

РЕШЕНИЕ

№ 12627

гр. София, 10.04.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в
публично заседание на 18.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **12777** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215, ал. 1 ЗУТ.

Образувано е по жалба на „Дагер инженеринг“ ЕООД, с която се иска обявяване нищожността на Заповед № САГ24-РА51-243/05.12.2024 г. на главния архитект на Столична община.

В жалбата се развиват оплаквания, че заповедта е в противоречие с влезли в сила решения на съда. Счита, че заповедта е издадена при липсата на компетентност, тъй като не е предвиден административният контрол спрямо актовете по чл. 214 ЗУТ, при което разрешението за строеж не може да се преразгледа по реда на чл. 91 АПК. Допълнително излага съображения за липсата на предпоставките по чл. 91 АПК, тъй като липсва подадена жалба, а писмото на кмета на район „О.“ – Столична община не следва да се счита за такава, а и същият не е заинтересована страна по смисъла на чл. 149, ал. 2, вр. ал. 1 ЗУТ. Пояснява, че писмото на НИНКН е неотносимо и не може да се разглежда като установяващо порок в разрешението за строеж, за което е налице постановен съдебен акт. Поддържа, че премахването на сграда е предвидено с ПУП и същата няма статут на единична недвижима културна ценност по ЗКН. Счита, че фишът по чл. 28 от Наредба № 3/10.07.2019 г. на Министерство на културата няма правопораждащо действие, а служи за обобщаване на информация и за отправяне на предложения, а към настоящия момент вече 5 години липсвало отправено предложение.

Ответната страна - главен архитект на Столична община не изразява становище по жалбата.

Заинтересованите страни - Г. И. П., М. Г. С., Х. П. С., Д. Б. Д. и Б. Т. Г. изразяват становище за основателност на жалбата.

Съдът, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Във връзка с направените оплаквания за противоречие на оспорената заповед със съдебни актове, е изискано и приобщено адм. д. № 8529/2019 г. по описа на АССГ.

Не се спори по делото, а и от приложение писмени доказателства (нотариален акт № 18 том I, рег. № 1320, дело 17/2019 г.) по приобщеното адм. д. № 8529/2019 г. по описа на АССГ, се установява, че „Дагер Инженеринг“ ЕООД е носител на учредено право на строеж в УПИ V-15, кв.518, м. Зона Г-14, район О. – Столична община.

„Дагер Инженеринг“ ЕООД е депозирало заявление на 31.05.2019 г. за издаване разрешение за строеж за жилищна сграда с М/Г+6+А и подземни гаражи, находяща се в УПИ V-15, кв.518, м. Зона Г-14, район О., Столична община (СО).

С писмо от 09.07.2019 г. на заместник - кмета на СО е поискано от министъра на културата да проведе необходимите процедури за определяне на статут на „културна ценност“ на съществуващата сграда, находяща се в УПИ V-15, кв.518, м. Зона Г-14, район О., СО.

Налично е удостоверение изх. № 7000-1704 от 19.06.2019 г. от директора на НИНКН, според което сграда с идентификатор 68134.403.236, находяща се в УПИ V-15, кв.518, м. Зона Г-14, район О., СО (с административен адрес [населено място]. [улица]) не притежава статут на единична недвижима културна ценност по смисъла на чл. 59, ал. 4 и чл. 65 ЗКН. В същото е посочено още, че имотът попада в обхвата на територия със статут на групов недвижима културна ценност и разположен в охранителната зона на единичната недвижима културна ценност „Учебна сграда, Първа мъжка гимназия“.

Постановено е решение № 7128/21.11.2019 г. по адм. д. № 8529/2019 г. на АССГ, с което е отменен мълчалив отказ на главния архитект на Столична община да издаде разрешение за строеж за жилищна сграда с М/Г+6+А и подземни гаражи, находяща се в УПИ V-15, кв.518, м. Зона Г-14, район О., Столична община, за което е подадено заявление от 02.07.2019 г. на „Дагер Инженеринг“ ЕООД. Със съдебния акт преписката е изпратена на органа за ново произнасяне, съобразно указанията на съда, дадени в решението.

В мотивите на решение № 7128/21.11.2019 г. по адм. д. № 8529/2019 г. на АССГ е посочено за неотнормо евентуално бъдещо определяне статут на „културна ценност“ по смисъла на ЗКН на съществуващата в УПИ-то сграда, тъй като това не е сред предпоставките за издаване разрешение за строеж. В съдебните мотиви е уточнено, че премахването на съществуващата сграда в имота и издаването на разрешението за строеж се реализират в независими едно от друго административни производства. В тази връзка е посочено, че са налице условията за издаване на исканото разрешение за строеж.

Проведен е касационен контрол и е постановено решение № 14007/12.11.2020 г. по адм. д. № 205/2020 г. по описа на ВАС, с което е оставено в сила решение № 7128/21.11.2019 г. по адм. д. № 8529/2019 г. на АССГ. Касационна инстанция напълно е споделила мотивите на първоинстанционния съд. Изрично е акцентирано, че издаването на разрешение за строеж на ново строителство не е поставено в зависимост от събарянето на съществуваща сграда за терена, на който се намира старата и ще бъде ситуирана новата сграда (такава зависимост била налице само за незаконните строежи, какъвто случай не е налице). В тази връзка исканото разрешение за строеж не е повод или предпоставка за премахване на съществуващата сграда в процесното УПИ. Уточнено е още, че в чл. 148 ЗУТ изчерпателно са посочени предпоставките за издаване на РС и евентуалното бъдещо определяне на статут на „културна ценност“ на съществуващата сграда не е и не би могло да бъде пречка в производството по издаване на строителното разрешение. Също така административното производство по премахването на сградата е отделно от това по издаване на строителното разрешение.

В резултат на поставените съдебни актове, посочени по – горе, е издадено Разрешение за строеж

№ 200/28.11.2024 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“, СО, което е в полза на „Дагер инженеринг“ ЕООД, Г. И. П., М. Г. С., Х. П. С., Д. Б. Д. и Б. Т. Г., отнасящо се за следния строеж: „Жилищна сграда с М/Г + 6 + АТ и подземни гаражи“ в ПИ с идентификатор 68134.403.236, в УПИ V-15, кв. 518, м. Зона Г-14, район О., Столична община.

Към настоящото дело е приобщено още адм. д. № 4956/2022 г. по описа на АССГ, по което е поставено решение № 1362/02.03.2023 г., с което е обявена за нищожна Заповед № РА51-88/14.04.2022 г. на главния архитект на Столична община, с която се отменят всички одобрени и съгласувани на 28.05.2019 г. технически инвестиционни проекти за обект „Жилищна сграда с М/Г+6+А и подземни гаражи“, намираща се в УПИ V-15, представляващ ПИ с идентификатор 68134.403.236, кв. 518, м. ГГЦ Зона Г-14, район О., СО и се възобновява висящността на административното производство по съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти за същия обект.

С решение № 517/17.01.2024 г. по адм. д. № 4571/2023 г. на ВАС е оставено в сила решение № 1362/02.03.2023 г. по адм. д. № 4956/2022 г. по описа на АССГ.

По преписката е приложено писмо вх. № САГ18-АП00-533/58/05.12.2024 г. на кмета на район „О.“, Столична община, с което се уведомява главния архитект на Столична община, че районната администрация е обезпокоена от издаването на разрешение за строеж за имот, намиращ се в [населено място], [улица]. Посочва за постъпило писмо изх. № 0700-921/04.12.2024 г. от НИНКН, според което сградата, построена в процесния имот, е предложена за единична недвижима културна ценност с „местно значение“ и е изготвен фиш по чл. 28 от Наредба № 3/10.07.2019 г. на Министерство на културата. Поддържа, че това представлява ново обстоятелство и се настоява за преразглеждане на издаденото разрешение за строеж и същото да бъде отменено.

Приложено е писмо изх. № 0700-921/04.12.2024 г. на директора на НИНКН, с което се информира Столична община и Министерство на културата за изготвено предложение за деклариране на сградата с адрес [населено място], [улица] като единична недвижима културна ценност с предварителна категория „местно значение“, за което е подготвен фиш № 1 по чл. 28 от Наредба № 3/10.07.2019 г. за реда за идентифициране, деклариране, предоставяне на статут и за определяне на категорията на недвижимите културни ценности, за достъп и подлежащите на вписване обстоятелства в Националния публичен регистър на недвижимите културни ценности на Министерство на културата. Предложението следвало да бъде изпратено за разглеждане на следващото заседание на Специализирания експертен съвет за опазване на недвижимо културно наследство към Министерство на културата.

Последвало е издаване на оспорената Заповед № САГ24-РА51-243/05.12.2024 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 91, ал. 1 АПК е отменено Разрешение за строеж № 200/28.11.2024 г. на директора на дирекция „Общински строителен контрол“, издадено за строеж: „Жилищна сграда с М/Г + 6 + АТ и подземни гаражи“ в ПИ с идентификатор 68134.403.236, в УПИ V-15, кв. 518, м. Зона Г-14, район О., Столична община.

Органът е приел, че писмо вх. № САГ18-АП00-533/58/05.12.2024 г. на кмета на район „О.“ - Столична община по своята същност представлява жалба срещу издаденото Разрешение за строеж № 200/28.11.2024 г., в която е налице позоваване на писмото от 04.12.2024 г. на директора на НИНКН. Органът е приел, че издаденият фиш по чл. 28 от Наредба № 3/10.07.2019 г. представлява ново обстоятелство, което дава основание за преразглеждане на разрешението за строеж, издадено от длъжностно лице, на което е са били предоставени функциите по чл. 148, ал. 2 ЗУТ.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

За „Дагер Инженеринг“ ЕООД е налице правен интерес от оспорването на заповедта, тъй като със същата се отменя стабилен и благоприятен за жалбоподателя административен акт, поради което разпоредените правни последици рефлектират неблагоприятно в правната му сфера.

В този смисъл жалбата е подадена срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, от активно легитимирано лице, адресат на акта, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспорената заповед е издадена на основание чл. 99, ал. 1 АПК, за което са изложени твърдения по т. 2 на ал. 1, чл. 99 АПК за наличието на нови обстоятелства (издаден фиш по чл. 28 от Наредба № 3/10.07.2019 г.), налагащи отмяна на издаденото разрешение за строеж.

Съгласно чл. 148, ал. 2 ЗУТ разрешението за строеж се издава от главния архитект на общината. Законодателят е предвидил специални правила за преразглеждане на разрешението за строеж, а именно отмяната му само по законосъобразност от съда при подадена жалба от заинтересовано лице по чл. 149, ал. 1 и 2 ЗУТ в срока по чл. 215 ЗУТ, респективно от органите на ДНСК при служебна проверка на разрешението за строеж в 14-дневен срок от уведомяването им по реда на чл. 149, ал. 5 от ЗУТ, съгласно чл. 156 от ЗУТ.

По аргумент от разпоредбите на чл. 156, ал. 8 ЗУТ, при липса на отмяна поради незаконосъобразност по посочения съдебен или административен ред на влязлото в сила разрешение за строеж, ведно с одобрените инвестиционни проекти, законодателят е уредил засилен стабилитет и то не подлежи на отмяна, включително и по реда на извънредните способности. Предвиденият специален ред за отмяна и засиленият стабилитет на разрешението за строеж, изключват правната възможност главният архитект на СО да извърши „повторна служебна проверка“ и да отмени одобрените инвестиционни проекти за процесния обект, както по реда на чл. 91 АПК, така и по реда на възобновяването по чл. 99 АПК. Това е така, тъй като разпоредбата на чл. 156, ал. 8 ЗУТ е специална по отношение на общите правила на АПК за преразглеждане и възобновяване, при които се допуска отмяна на издаден административен акт, т. е. дерогират се правилата на чл. 99 АПК. В този смисъл е и трайната съдебна практика (решение № 517/17.01.2024 г. по адм. д. № 4571/2023 г. на ВАС; Решение № 6405 от 16.05.2018 г. по адм. д. № 1272/2018 на ВАС; Решение № 10669 от 24.08.2018 г. по адм. д. № 12077/2017 г. на ВАС, Решение № 5865 от 11.05.2017 г. по адм. д. № 12968/2016 г. на ВАС и други.

Горното означава, че главният архитект на Столична община не разполага с компетентност да отмени разрешението за строеж по реда на възобновяването по чл. 99 АПК. Като е сторил това, главният архитект на Столична община е излязъл извън своята материална компетентност по чл. 148, ал. 2 ЗУТ и е постановил нищожен административен акт.

Дори хипотетично да се приеме за наличието на компетентност на главния архитект да издава такъв акт, то производството по чл. 99 АПК е недопустимо образувано, тъй като съгласно чл. 100, вр. чл. 99, ал. 1, т. 2 АПК същото следва да се образувано по искане на страна в производството. Таква страна би била някоя от заинтересовани лица по чл. 149, ал. 2 ЗУТ, сред които не е кмета на общината, респ. кмета на съответния район (в случая кмета на район „О.“, СО). В този смисъл писмо вх. № САГ18-АП00-533/58/05.12.2024 г. на кмета на район „О.“, Столична община, прието като жалба от органа, изначално не може да инициира производство по чл. 99 АПК, при което не са налице условията за постановяване на такъв акт, т. е. липсва законова опора за образуване на такова производство, респ. да се издаде акт в такова производство, което също е основание за нищожност.

Не може да се подмине и факта, че по същество оспорената заповед противоречи на решение № 7128/21.11.2019 г. по адм. д. № 8529/2019 г. на АССГ, оставено в сила с решение № 14007/12.11.2020 г. по адм. д. № 205/2020 г. по описа на ВАС, поради което на основание чл. 177,

ал. 2 АПК е нищожна. Вярно, че е направен опит оспорената заповед да се издаде в друго производство, но по същността си същата заобикаля и не се съобразява с посочените съдебни актове. Въобще не са съобразени разясненията на съда, че евентуалното бъдещо определяне на статут на „културна ценност“ на съществуващата сграда не е и не би могло да бъде пречка в производството по издаване на строителното разрешение, респ. няма как това да послужи като основание за отмяна на разрешение за строеж. Органът, ако беше обърнал малко повече внимание на съдебните актове, би възприел мотивите, където е посочено, че издаденото разрешение за строеж не е повод или предпоставка за премахване на съществуващата сграда в процесното УПИ, т. е. издаването на разрешение за строеж не означава, че същото е основание за събаряне на сградата, за която евентуално предстои определянето ѝ като културна ценност.

Горното налага извод за основателност на жалбата, поради което на основание чл. 172, ал. 2, предл. първо АПК следва да се обяви нищожността на Заповед № САГ24-РА51-243/05.12.2024 г. на главния архитект на Столична община.

По разноските:

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК жалбоподателят има право на разноски.

Жалбоподателят е направил разноски в размер на 50 лева – държавна такса и 6000 лева за заплащане на адвокатско възнаграждение, видно от договор за правна помощ и платечно нареждане за изплащане на уговорения хонорар.

По изложените съображения и на основание, съдът

Р Е Ш И:

ОБЯВЯВА ЗА НИЩОЖНА Заповед № САГ24-РА51-243/05.12.2024 г. на главния архитект на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „Дагер инженеринг“ ЕООД сумата в размер на 6 050 лева, представляваща направени по делото разноски.

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

Съдия: