им е конкретен при всеки отделен случай в зависимост от допуснатото нарушение при издаване на акта, което се отразява върху съдържанието му и засяга волеизявлението на административния орган до степен да се приравни на липса на волеизявление. Нищожният акт не поражда правни последици, той е засегнат от толкова съществен порок, че не е годен да породи правно действие и за това съдът

следва да обяви неговата нищожност. Съгласно константната съдебна практика, която е непротиворечива, липсата на компетентност на органа при издаване на акта, както и не спазване на предписаната от закона форма винаги сочат на нищожност на акта, докато нарушението на административно-производствените правила и материалния закон, както и неспазването на целта на закона следва да се преценяват във всеки конкретен случай по какъв начин се отразяват на волеизявлението на административния орган.

Въпреки, че по делото няма данни за датата на връчване на оспорения административен акт на жалбоподателя, същият не може да бъде отменен като незаконосъобразен, доколкото се установява по делото, че съгласно Удостоверение №064/31.03.2005г. строежът, за който е било издадено разрешение за строеж, е въведен в експлоатация. Законодателната уредба за отмяна на разрешение за строеж, последователно е била, че то не се отменя след като за строежа е издадено разрешение за ползване. В този смисъл е чл. 154а, ал. 2 от З. /отм./, действал към издаване на разрешението за строеж. В случая разрешението за строеж е издадено при действието на З. (отм.), но строежът е реализиран след приемането на ЗУТ, в сила от 31.03.2001 г., който в двете му редакции до издаването на разрешението за преустройство на 18.03.2004г. и до въвеждането в експлоатация на строежа, предвижда в чл. 156, ал.1 ЗУТ забрана за отмяна след започването на строежа; като след този момент издадените разрешения за строеж подлежат на отмяна по законосъобразност само при визираните в ал. 2 предпоставки, каквито по делото не се твърдят и установяват. По делото са налице данни, че към 30.12.2003г., когато е поискано издаването на разрешение за преустройството му, процесният строеж е бил вече изграден. Т. е. най - късно до започването на строежа е било възможно да се отменя разрешението за извършването му по законосъобразност на всички основания; а след издаване на разрешение за ползване, по аргумент от чл. 156 ЗУТ, се санират допуснатите при издаването на акта и извършването на строежа нарушения, като се изключва възможността за отмяната на разрешението за строеж, включително и при нарушаване на изискванията за законосъобразност поради липса на учредено право за строеж в чужд имот.

Предвид горното съдът намира, че не може да бъде отменен оспореният административен акт, като в тази връзка следва да се отбележи, че в жалбата няма искане в този смисъл, а се иска прогласяването на нищожност на разрешението за строеж. По това искане, съдът приема следното:

С оглед разпоредбата на чл. 142, ал. 1 от АПК съответствието на административния акт с материалния закон се преценява към момента на издаването му. Режима на издаване на обжалвания административен акт е регламентиран със специалния З. /отм./ и ППЗТСУ /отм./.

За да е валиден един административен акт и да може да породи правни последици, на първо място, той следва да е издаден от компетентен орган, т. е. от орган, овластен за това, в пределите на неговата компетентност. Процесното разрешение за строеж е издадено от главния архитект на район „С.“, в качеството му на териториално компетентен административен орган по смисъла на чл. 224 от ППЗТСУ /отм./ и съобразно неговата приложима редакция - ДВ, бр. 63 от 1.08.2000 г., в сила от 1.10.2000 г. Съгласно цитираната разпоредба, 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.

Административният акт е издадена и в законоустановената форма при спазване на чл. 228, ал. 3 от ППЗТСУ /отм., приложима редакция – ДВ, бр. 63 от 1.08.2000г./.

Липсва нарушение относно формата на административния акт, което да е особено съществено и да опорочи волеизявлението на административния орган и да го направи нищожно.

При постановяването на оспорения акт не са допуснати и съществени нарушения на административно-производствените правила, които да мотивират прогласяване на неговата нищожност. В тази връзка следва да се има предвид, че наведените от жалбоподателя доводи за издаване на процесното разрешение за строеж на лице, което не се легитимира като собственик по смисъла на чл. 56, ал. 1 от З. /отм./, както и при липса на изразено съгласие по смисъла на чл. 56, ал. 3 от З. /отм./, сочи на противоречие с материално-правните норми, която обаче незаконосъобразност не може да доведе до нищожност на издадения административен акт. Дори да се приеме, че процесното разрешение за строеж не е издадено на лица с вещни права по отношение на имота, в който е построен, доколкото не е в правомощията на гл.архитект да разрешава спорове за материално право, като разрешението за строеж също така не прехвърля вещни права, не може да се обоснове извод за нищожност на същото само и единствено на това основание.

Не е основание за прогласяване нищожността на административния акт и допуснатата в него очевидна фактическа грешка при посочването на квартала в който се разрешава строителството, доколкото местонахождението му е достатъчно индивидуализирано с административен адрес.

Ирелевантно е за валидността на оспорения административен акт и по чие искане са одобрени инвестиционните проекти, въз основа които е издадено разрешението за строеж.

По изложените съображения, като намира, че не са налице пороци на акта, които да водят до опорочаване на волеизявлението на административния орган под формата на нищожност, настоящият съдебен състав приема, че така подадената жалба, с която се иска прогласяване нищожност на процесното разрешение за строеж, ще следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.4 АПК на заинтересованата страна ще следва да се присъдят направените и поискани от нея разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 650лв.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Мраз“АД, с искане за прогласяване нищожността на Разрешение за строеж №10/13.02.2001г., издадено от главния архитект на район „С.“-Столична община.

ОСЪЖДА „Мраз“АД, с ЕИК[ЕИК], да заплати на М. П. Т., ЕГН-[ЕГН], съдебни разноски в размер на 650 /шестстотин и петдесет/ лева.

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

СЪДИЯ: