

РЕШЕНИЕ

№ 26302

гр. София, 29.06.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в
публично заседание на 03.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **406** 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, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба от „Булгартрансгаз“ ЕАД с ЕИК[ЕИК] и седалище в [населено място], подадена чрез упълномощените процесуални представители юрк. Л. М. и юрк. В. И., с искане за прогласяване на нищожността на разрешение за строеж № 8 от 26.01.2022 г. (РС), издадено от главния архитект на район „Нови Искър“ на Столична община (СО), с което в полза на Л. Д. В. и С. И. В. в качеството им на собственици на ПИ с идентификатор 29430.4718.41 по КKKP на [населено място], район Нови Искър и съгласно одобрени инвестиционни проекти от 17.01.2022 г. в имота е разрешено извършването на строеж: „Селскостопанска постройка за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар и помещение за обитаване“.
С жалбата твърдяната нищожност на РС № 8 от 26.01.2022 г. се обосновава с издаването му в противоречие на приет със заповед № РД-02-15-156/13.11.2015 г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството и влязъл в сила подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за обект „Междусистемна газова връзка България – С.“, както и в несъответствие с изискванията на ЗУТ, Наредбата за устройството и безопасната експлоатация на преносните и разпределителните газопроводи и на съоръженията, инсталациите и уредите за природен газ и Наредба № 16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти. Предвиденият с РС, обявяването на чиято нищожност се иска, строеж попадал изцяло в сервитутната зона на газопровода, определена с посочения ПУП-ПП. Претендира се присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът - главният архитект на район „Нови Искър“ на Столична община чрез процесуалния

си представител юрк. Р. М. оспорва жалбата. На първо място, счита че същата е недопустима, поради липса на правен интерес на оспорващия да иска обявяването на нищожност на процесното РС. По тези съображения иска производството по делото да бъде прекратено. Алтернативно намира жалбата за неоснователна, съответно моли за отхвърлянето ѝ. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованите страни - Л. Д. В. и С. И. В., чрез пълномощника си адв. М. С., изразяват становище за недопустимост на жалбата като подадена от лице, което няма правен интерес от оспорването на издаденото в тяхна полза като собственици на имота РС, тъй като „Булгартрансгаз“ ЕАД не разполагало с надлежно издаден от КЕВР лиценз, отговарящ на изискванията на чл.45, ал.3 от Закона за енергетиката (ЗЕ), което да му придава качеството на възложител, съответно да притежава сервитутното право върху процесния имот. Твърди се също, че проектът за изграждане на интерконектора не бил вписан в КККР, което правело издаването на оспореното РС валиден административен акт. Искане се жалбата да бъде оставена без разглеждане, а алтернативно – отхвърлена като неоснователна. Претендира присъждането на разноски по представен списък.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, след като обсъди изложеното в жалбата, представените доказателства и доводите на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

С решение № 111 от 15.02.2013 г. на Министерския съвет на Република България, на основание §1 от ДР на Закона за държавната собственост и §5, т.62 от ДР на ЗУТ, за национален обект и за обект с национално значение е обявен проект за изграждане на „Междусистемна газова връзка България – С.“.

Със заповед № РД-02-14-845/04.09.2013 г. на министъра на регионалното развитие е разрешено на Министерството на икономиката и енергетиката да изработи проект за ПУП-ПП за обект „Междусистемна газова връзка България – С.“.

Със заповед № РД-02-15-156/13.11.2015 г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството е одобрен окончателен проект за ПУП-ПП за трасето на газопровода, технологичните площадки и елементите на обслужващата техническа инфраструктура за обект „Междусистемна газова връзка България - С. на българска територия“, разположен на територията на област С.-град, Столична община и Софийска област – общини Б., К., С. и Драгоман, съгласно приетата текстова и графична част, неразделна част от заповедта. С ПУП-ПП е определена сервитутна зона. Заповедта е влязла в сила на 05.12.2015 г.

По жалба на заинтересованите страни с искане за обявяване на нищожност на заповед № РД-02-15-156/13.11.2015 г. на зам.-министъра на регионалното развитие и благоустройство в частта ѝ, отнасяща се до ПИ с идентификатор № 29430.4718.41 по КККР на [населено място] пред Административен съд – София град е образувано адм. дело № 2713/2023 г. С решение № 5468 от 24.08.2023 г. по него жалбата е отхвърлена. С определение № 8748/12.10.2023 г. по същото дело на основание чл.215, ал.1, т.7 от ЗУТ е оставена без разглеждане касационна жалба срещу решение № 5468 от 24.08.2023 г.

С договор № 48/01.10.2020 г. Министерството на енергетиката е прехвърлило безвъзмездно в пълен обем правото си на собственост и свързаните с него права на интелектуална и индустриална собственост и авторско право върху дълготраен материален актив в процес на придобиване, заведен в баланса на „Булгартрансгаз“ ЕАД във връзка с реализацията на проект „Подготовка, проучване и проектиране за изграждане на междусистемна газова връзка България-С.“ и проект „Изграждане на междусистемна газова връзка България-С.“, като заедно с актива се прехвърля и цялата документация по изпълнението на двата проекта.

Заинтересованите страни Л. Д. В. и С. И. В. се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 29430.4718.41, находящ се в [населено място], район „Нови Искър“, СО, с площ 5704 кв. м. въз основа на нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 186, том III, рег. № 7713, дело № 502/2020 г., вписан в Агенция по вписванията с вх. № 17986 от 06.04.2020 г., акт № 10, т. XLI, дело № 131/2013 г. Между страните няма спор, че част от трасето на газопровода – 139,69 м преминава през този имот, както и че предвиденият с РС, обявяването на чиято нищожност се иска, строеж попада изцяло в сервитутната зона на газопровода.

Оспореното като нищожно в настоящото производство РС № 8/26.01.2022 г. на главния архитект на район „Нови Искър“, Столична община, е издадено по заявление на Л. Д. В. и С. И. В. в качеството им на възложители по тяхно заявление и в съответствие с одобрени инвестиционни проекти от 17.01.2022 г. С него е разрешено изграждането на строеж „Селскостопанска постройка за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар и помещение за обитаване“ в ПИ с идентификатор 29430.4718.41 по КККР на [населено място], район Нови Искър.

Оспореното РС е издадено въз основа на виза за проектиране, издадена на основание чл.140, ал.3 от ЗУТ за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им за инвестиционно проектиране на едноетажна селскостопанска постройка за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар, в това число и помещение за обитаване с площ до 70 кв. м. в ПИ с идентификатор № 29430.4718.41 по КККР в землището на [населено място] с изх. № САГ21-ГР00-184-(4)/29.04.2021 г. на главния архитект на СО. Със заповед № РА50-6/06.02.2023 г. на основание чл.91 от АПК главният архитект на СО е отменил издадената от него виза за проектиране. Тази заповед е била обжалвана. По жалбата е образувано адм. дело № 2961/2023 г. по описа на АССГ, с решение № 11281/09.07.2024 г. по което съдът е отменил заповед № РА50-6/06.01.2023 г. на главния архитект на СО. С решение № 13493/11.12.2024 г. на Върховния административен съд по адм. дело № 9763/2024 г. решението на АССГ е оставено в сила. За да остави в сила първоинстанционното решение, ВАС е приел, че към датата на издаване на Виза за проектиране № САГ21-ГР00-184-(4)/29.04.2021 г. заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ са били само собствениците на имот с идентификатор 29430.4718.41 по КККР Л. Д. В. и С. И. В.. Към 29.04.2021 г. „Булгартрансгаз“ ЕАД не е бил в кръга на заинтересуваните лица по чл.131, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, тъй като сервитутното му право по отношение на имот с идентификатор 29430.4718.41 е възникнало на 08.04.2022 г. с внасяне на еднократно обезщетение, определено по реда на чл.210 и чл.211 от ЗУТ.

По заявление на изпълнителния директор на „Булгартрансгаз“ ЕАД за одобряване на инвестиционен проект – фаза технически проект и издаване на разрешение за строеж за обект с обхват повече от една област и за обект с национално значение и/или национален обект, във връзка с необходимостта от реализация на проекта за изграждане на междусистемна връзка между българската и сръбската газопроводни преносни системи, на 05.07.2022 г. от министъра на регионалното развитие и благоустройството в полза на „Булгартрансгаз“ ЕАД е издадено РС № РС-43. С него е разрешено извършването на предвидените строителни и монтажни работи в съответствие с одобрен технически проект за обект „Междусистемна газова връзка България – С. на българска територия“, етап „Линейна част“, подетап „1: Линейна част от км 0+000 до км 22+838.23“ на територията на Столична община, землищата на [населено място], [населено място] – кв. Т., [населено място], [населено място], [населено място] и [населено място]; Софийска област, [община], землищата на [населено място], [населено място], [населено място] и [населено място], първа категория строеж съгласно чл.137, ал.1, т.1, б., „б“, „г“ и „л“ от ЗУТ.

Издаденото от министъра на регионалното развитие и благоустройството в полза на „Булгартрансгаз“ ЕАД Разрешение за строеж № РС-43/05.07.2022 г. е било оспорено с искане за

обявяване на неговата нищожност пред Върховния административен съд, който с решение № 9409/12..08.2024 г., постановено по адм. дело № 2122/2023 г. е отхвърлил искането като е приел, че не са налице пороци на акта, които да обосноват неговата нищожност.

При така установеното от фактическа страна съдът прави следните правни изводи:

Разрешението за строеж представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл.214, т.1 от ЗУТ, който подлежи на обжалване пред съда съгласно чл.215, ал.4 във вр. с чл.156, ал.6 от ЗУТ. В случая, предвид предявяване на оспорването след изтичане на 14-дневния преклузивен срок за неговото обжалване, се претендира нищожност на акта, което съгласно чл.149, ал.5 от АПК може да бъде направено без ограничение във времето.

Жалбоподателят е лице с правен интерес от оспорването в хипотезата на чл.149, ал.2, т.1 от ЗУТ. Неоснователно в тази връзка е възражението на заинтересованите страни за недопустимост на жалбата, тъй като „Булгартрансгаз“ ЕАД не притежавало качеството на възложител.

Съгласно чл.161, ал.1 от ЗУТ, възложител е собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон.

Според договор № 48 от 01.10.2020 г., сключен между Министерство на енергетиката като прехвърлител и „Булгартрансгаз“ ЕАД като приобретател, „Булгартрансгаз“ ЕАД е придобило безвъзмездно правото на собственост, както и свързаните с него права върху дълготраен материален актив, заведен в баланса на прехвърлителя, във връзка с реализирането на проекта. В това му качество жалбоподателят има правото на учредяване на сервитути по чл.64, ал.2 от ЗЕ, както и на придобиване на собствеността върху изградения обект, предмет на проекта. Газопроводът представлява енергиен обект по смисъла на §1, т.23 от ДР на ЗЕ, квалифицирано като такъв от национално значение съгласно §5, т.62 от ДР на ЗУТ с решение № 111 от 15.02.2013 г. на Министерския съвет на Република България.

Съгласно чл.64, ал.4, ал.5 и ал.6 от ЗЕ сервитутите по този закон възникват въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план за определяне местоположението на съответните имоти и изплатено от титуляра на сервитута еднократно обезщетение на собственика на имота, върху който е възникнал сервитута, определено по реда на чл.210 и чл.211 от ЗУТ или по взаимно съгласие на страните с оценка от лицензиран изпълнител. Възникнали сервитути по ал.2, т.2 на чл.64 от ЗЕ са основание за издаване на разрешение за строеж по чл.148 от ЗУТ. В случая по делото е налице влязъл в сила на 05.12.2015 г. ПУП-ПП, одобрен със заповед № РД-02-15-156/13.11.2015 г. на зам.-министъра на регионалното развитие и благоустройство, като няма данни, а и не се твърди компетентните административни органи и „Булгартрансгаз“ ЕАД като титуляр на сервитута да не са изпълнили задълженията си за изплащане на обезщетение на заинтересованите страни.

От представените по делото лицензии № Л-214-06/29.11.2006 г. и № Л-214-09/29.11.2006 г., издадени от КЕВР, се установява, че заинтересованата страна разполага с правото да извършва дейността по пренос на природен газ и транзитен пренос на природен газ на територията на Република България. Това го определя като енергийно предприятие съгласно §1, т.24 (в относителната редакция, ДВ, бр. 79/2019 г.) от ДР на ЗЕ, съгласно която „енергийно предприятие“ е лице, което осъществява една или повече от дейностите по производството, преобразуването, преноса, съхранението, разпределението, доставката и снабдяването с електрическа, топлинна енергия или природен газ, на основата на издадена лицензия по този закон, или лице, което добива енергийни ресурси въз основа на концесия за добив, или лице, което осъществява дейност по производство на електрическа и/или топлинна енергия и/или извършва търговия с природен газ, без да е задължено да получи лицензия за осъществяваната от него дейност по този закон или лице, което осъществява дейност по пренос на нефт и нефтопродукти по тръбопроводи.

В случая на оспорващото дружество в качеството му на енергийно предприятие е издадена лицензия за пренос на природен газ още през 2006 г., като не е необходимо издаването на такава за всеки нов обект, с който жалбоподателят би разширил дейността си.

С това съдът приема, че в полза на „Булгартрансгаз“ ЕАД е учреден сервитут върху имота на заинтересованите страни, въз основа на който той да реализира правата си във връзка с осъществяването на проект „Изграждане на междусистемна газова връзка България-С.“, поради което за оспорващото дружество е налице правен интерес да атакува актовете, реализацията на правата по които биха били пречка за осъществяване на този проект. Както е отбелязано в определение № 40/05.01.2026 г. по адм. дело № 11656/2025 г. на Върховния административен съд, правният интерес от оспорване на издаденото разрешение за строеж с доводи за неговата нищожност следва да се преценява към датата на подаване на жалбата, както това е прието с Тълкувателно решение № 3/16.04.2013 г. по тълк. дело № 1/2012 г. на ОСС от Върховния административен съд.

С това съдът приема, че жалбата, с която е сезиран, като подадена от надлежна страна, при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на оспорване административен акт и при условията на чл.149, ал.5 от АПК за процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

В АПК не се съдържат изрични разпоредби относно пороците, водещи до нищожност на административните актове. В правната теория и в съдебната практика е възприето, че нищожността или унищожаемостта на административните актове се очертава от степента и/или тежестта на допуснатата незаконосъобразност. Актът е нищожен, когато разкрива толкова тежък порок, че е негоден да породи правните последици, към които е насочен. Следователно, нищожност е налице при висок интензитет и тежест на нарушенията на законосъобразността, тъй като останалите допуснати нарушения с по-ниска степен сочат за унищожаемост на акта. Съобразно посочения критерий нищожни са актовете, издадени от некомпетентен орган, тези, постановени при липса на форма или при толкова съществено нарушаване на административнопроизводствените правила, довело практически до липса на волеизявление. Противоречието с материалния закон може да обоснове нищожност в случаите, когато е налице пълна липса на предпоставките на приложимата правна норма, когато актът е издаден изцяло при липса на законово основание или когато акт с такова съдържание не може да бъде издаден въз основа на никакъв закон или от никой орган.

Настоящият състав приема, че оспореното разрешение за строеж е издадено от компетентен орган, който по силата на чл.148, ал.2 от ЗУТ е главният архитект на район „Нови Искър“ на СО. Същото е подписано с отбелязване „за главния архитект“, съгласно заповед № РНИ22-РД09-22/24.01.2022 г. на главния архитект на района.

Разрешението за строеж е постановено в писмена форма и съдържа всички изискуеми по чл.59, ал.2 от АПК реквизити, в това число и фактическите и правни основания, обосновавали издаването му.

Не са налице и толкова съществени пороци при изпълнение на процедурата по издаването на процесното РС, които да са от естество същото да е невъзможно да породи целените последици. Разрешението за строеж е издадено по заявление на собствениците на имота, които по силата на чл.161, ал.1 от ЗУТ се явяват възложители на строежа, и в съответствие с одобрени инвестиционни проекти от 17.01.2022 г.

За да се обяви нищожност на един административен акт, поради противоречие с

материалния закон следва това противоречие да е дотолкова съществено, че да е приравнено на пълна липса на условията за издаване на акта, той да е изцяло лишен от законово основание или да е недопустимо издаването на акт със същото съдържание. Настоящият съдебен състав намира, че оспореното в случая РС е засегнато от порок с такава тежест, че същото да не може да породи търпими от правния ред последици.

Основният критерий, определящ валидността и законосъобразността на инвестиционните проекти и разрешението за строеж, е тяхното съответствие с предвижданията на ПУП. Противоречието с предвижданията на ПУП е основание за незаконосъобразност на строителните книжа, като само в случаите на констатиране съществени отклонения, които водят до нетърпимост в правния мир на разрешеното строителство, са налице основания за прогласяване на тяхната нищожност. Оспореното разрешение за строеж е издадено в несъответствие с действащия ПУП–ПП, като същото е несъвместимо с предвижданията му, поради което е налице основание за обявяване на неговата нищожност.

В случая разрешението за строеж е издадено след влязъл в сила ПУП – парцеларен план по чл.110, ал.1, т.5 от ЗУТ, одобрен със заповед № РД-02-15-156/13.11.2015 г. на зам.-министъра на регионалното развитие и благоустройството. От доказателствата по делото безспорно се установява, че съгласно одобрения парцеларен план трасето на газопровода засяга имоти - общинска и частна собственост на трети физически и юридически лица, вкл. и този на заинтересованите страни, във връзка с което са учредени сервитутни права върху съответни площи от тях на основание чл.64, ал.4 и ал.6 от ЗУТ. Безспорно разрешението с оспорения акт строеж в ПИ с идентификатор 29430.4718.41 по КККР на [населено място], район Нови Искър, попада в трасето на разрешената линейна част на строежа на газопровод.

Заповедта за одобряване на ПУП–ПП от 2015 г., с която се определя трасето на газопровода, е влязла в сила на 05.12.2015 г. Административният съд, както и всички лица и държавни органи, са длъжни да зачетат неговата сила на стабилен административен акт до евентуалното му изрично прогласяване за нищожен в отделен съдебно-административен процес. В случая такова оспорване е направено от заинтересованите в настоящото производство страни, с влязло в сила решение по което жалбата им е отхвърлена. (решение № 5468/24.08.2023 г. по адм. дело № 2713/2023 г. на Административен съд - София град жалбата им срещу заповед № РД-02-15-156/13.11.2015 г.).

Издавайки РС за изграждане на строеж в определената с влязла в сила заповед сервитутна зона, главният архитект на район „Нови Искър” на СО е действал в пълно противоречие с предвижданията на ПУП. Съгласно чл.142, ал.2 от ЗУТ, идейният инвестиционен проект може да бъде основание за издаване на разрешение за строеж, ако за него е извършена предварителна оценка за

съответствие с предвижданията на подробния устройствен план, с правилата и нормативите по устройство на територията, с изискванията към строежите съгласно нормативните актове за функционалност, транспортна достъпност, опазване на околната среда и здравната защита, както и за взаимната съгласуваност между отделните части на проекта, и е одобрен от органа по чл.145. Издаденото в полза на заинтересованите страни РС не може да породи правно действие, тъй като същото не е съобразено с предвижданията на плана.

Това заключение се съдържа и в мотивите на решение № 9409/12..08.2024 г., постановено по адм. дело № 2122/2023 г. на Върховния административен съд, където се чете следното: „В случая двете строителни разрешения - № 8/26.01.2022 г. и оспореното (има се предвид РС № РС-43/05.07.2022 г., издадено в полза на „Булгартрансгаз“ ЕАД) са издадени за различни като предмет обекти в имота на оспорващите (в случая заинтересованите страни). Противно на тезата на В., издаденото в тяхна полза РС № 8/26.01.2022 г. за изграждане в имота им на обект: „Селскостопанска постройка за съхранение на селскостопанска продукция и инвентар и помещение за обитаване“ не може да бъде противопоставено на създадените в полза на заинтересованата страна по силата на чл.64 ЗУТ сервитутни права, които са учредени въз основа на влязъл в сила ПУП – ПП за изграждане на енергиен обект - газопровод и в този смисъл не опорочава валидността на оспорения административен акт.”.

Оспореното като нищожно РС № 8/26.01.2022 г. е издадено и в нарушение на разпоредбите на чл.64, ал.3, т.2, б.,а” от ЗЕ и чл.20, ал.1, т.1 от Наредба № 16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти, които въвеждат императивна забрана за извършване на всякакъв вид застрояване в сервитутната зона на газопроводите.

Издаването на акта в нарушение на въведената с посочените разпоредби забрана и в противоречие с предвижданията на влезлия към момента на издаване на процесното разрешение за строеж ПУП-ПП прави същия нищожен, поради неговата несъвместимост с правния ред.

Изложеното дотук мотивира съда да обяви нищожността на издаденото от главния архитект на район „Нови Искър” на СО разрешение за строеж № 8 от 26.01.2022 г.

При този изход на спора и с оглед своевременно заявеното от него искане, в полза на жалбоподателя следва да бъдат заплатени направените разноски в общ размер на 127,82 евро, от които 25,56 евро (равностойността на заплатените 50 лева) за заплатена по делото държавна такса и 102,26 евро, представляващи юрисконсултско възнаграждение, определено съгласно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2, предл. първо от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав,

РЕШИ:

ОБЯВЯВА НИЩОЖНОСТТА на разрешение за строеж № 8 от 26.01.2022 г., издадено от главния архитект на район „Нови Искър” на Столична община.

ОСЪЖДА район „Нови Искър” на Столична община да заплати на „Булгартрансгаз“ ЕАД с ЕИК[ЕИК] направените по делото разноси в размер на 127,82 евро.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: