

# РЕШЕНИЕ

№ 5272

гр. София, 10.08.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,**  
в публично заседание на 14.03.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Боряна Петкова**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **1774** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на адв. И. Н., като пълномощник на М. Д. Б., Т. П. Б. и С. А. Б., всички от [населено място], срещу АКТ ЗА УЗАКОНЯВАНЕ №26/24.09.1999г. на главния архитект на район „Л.“, Столична община (СО). С оспорвания административен акт, на основание чл.162 и чл.180 от Закона за териториално и селищно устройство (З., отм.), §48 от Преходните и заключителните му разпоредби (ПЗР) и чл.302, чл.303 и чл.312 от Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство (ППЗТСУ) е узаконен трафопост 2X630 кVA/20kV, кабели Ср.Н. 20kV за трафопоста и тръбна мрежа и външно кабелно захранване Н.Н. и тръбна мрежа.

Жалбоподателите претендират за нищожност на оспорвания Акт за узаконяване и молят съда да я обяви. Поддържат, че като наследници на Д. М. Б., са съсобственици на имот с идентификатор 68134.905.1009 от Кадастралната карта (КК), с площ 176 кв.м. и трафопостът, за който е издаден оспорваният Акт за узаконяване, е изграден в този имот без съгласие на собствениците на земята и без одобрени строителни книжа. Твърдят, че лицата на които е издаден спорният Акт за узаконяване, не са собственици на земята върху която е изпълнен строежът, с което са били нарушени действащите към онзи момент разпоредби на чл.162, ал.3 З. и чл.312, ал.2 ППЗТСУ. Изтъкват, че строежът не може да бъде квалифициран като „търпим“, тъй като собственикът на земята не е длъжен да търпи незаконен строеж в имота си.

Претендират, че оспорваният акт е издаден при пълна липса на материалноправните предпоставки, установени в чл.162, ал.3 З. и чл.312, ал.2 ППЗТСУ, което води до неговата нищожност. Чрез процесуалния си представител адв. Н. молят съда да осъди ответника за разноски, съгласно представения списък. Доводи за нищожност на административния акт излагат и в представени по делото писмени бележки.

Ответникът - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на район „Л.“, Столична община, редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата. Не претендира за разноски.

Заинтересованите страни В. Г. К. и В. Г. К., оспорват жалбата. Чрез процесуалния си представител адв. М. поддържат, че жалбата е процесуално недопустима и молят съда да я остави без разглеждане или евентуално да я отхвърли като неоснователна. Претендират за разноски по списък, който представят. Доводи за недопустимост или евентуално за неоснователност на жалбата излагат и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

Заинтересованите страни Н. С. К., С. М. К., Х. А. Й., Н. Г. Й., С. С. П., М. Х. Т. и М. Х. М., всички редовно уведомени за образуваното съдебно производство, не се представляват по делото и не изразяват становище по жалбата. Не претендират за разноски.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства по делото, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА за разглеждане в настоящото съдебно производство, доколкото жалбоподателите М. Б., Т. Б. и С. Б., претендират, че по силата на наследствено правоприемство са съсобственици на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.905.1009 в който е изпълнен строежът, узаконен с оспорвания Акт №26/1999г. От приетата по делото Скица на ПИ №15-123877/27.02.2018г. (л.28) е видно, че в кадастралния регистър (КР) като собственик на имот с идентификатор 68134.905.1009 е записан Д. М. Б. - общият наследодател на жалбоподателите, съгласно Удостоверение за наследници №4219/10.12.2015г. на район „Л.“ (л.23).

Съгласно изричната норма на чл.149, ал.5 АПК административните актове могат да се оспорят с искане за обявяване на нищожността им без ограничение във времето.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка за законосъобразност на оспорвания административен акт, съдът обосновава следните изводи:

Актът за узаконяване №26/24.09.1999г. е издаден от компетентен орган, в кръга на правомощията му, регламентирани в чл.162, ал.2 З. във вр. с чл.224, ал.1 ППЗТСУ (редакцията, ДВ, бр.140/1998г.). Според действащата, към датата на издаване на оспорвания акт, норма на чл.162, ал.1 З. (ДВ, бл.79/1998г.) 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. е установено, че строежите по ал.1 се узаконяват от органа, който е издал или е следвало да издаде разрешението за строеж. Този орган, съгласно приложимата норма на чл.224, ал.1 ППЗТСУ, е

главният архитект на общината, а в градовете с териториално деление – главният архитект на териториалната единица, по решение на общинския съвет. В случая разпределението на правомощията по одобряване, съответно съгласуване, на архитектурни и други проекти, разрешаване на строителството и други технически въпроси между Управление „Архитектура и градоустройство“ на СО и техническите органи на районите в [населено място], е определено от Столичния общински съвет (СОС) в Приложение №3 към Правилника за организацията и дейността на СОС и столичната общинска администрация от 1996г., отм. с Протокол №10/2000г. Съгласно т. II.5. от Приложение №3 – главният архитект на района издава РС по одобрените от него проекти, изрично посочени в т.1 – т.4.

Настоящият решаващ състав приема, че процесният Акт за узаконяване не страда от пороци във формата, пороци в процедурата и не нарушава материалния закон в степен, която да води до неговата нищожност.

АПК не съдържа нормативно установен критерий за разграничаване на нищожните от унищожаемите административни актове. В теорията и в практиката е прието, че едни и същи пороци водят в някои случаи до нищожност, а в други до унищожаемост, в зависимост от тежестта на допуснатата незаконосъобразност.

По принцип порокът във формата на административния акт води до неговата унищожаемост. До нищожност води такъв порок във формата, който практически се равнява на липса на форма, а оттам и на липса на волеизявление.

Според теорията и константната съдебна практика нарушението на процесуалните правила води до унищожаемост на административния акт, само когато е съществено – т.е. ако не беше допуснато, е можело да се стигне и до друго решение по същество на поставения пред административния орган въпрос. Когато нарушението на процесуалните правила е било толкова съществено, че реално е довело до липса на волеизявление сме изправени пред нищожност на административния акт. В случая не са налице толкова съществени пороци както във формата, така и при прилагането на процесуалните правила, които да се отразяват върху валидността на волеизявлението на административния орган.

Настоящият състав споделя разбирането, че порокът материална незаконосъобразност води до нищожност на административния акт само когато сме изправени пред пълна липса на предпоставките, визирани в хипотезата на приложимата материалноправна норма, когато актът е изцяло лишен от законно основание или когато акт със същото съдържание не може да бъде издаден въз основа на никакъв закон, от нито един орган. В процесния случай такива пороци не се твърдят и не са констатирани от съда при извършената проверка на оспорвания акт.

Според приложимата норма на чл.162, ал.3 З. (редакцията ДВ, бр.79/1998г.) строежите се узаконяват на името на собственика на земята, съответно на името на лицето, което има право на строеж. Ако строежът е изграден от несобственик, отношенията между строителя и собственика се уреждат по общия ред.

С Нотариален акт (НА) за дарение на недвижим имот №62/11.05.1990г., том X., дело №3156/1990г. (л.20, 21) жалбоподателят М. Б. се легитимира като собственик на дворно място с площ 1140 кв.м., с неуредени сметки по регулация за 6 кв.м., съставляващо парцел III<sub>-860</sub>, кв.19, м. „В. – ВЕЦ С.“, при съсед: път, парцели II<sub>-3698</sub>, VI<sub>-860</sub> и IV<sub>-853</sub>.

По делото е приет НА за собственост на недвижим имот, придобит по регулация №38/07.09.1999г., том I<sub>к</sub>, рег. №2918, дело №286/1999г. (л.81, 82) с който, в

производство по чл.483, ал.1 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК, отм. ДВ, бр.59/2007г.) и на основание чл.134, ал.2 и ал.3 З. във вр. с чл.287 ППЗТСУ, е признато по отношение на Г. Х. К., В. Г. К., Н. С. К., Х. С. К., С. М. К., Н. Г. Й. и Х. А. Й., че са придобили по силата на дворищната регулация правото на собственост върху дворно място с площ 119 кв.м., представляващо част от имот пл. №860, собственост на М. Д. Б., придадени към собствения им парцел IV<sub>853</sub>, кв.19 по плана на местността „В. – ВЕЦ С.“, при съседни на придаваемата част: имот пл. №, № 860, 853 и улица. Според отбелязването в НА придаваемото място е придобито със Заповед №4982/13.08.1958г. и Заповед №РД-09-205/02.09.1993г.

За изясняване на спорните факти по делото е приета съдебно – техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице инж. Т. А. – специалист по геодезия, фотограмметрия и картография, не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните, релевантни за спора факти: 1) Старият имот пл. №860 – описан в легитимиращите документи за собственост на общия наследодател на жалбоподателите Д. Б.: НА за продажба на недвижим имот №79/31.10.1942г., том XXII, регистър 4279 и НА за покупко-продажба №162/1942г., том XXII, регистър 4362, е нанесен в кадастралната основа на регулационния план, одобрен със Заповед №4982/13.08.1958г.; 2) По силата на регулацията от 1958г. имотът попада в кв.19, като за него са отредени два парцела: VI<sub>860</sub> и III<sub>860</sub> и двата собственост на Д. Б.; 3) Според данните от разписния лист към регулационния план, парцел VI<sub>860</sub> с площ 1020 кв.м., е бил продаден от наследодателя Д. Б. и през 1959г. е вписан нов собственик – А. Б., а от 1969г. – С. П.; 4) С регулационния план от 1958г. част от имот пл. №860 е придадена за обособяване на съседния парцел IV<sub>853</sub>, кв.19.; 5) Със Заповед №РД-09-205/02.09.1993г. е одобрено частично изменение на регулационния план от 1958г. в частта на парцел IV<sub>853</sub>, кв.19, с което е обособена улица-тупик с широчина 6.50 м., успоредна на регулационната граница със съседния УПИ III<sub>860</sub>. Площта на обособената нова улица-тупик отнема от площта на парцел IV<sub>853</sub>, кв.19 и от имот пл. №853 и не засяга имот пл. №860.; 6) Със Заповед №РД-09-50-47/04.02.1998г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение №85 по Протокол 56/06.08.2003г. на СОС е одобрен частичен застроителен, регулационен и кадастрален план за кв.19, парцели/урегулирани поземлени имоти (УПИ) от I до X.. За кадастрална основа при изработването на този план е послужил неодобреният кадастрален план на [населено място], заснет през 1975г.; 7) Имот пл. №991 от кадастралния план от 1975г. включва площта на отредения с регулационния план от 1958г. парцел III<sub>860</sub> и частта от имот пл. №860, придадена по регулация към съседните парцели IV<sub>853</sub> и V<sub>853</sub> от 1958г.; 8) Регулационният план от 1998г. предвижда обособяването на УПИ X<sub>-траф.</sub>, кв.19, който засяга малка част (5 кв.м) от площта на УПИ III<sub>860</sub> от стария регулационен план от 1958г.; 8) Изградената в УПИ X<sub>-траф</sub> постройка - трафопост не засяга старият парцел III<sub>860</sub>.; 9) О. УПИ X<sub>-траф.</sub> и постройката - трафопост включват част от площта на имот пл. №991 и съответно на стар имот пл. №860, за която част сметките по регулация са уредени.; 10) С регулационния план от 1998г. част от имот пл. №990 (стар имот пл. №853) е придадена за обособяването на УПИ III<sub>991</sub>, кв.19, като няма данни за уреждане на сметките по регулация.; 11) КККР за процесната територия са одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК). В кадастралната карта УПИ X<sub>-траф.</sub>, кв.19 от действащия регулационен план е нанесен с идентификатор 68134.905.1009 и

съответно изграденият в него трафопост – с идентификатор 68134.905.1009.1.; 12) Имот пл. №860, кв.19 от регулационния план от 1958г. се застъпва със северната част от имот идентификатор 68134.905.1009 от кадастралната карта, който е идентичен с УПИ Х.-траф., кв.19 от действащия регулационен план за местността и с разположената в него сграда с идентификатор 68134.905.1009.1, представляваща сграда за енергопроизводство.; 13) Площта от имот пл. №860, с която се застъпва сграда с идентификатор 68134.905.1009.1 от кадастралната карта е придадена по регулацията от 1958г. към съседния парцел IV<sub>-853</sub> като за придаваемата част е представен нотариален акт от 07.09.1999г. за собственост на недвижим имот, придобит по регулация. Сграда с идентификатор 68134.905.1009.1 попада изцяло в УПИ IV<sub>-853</sub>, кв.19 от регулационния план от 1958г.; 14) Имот пл. №991 от кадастралната основа на регулационния план от 1998г. включва площта на парцел III<sub>-860</sub> и частта от имот пл. №860, придавана по регулация към съседните парцели IV<sub>-853</sub> и V<sub>-853</sub> от 1958г.

При това неоснователно е възражението на жалбоподателите, че в противоречие с нормата на чл.162, ал.2 З., спорният Акт за узаконяване е издаден на лица, които не са собственици на земята върху която е изпълнен трафопостът. Както беше отбелязано лицата, които са поискали и им е бил издаден Актът за узаконяване са удостоверили вещните си права върху имота с площ 119 кв.м., върху който е построен трафопостът, с НА за собственост на недвижим имот, придобит по регулация №38/07.09.1999г. В развилото се производство по обстоятелствена проверка е била взета предвид и дадената от жалбоподателя М. Б. декларация №17100/11.11.1993г. (л.85), че между него и собствениците на съседния парцел IV<sub>-853</sub>, кв.19, местност „В. ВЕЦ-С.“ – С. Х. К. и В. Г. К., са уредени сметките по регулация за придаваемите 119 кв.м. Освен това следва да бъде взето предвид и обстоятелството, че към датата на одобряване на регулационния план от 1958г., са действали правилата и нормите за устройство на територията, установени в Закона за плановото изграждане на населените места (ЗПИНМ, обн. ДВ, бр.227/1949г., отм. ДВ, бр.29/1973г.). Съгласно изричната норма на чл.39, ал.3 ЗПИНМ собствеността на придадените по дворищно-регулационния план недвижими имоти към парцели на други лица се придобива по силата на самия план, т.е. към датата на одобряването му със Заповед №4982/13.08.1958г. дворищно регулационният план е имал непосредствено отчуждително действие. Следователно неотносим към принадлежността на правото на собственост е въпросът били ли са впоследствие и по какъв начин уредени сметките по регулация, още повече, че в случая този въпрос е бил изяснен в производството по чл.483, ал.1 ГПК (отм.) при съставяне на НА №38/07.09.1999г. Повдигнатият впоследствие от жалбоподателите спор за собственост по който е образувано гр. дело №12243/2022г. на Софийски районен съд (СРС) е неотносим към законосъобразността на оспорвания Акт за узаконяване и не е преюдициален по отношение на настоящия правен спор. Съгласно изричната норма на чл.142, ал.1 АПК съответствието на административния акт с материалния закон се преценява към момента на издаването му.

По изложените доводи настоящият решаващ състав приема, че Актът за узаконяване №26/1999г. не страда от твърдените пороци и като законосъобразен административен акт не подлежи на отмяна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК на заинтересованите страни В. К. и В. К. се дължат разноски в размер на 900 (деветстотин) лева за адвокатско

възнаграждение, съгласно представените доказателства за извършването им.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25<sup>-ти</sup> състав

### РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. Д. Б., Т. П. Б. и С. А. Б., всички от [населено място], срещу АКТ ЗА УЗАКОНЯВАНЕ №26/24.09.1999г. на главния архитект на район „Л.“, Столична община.

ОСЪЖДА М. Д. Б., ЕГН [ЕГН], Т. П. Б., ЕГН [ЕГН] и С. А. Б., ЕГН [ЕГН], да заплатят на В. Г. К., ЕГН [ЕГН] и на В. Г. К., ЕГН [ЕГН], ОБЩО сумата 900 (деветстотин) лева – разноси по адм. дело №1774/2021г.

**РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на РБългария в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.**

**СЪДИЯ**

Боряна Петкова