

# РЕШЕНИЕ

№ 246

гр. София, 14.01.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,**  
в публично заседание на 15.12.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Татяна Жилова**

при участието на секретаря Елена Георгиева и при участието на прокурора Стоян Димитров, като разгледа дело номер **10730** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Съдебното производство е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по протест на прокурор Я. К. от Софийска градска прокуратура, подаден на 20.10.2020г. срещу Разрешение за строеж №530 от 08.08.2008г., издадено от главния архитект на Столична община, презаверено със Заповед №РД-09-50-134 от 25.05.2015г. на главния архитект на Столична община.

С уточнително становище от 09.02.2021г. прокурор К. уточнява, че се иска нищожност на разрешението за строеж, а не на заповедта за презаверяването му. Подробни аргументи относно твърдяната нищожност на разрешението за строеж прокурор К. излага в Допълнение към протеста от 20.05.2021г.

С протестиращия административен акт се разрешава на [фирма] да изгради строеж: «Административна сграда с търговски площи, хотелски стаи, КОО, подземни гаражи, допълващо застрояване и трафопост» в УПИ II, кв.106 по плана на м. «Г. М.», [населено място]. С Нотариален акт за покупко-продажба на имот, вписан под №57, том LXXVIII, вх.рег.№31904 от 28.05.2019г., собствеността върху УПИ II, кв.106, ведно с недовършената сграда в него е прехвърлена на [фирма].

Протестиращият прокурор оспорва разрешението за строеж като нищожно на две основания. На първо място счита, че не е изпълнена процедурата по чл.156 от ЗУТ, тъй като липсват данни въз основа на какви проверки началникът на ДНСК е

достигнал до извод за липса на нарушения при разрешаването на строителството. На второ място, счита, че разрешението за строеж е изгубило действието си, тъй като в продължение на три години след влизането му в сила не е започнало строителството и към датата на презаверяването му срокът за презаверка също е изтекъл. В съдебното заседание протестът се поддържа от прокурор Стоян Димитров по същите основания. Прави възражение за прекомерност на претендираните от заинтересованата страна разноски.

Ответникът – главният архитект на Столична община, в съпроводителното писмо рез юрисконсулт С. Щ. и в съдебното заседание чрез процесуалния си представител юрисконсулт М. И., оспорва протеста като неоснователен. Твърди, че при издаването на разрешението за строеж не са допуснати пороци, които да обосновават неговата изначална нищожност. Подробни съображения излага в писмени бележки. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна [фирма] чрез процесуалните си представители адвокат С. А. и адвокат М. А. оспорва протеста като недопустим и неоснователен. Счита, че протестиращият прокурор не доказва застрашен или засегнат важен държавен или обществен интерес, което е условие за допустимост на протеста. Обратно, безспорно се установява, че протестът е подаден в защита на частния интерес на [фирма], което е недопустимо. При условията на евентуалност, протестът се оспорва и като неоснователен по съображения, аналогични на изложените от ответника. Подробни съображения излага в писмени бележки. Претендира разноски по делото.

СЪДЪТ приема протеста за процесуално допустим, а разгледан по същество – за неоснователен.

#### Установени факти:

С Разрешение за строеж №530 от 08.08.2008г., издадено от главния архитект на Столична община, е разрешено изграждането на строеж: «Административна сграда с търговски площи, хотелски стаи, КОО, подземни гаражи, допълващо застрояване и трафопост» в УПИ II, кв.106 по плана на м. «Г. М.», [населено място], въз основа на одобрени на 06.08.2008г. инвестиционни проекти.

С писмо изх.№АП-70-00-223 от 19.08.2008г. от директора на Дирекция „Архитектура и градоустройство“ на Столична община до началника на Столичната регионална дирекция за национален строителен контрол (СРДНСК) е съобщено за издаването на разрешението за строеж и е изпратено копие от него.

Строителството е започнало на 05.08.2011г., на която дата е съставен Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа.

Със Заповед №РД-09-50-134 от 25.05.2015г. на главния архитект на Столична община разрешението за строеж е презаверено.

Срещу извършващите се строителни дейности в УПИ II, кв.106, са подадени два сигнала до С. районна прокуратура (СРП) от [фирма], собственик на съседния УПИ I и заявяващ претенции относно общата граница между двата имота поради неуредени сметки за регулация. Основното оплакване в сигналите е, че строителството на сградата, за която е издадено разрешението за строеж, не е започнало в установените от закона срокове и че съставеният Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа представлява официален документ, удостоверяващ неверни обстоятелства.

Сигналите са обединени в прокурорска преписка №46884/2019г. по описа на СРП. С Постановление от 27.02.2020г. наблюдаващият прокурор при СРП е отказал образуването на досъдебно производство за престъпление от общ характер във връзка със съставянето на протокола за откриване на строителната площадка и определяне на линия и ниво на строежа.

Правни изводи:

#### По допустимостта на протеста

На основание чл.147, ал.2 във връзка с чл.16, ал.1, т.1 от АПК прокурорът е активно легитимиран да оспорва издадените административни актове, които счита за незаконосъобразни. Това правомощие на прокурора е израз на общия надзор за законност, който упражнява прокуратурата, и то не е обусловено от наличието на засегнат или застрашен държавен или обществен интерес. Правомощието по чл.16, ал.1, т.1 от АПК е самостоятелно и различно от правомощието по т.3, което изисква мотивиране на преценка за засегнат държавен или обществени интерес. Изложените аргументи на заинтересованата страна за липса на превен интерес на прокуратурата да протестира издаденото разрешение за строеж са неоснователни. В допълнение следва да се посочи, че протестът не се основава на засегнатите права на собственика на съседния имот, който е подал сигналите за проверка, а на преценката на прокурора за наличие на пороци в процедурата по разрешаване на строителството.

Искането за обявяване на нищожност на разрешението за строеж е процесуално допустимо, тъй като съгласно чл.149 ал.5 от АПК то може да се направи без ограничение във времето.

#### По основателността на протеста

В изпълнение на правомощията си по чл.168, ал.1 от АПК съдът извършва проверка на всички основания по чл.146 от АПК, като не е ограничен от заявените основания в протеста. За да бъде нищожен един административен акт, той трябва да е засегнат от съществен порок на което и да е от основанията по чл.146 от АПК, който порок да обуславя изначалната невъзможност на административния акт да породи правни последици.

1. Всяка компетентност на административния орган – материална, териториална или времева, води до нищожност на административния акт. Протестираното разрешение за строеж е издадено от административен орган, разполагащ както с материалната, така и с териториалната компетентност, неограничена със срок, очертана в чл.148, ал.2 от ЗУТ.

2. Разрешението за строеж е издадено в предписаната от закона форма, при изложени фактически и правни основания за издаването му в съответствие с чл.148, ал.9 от ЗУТ.

3. Не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да опорочават административния акт до степен на нищожност. Разрешението за строеж е издадено въз основа на одобрени инвестиционни проекти в съответствие с изискването на чл.148, ал.4 от ЗУТ.

Действията по съобщаване на разрешението за строеж на заинтересованите лица и на органите на ДНСК не са действия по издаването му, а последващи действия, ergo, нямат правно значение за преценката за действителност на протестираното

разрешение за строеж. Въпреки това, за пълнота на мотивите, следва да се обсъди първото основно възражение на протестиращия прокурор за непровеждане на процедурата по чл.156 от ЗУТ и липса на служебна проверка от ДНСК. Видно от представената административна преписка, копие от разрешението за строеж е изпратено на началника на СРДНСК, който е териториално компетентния орган за национален строителен контрол по местонахождението на строежа, както предвижда разпоредбата на чл.149, ал.5 от ЗУТ. Действащите към 2008г. разпоредби на чл.156 от ЗУТ не предвиждат задължително произнасяне на органа на строителния контрол за липса на нарушение. Не се предвиждат и специален ред и форма, в които да се обективират резултатите от извършената служебна проверка. Поради това не може да се направи извод, че служебната проверка от ДНСК не е извършена.

Аналогични мотиви могат да се изложат и по отношение на второто посочено основание от протестиращия прокурор – загубването на правното действие на разрешението за строеж и липса на предпоставките за презаверката му. Извършването на строеж въз основа на разрешение, което е загубило правното си действие, има значение за преценка на законността на строежа, но не обосновава извод за нищожност на издаденото разрешение за строеж. Липсата на предпоставки за презаверка на разрешението за строеж е относима също към преценката за законност на строежа и не може да доведе до изначална нищожност на издаденото разрешение за строеж. Аргумент в този смисъл може да се почерпи и от разпоредбата на чл.153, ал.11 от ЗУТ, съгласно която на обжалване подлежи само отказът да се презавери разрешението за строеж. Заповедта за презаверка става част от разрешението за строеж - преценката за правното му действие, включително и действието на презаверката, се извършва в производството по контрол върху законността на строежа.

4. Съответствието с материалните разпоредби на закона в случаите, когато е изтекъл срокът за обжалване на законосъобразността на административния акт, а се иска само обявяване на неговата нищожност, се преценява само с оглед на това дали актът не е лишен изцяло от правно основание – съответно дали към момента на издаването му е била налице валидна материалноправна норма, на чието основание е издаден актът. В случая разрешението за строеж е издадено на основание на разпоредбата на чл.148, ал.1 от ЗУТ, действаща и към момента на издаване на акта, и към настоящия момент без промяна.

5. Съответствието с целта на закона от гледна точка на преценката за нищожност на акта се изразява в това дали актът не е издаден в условията на злоупотреба с административни правомощия или преследваната с него цел е различна от законната. По делото няма данни за превратно упражняване на властническите правомощия от страна на главния архитект на СО, а издаденият акт е в съответствие с основната цел на ЗУТ да урежда обществените отношения във връзка със строителството и отношенията между участниците в него – чл.1, ал.2 от ЗУТ.

Не са налице основания за обявяване на разрешението за строеж за нищожно, поради което протестът се отхвърля като неоснователен.

Разноски:

При този изход на спора разноските за делото са в тежест на прокуратурата. На основание чл.143, ал.3 от АПК от бюджета на Прокуратурата на Република България следва да се заплати на ответника възнаграждение за процесуален

представител в размер на 100 лева, определено на основание чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, съгласно чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК), субсидиарно приложим във връзка с чл.144 АПК.

На основание чл.143, ал.4 от АПК на заинтересованата страна също се дължат разноски от прокуратурата. Заинтересованата страна претендира разноски в размер на 2 400 лева, представляващи заплатен адвокатски хонорар. Съдът, като съобрази фактическата и правна сложност на делото, счита, че направеното от прокурор Д. възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение е основателно. Предметът на делото не налага защита от двама адвокати, поради което извършените разноски не са необходими и обосновани. По тези съображения на заинтересованата страна се присъждат разноски в минималния размер от 900 лева по чл.8, ал.2, т.1 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София-град

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ протеста на прокурор Я. К. от Софийска градска прокуратура срещу Разрешение за строеж №530 от 08.08.2008г., издадено от главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Прокуратурата на Република България да заплати на Столична община възнаграждение за процесуален представител в размер на 100 (сто) лева.

ОСЪЖДА Прокуратурата на Република България да заплати на [фирма] разноски в размер на 900 (деветстотин) лева.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: