

РЕШЕНИЕ

№ 4984

гр. София, 27.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 13.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **1782** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

С решение №390/20.01.2020г. по адм. д. № 2899/2019г. съдът е отменил заповед №ДК-10-ЮЗР-13/04.02.2019г. на началника на РДНСК-С., с която е отхвърлена жалбата на Е. В. срещу акт за узаконяване № 263/12.05.1999г. на главния архитект на район "К. поляна"- Столична община и е върнал преписката на началника на РДНСК-С. за произнасяне по жалбата на Е. В. срещу обжалвания от нея акт за узаконяване.

С определение по адм.д. № 6841/2020г. по описа на ВАС, предвид разпоредбата на пар. 44 от ПЗР на ЗИД ЗУТ, съдът е приел, че АССГ е компетентен да се произнесе по същество по жалбата на Е. В. срещу акт за узаконяване № 263/12.05.1999г. на главния архитект на район "К. поляна"- Столична община /СО/.

Настоящото производство е образувано по посочената жалба на Е. Ц. В. срещу акт за узаконяване №263/12.05.1999г. на главния архитект на район "К. поляна", Столична община.

В съдебно заседание жалбоподателката чрез упълномощен представител поддържа жалбата. Моли акта за узаконяване да бъде отменен. Представя писмена защита.

Ответникът - главният архитект на район "К. поляна", СО не изразява становище по жалбата.

Заинтересованите страни - П. Ц. Т., Р. П. Р., Г. П. Т. и С. Г. Т. не се явяват и не се представляват в съдебното производство.

Софийска градска прокуратура не участва в производството.

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено

следното:

В резултат на съдебна спогодба от 03.04.1997г. по гр. дело №6673/1994г. на Софийски районен съд (СРС), вписана в книгите по вписвания с вх. рег. №11955, П. Ц. Т. е получил в дял и собственост жилище, намиращо се в западната част на дворното място от към улицата, едноетажно, застроено на площ 38.82 кв.м., заедно с 28.63% ид. части от общите части на сградата и дърводелската работилница в североизточния ъгъл на имота, застроена на площ 31.60 кв.м., заедно с намиращия се в нея банцинг, както и 1/3 ид. части от дворното място, представляващо имот пл. №144 (стар пл. №3), кв.7, полигон 15 по плана на[жк], с административен адрес на [улица], целият с площ 348 кв.м.

Със същата съдебна спогодба жалбоподателката Е. В. е получила в дял и изключителна собственост недвижим имот: жилище, намиращо се в средната част на едноетажна жилищна сграда, със застроена площ около 31.45 кв.м., заедно с 27.73% ид. части от общите части на сградата и S ид. части от тухлената барака в югоизточния ъгъл на имота с площ 19.31 кв.м., както и 1/3 ид. части от дворното място, представляващо имот пл. №144 (стар пл. №3), кв.7, полигон 15 по плана на[жк], с административен адрес на [улица], целият с площ 348 кв.м.

По силата на делбата П. Ц. Т. е придобил в изключителна собственост жилище, намиращо се в източната половина на едноетажна жилищна сграда, със застроена площ около 56 кв.м., заедно с 43.64% ид. части от общите части на сградата и S ид. части от тухлената барака в югоизточния ъгъл на имота с площ 19.31 кв.м., както и 1/3 ид. части от дворното място, представляващо имот пл. №144 (стар пл. №3), кв.7, полигон 15 по плана на м. „ж.к. Факултета“, с административен адрес на [улица], целият с площ 348 кв.м.

В общ дял и изключителна собственост на П. Т. и П. Т. със съдебната спогодба от 1997г. е поставена търговска сграда със застроена площ 39.04 кв.м., представляваща северната част от цялостната търговска сграда, построена и върху съседен имот, а частта получена от П. и П. Т. построена върху имот пл. №144, кв.7 по плана на м. „ж.к. Факултета“.

На 12.05.1999г. главният архитект на район „К. поляна“ е издал, на основание чл.162, чл.180 и чл.173 от Закон за териториално и селищно устройство З. /отм./ във вр. с чл.302 от Правилника за приложение на З. ЛПЗТСУ/, Акт № 263 за узаконяване на строеж: „Заведение за бърза закуска в имот пл. №, №143 и 144, кв.7, м. „ж.к. Факултета“, [улица] – 41, собственост на П. Ц. Т., П. Ц. Т. и Г. П. Т., съгласно одобрени проекти /заснемане/ на 12.05.1999г. и Констативен акт № 96/18.11.1994г.

Според отразеното в Акта за узаконяване: П. Т., П. Т. и Г. Т., не са имали одобрени проекти и строително разрешение за построяване на заведение за бърза закуска в имот пл. №144 и реконструкция на вече построено такова в имот пл. №143 и обединени в едно в кв.7, м. „ж.к. Факултета“; Застроената площ на новото е 36 кв.м., а общата застроена площ е 64 кв.м.; Конструкцията на строежа е монолитна, стоманобетонова.

Доказателства за съобщаване на акта за узаконяване на жалбоподателката не са представени.

П. Ц. Т. е починал на 11.07.2012г. и е оставил следните наследници: С. Т. - съпруга, Г. Т. и Р. Р. - дъщери, конституирани като заинтересовани страни по делото

За изясняване на обстоятелствата по делото съдът допусна и прие неоспорена от страните съдебно техническа експертиза. Със заключението се установява следното: На приложения по делото архитектурен проект (л.105), главният архитект на район

„К. поляна“ на 08.09.1994г. е одобрил на основание чл.120, ал.4 от ППЗТСУ „Разширение на заведение бърза закуска“ в имот пл.№ 144, като върху чертежа има подпис и печат „преодобрил за узаконяване“ от 12.05.1999г. на основание чл.148, ал.1, г.2 от ППЗТСУ. Одобрено „Разширение на заведение бърза закуска“ в имот пл.№144 е с размери 4,50м. /8,00м. , т.е. 36кв.м.. От приложена в делото техническа експертиза от 1995г. (л.106-108) , е видно, че към датата на изготвянето й разширението към заведението за бърза закуска е било изградено. За сградата в имот с пл.144 има съставен Констативен акт от 18.11.1994г. (л.88 от делото).На база гореописаните документи, е направено заключение, че сградата с площ от 36кв.м. в имот пл. №144 и адм. адрес [улица] изградена през 1994г.

Към датата на изграждане - 1994г. и на издаване на акта за узаконяване №263/12.05.1999г. е бил действащ подробен устройствен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-251/08.05.1987г., съгласно който части от имоти с пл.№ 144 и 143 попадат в УПИ II- за младежки дом“ от кв.7, м. „ж.к.Факултета“ и в [улица], като обекта предмет на акт за узаконяване №263/12.05.1999г. попада в по-голямата си част в уличната регулация и частично в УПИ II- за „младежки дом“, от кв.7. Съгласно застроителния план от 1987г. (на л. 79 от делото) в УПИ II за младежки дом се предвижда едно и двуетажно обществено застрояване .

Съгласно действащия ПУП на м. „Факултета“ , одобрен с Решение №25 по протокол№25/30.03.2001г. на СОС, имот с пл.№144 не е урегулиран и няма предвидено застрояване , същият попада в кв.37.

Съгласно застроителния план от 1987г. (на л. 79 от делото) в имот с пл.№144, който е част от УПИ II за“ младежки дом“ от кв.7, м.“жк.Факултета“ се предвижда едно и двуетажно обществено застрояване Сграда с идентификатор 68134.1109.368.2 е едноетажна жилищна.Сграда с идентификатор 68134.1109.368.5 е процесната сграда - „Разширение на заведение бърза закуска“ в имот пл.№ 144 , която е с размери 4,50м. /8,00м. , т.е. 36кв.м. .Процесната сграда е разположена южно спрямо едноетажната жилищна сграда, като засенчването (скриването на южната посока) е ок.1,2м.. Разстоянието между двете сгради е 0,99м. .

С процесната сграда се засенчва западната част на едноетажната жилищна сграда.Разстоянието между жилищната сграда и заведението за бърза закуска е по - малко от 6 м.

ПРАВНА СТРАНА

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от надлежно легитимирано лице, в законоустановения срок и срещу подлежащ на оспорване административен акт.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Актът за узаконяване е издаден при действието на З. /отм., считано от 31.03.2001 г./ и на ППЗТСУ. Съгласно чл.162, ал.1 от З. /отм./ незаконните строежи по смисъла на чл.159, ал.1 не се премахват, ако органите на Дирекцията за национален строителен контрол /ДНСК/ установят, че са допустими по действащите застроителни и регулационни планове, без да е необходимо тяхното изменение, и съответстват на нормите за проектиране и строителство. В ал.2 на чл.162 З. (отм.) е предвидено, че строежите по ал.1 се узаконяват от органа, който е издал или е следвало да издаде разрешението за строеж. Разрешение за строеж се издава от главния архитект на общината по местонахождението на имота (парцела) - чл.57 от З. /отм./. С

разпоредбите на чл.184, ал.1 и ал.2 З. /отм./ е предвидена възможност Общинският съвет на Столична община да предоставя функции по одобряване и изменение на подробни градоустройствени планове, по съгласуване и одобряване на проекти за строежи и по други текущи технически въпроси, касаещи функции на главния архитект на С. - на началника на управление "Архитектура и благоустройство".

Съгласно чл.224 от ППЗТСУ 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.

С определение от 20.08.2020г. съдът е указал на страните доказателствената тежест. Конкретно на ответника е указано да представи доказателства, че оспореният акт е издаден от компетентен орган, с правомощия за издаването му, вкл. за делегирани правомощия на главния архитект на район "К. поляна" от общинския съвет на СО за издаване на разрешение за строеж към 12.05.1999г. Определението е съобщено на ответника лично на 30.11.2020г. До приключване на съдебното следствие ответникът не представи доказателства за компетентността на издателя на Акт № 263/12.05.1999г. за узаконяване на строеж.

Неспазването на нормативните изисквания за действителност на административния акт го правят незаконен - нищожен или унищожаем. В закона липсва дефиниция за това кога един акт е нищожен и кога е унищожаем. Но теорията и практиката са извели безспорни критерии за разграничаване на двата вида пороци. Когато липсва правообразуващ волеизявлението факт, факт, който е необходим, за да съществува самият юридически акт, е налице порока нищожност. Когато липсва условие, предпоставка за волеизявлението е налице порока унищожаемост. Поради този характер на пороците нищожността се свързва основно с изискванията за компетентност и форма. Те определят релевантните за образуването на волеизявлението факти - определят субекта, на който държавата е възложила упражняването на съответната държавна власт, и формата, в която волята на субекта трябва да бъде обективирана.

Когато не е налице субект на власт, тоест актът е издаден от правен субект, на който държавата не е възложила властническото правомощие чрез едностранно волеизявление да предизвика промяна в правната сфера на други правни субекти, издаденият акт е нищожен. Такъв ще бъде актът и когато не е налице формирана воля, тоест липсва волеизявление на държавния орган.

В настоящия случай процесният акт е издаден от орган, на който компетентността не произтича пряко от закона. Компетентността на главния архитект на район К. поляна към момента на издаване на Акт № 263/12.05.1999г. за узаконяване на строеж може да се формира само въз основа на делегиране на правомощия с решение на общинския съвет на Столична община по реда на чл.224, ал.2 от ППЗТСУ. Поради това, че не бяха представени доказателства за оправомощаване на органа, издал оспорения акт следва да се приеме, че акта е нищожен.

При този изход на спора Столична община, район К. поляна следва да заплати направените по делото разноски за съдебно техническа експертиза в размер на 300,00 лв. по сметка на АССГ.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 от АПК, СЪДЪТ

Р Е Ш И:

ОБЯВЯВА нищожността на Акт № 263/12.05.1999г. на главния архитект на район "К. поляна"- Столична община, за узаконяване на строеж „Заведение за бърза закуска в имот пл. №, №143 и 144, кв.7, м. „ж.к. Факултета“, [улица] – 41, собственост на П. Ц. Т., П. Ц. Т. и Г. П. Т., съгласно одобрени проекти /заснемане/ на 12.05.1999г..

ОСЪЖДА Столична община, район К. поляна да заплати по сметка на Административен съд - София град сумата 300,00 лв., разноски по делото за експертиза.

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

СЪДИЯ: