

РЕШЕНИЕ

№ 6800

гр. София, 19.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 19.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **6246** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по предявени от [фирма] искове с правно основание чл. 128, ал. 2 АПК срещу ответниците Дирекция за национален строителен контрол и Началника на Дирекция за национален строителен контрол, с които се иска да се приеме за установено, че ищцовото дружество спрямо ответниците е носител на правото да строи в съответствие с издаденото и влязло в сила Разрешение за строеж № 134/26.01.2007 г. на главния архитект на Столична община, като ищцовата страна има право да извършва законосъобразно разрешените СМР с посоченото разрешение за строеж, като срокът на валидност на горепосоченото разрешение за строеж и съответно – срокът за осъществяване на СМР в съответствие с него, е удължен със срока на незаконосъобразното спиране на строителството по силата на отменената с влязло в сила съдебно решение Заповед № РД-08-1/ 15.04.2019 г. на Началника на ДНСК и изтича на 05.09.2030 г., а при условията на евентуалност – на 18.12.2024 г.

В исковата молба са изложени твърдения, че ищцовото дружество е възложител на строеж „Административна сграда с офиси търговски обекти, ателиета, технически помещения, подземни и надземни гаражи и паркинги – Първи етап, с местонахождение: УПИ I - 98, 99 от квартал 272а по плана на [населено място], местност Л. – I част, Район Л. – Столична община“, за който е издадено разрешение за строеж № 134 от 26.01.2007 г. на Главния архитект на Столична община. За строежа е съставен Протокол от 11.01.2010 г. за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво, а впоследствие разрешението за строеж е

презаверено на 19.11.2012 г. и допълвано на три пъти (20.09.2017 г., 02.05.2018 г. и 06.08.2018 г.), за което са издадени съответните заповеди. Посочва се, че със Заповед № РД – 08-1 от 15.04.2019 г. на началника на Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК) е спряно строителството на строежа, която е отменена като незаконосъобразна с решение от 13.05.2021 г. по адм. д. № 133327/2020 г. по описа на ВАС. В тази връзка се излагат съображения, че за периода от 15.04.2019 г. до 13.05.2021 г. не тече срок за реализация на разрешението за строеж, тъй като е отпаднало основанието за спиране на строителните работи. Излагат се доводи за приложението на чл. 153, ал. 2, т. 3 ЗУТ. Правният интерес се обосновава с изявления на началника на ДНСК, отнасящи се за изтичане срока на разрешението за строеж и необходимостта от откриване на производство по спиране на строителството. По този начин за ищеца не съществувал друг ред за установяване съществуването на административното материално за изпълнение на СМР, произтичащи от издаденото разрешение за строеж.

Ответниците са подали отговор на исковата молба в срока по чл. 131 ГПК. Изразяват се доводи за недопустимост на иска по чл. 128, ал. 2 АПК, тъй като липсва предпоставката, според която търсещият защита не трябва да разполага с друг ред за защита. Поддържа се, че ищецът има процесуален ред на защита на своите права, чрез подаване на възражение срещу констативния акт № СТ-146/18.06.2021 г., подаване на жалба при евентуално издаване на заповед по чл. 224, ал. 5 ЗУТ за спиране на строежа и чрез направеното искане за спиране на административното производство на основание чл. 54, ал. 1, т. 5 АПК. Излага се становище, че с първоначално подадената искова молба се търси защита на вещно право, което е недопустимо с иска по чл. 128, ал. 2 АПК. Уточнява се, че ответниците не са оспорвали „субективното право на строеж“ в имота. Счита, че с уточняваща молба по недопустим начин е предявена изцяло нова претенция, тъй като с първоначалната искова молба се търси защита на „субективно право на строеж“, докато с постъпилото уточнение се търси защита на правото „да строи“. Счита за недопустимо да се обосновава правен интерес на база опасения, породени от изказвания, медийни изяви или слухове.

С отговора на исковата молба в условията на алтернативност се изразява становище за неоснователност на исковата претенция. Твърди се, че строителството на обекта е започнало на 11.01.2010 г. със съставянето на Протокол обр. 2 от същата дата за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво. Позовава се на чл. 153, ал. 2, т. 3 ЗУТ, според който разрешението за строеж губи правно действие, когато в продължение на 10 години от започване на строителството не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградите за обектите по чл. 137, ал. 1, т. 1 и т. 2 ЗУТ. В тази връзка, счита че срокът от 10 години е започнал да тече от 11.01.2010 г., при което правното действие на разрешението за строеж е до 11.01.2020 г. Срокът по чл. 153, ал. 2, т. 3 ЗУТ започвал да тече винаги от началото на строителството, което изключвало да се брои от датата на презаверката на разрешението за строеж. Счита, че обсъжданият срок не се подновява с издаване на заповед за допълване на разрешението за строеж за допускане на съществени отклонения в одобрения инвестиционен проект, за което се позовава на чл. 154, ал. 5 ЗУТ. Оспорва да е давностен срокът по чл. 153, ал. 2, т. 3 ЗУТ, както и да е спирал да тече.

Административен съд София - град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства,

намира за установено следното от фактическа страна:

Страните не спорят за фактическата обстановка по делото, за която са предствили писмени доказателства с исковата молба и отговора.

Установява се, че е издадено Разрешение за строеж № 134/26.01.2007 г. от главния архитект на Столична община, в полза на [фирма] и [фирма], отнасящо се за строеж втора категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 2, б. „д” ЗУТ, както следва: „Административна сграда (34 етажа) с подземни паркинги”, намираща се в УПИ I – 98, 99, кв. 272а по плана на [населено място], м. „Л. - I част”.

От приложения нотариален акт № 75/21.02.2018 г., том I, рег. № 1661, д. № 66/21.02.2018 г. се установява, че [фирма] е собственик на урегулиран поземлен имот I – 98, 99, с площ 1347 кв. м. от кв. кв. 272А по плана на [населено място], местност „Л. - I част, находящ се в [населено място], кв. „Л., на [улица] [улица].

Не се спори, че [фирма] е възложител на горепосочения строеж „Административна сграда с офиси търговски обекти, ателиета, технически помещения, подземни и надземни гаражи и паркинги – Първи етап, с местоположение УПИ I – 98, 99, кв. 272а по плана на [населено място], м. „Л. - I част”, за който е издадено Разрешение за строеж № 134/26.01.2007 г. от главния архитект на Столична община.

На 11.01.2010 г. е съставен Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво (обр. 2), с което е започнало строителството на обекта – чл. 157, ал. 1 ЗУТ.

Със Заповед № РД – 09 – 50 – 1027/19.11.2012 г. на главния архитект на Столична община е презаверено Разрешение за строеж № 134/26.01.2007 г. за още 5 години (до 19.11.2017 г.), съгласно действаща тогава редакция на чл. 153, ал. 3, вр. ал. 2 ЗУТ.

Издадена е Заповед № РА51-226/20.09.2017 г. на главния архитект на Столична община, с която на основание чл. 154, ал. 5 ЗУТ е допълнено Разрешение за строеж № 134/26.01.2007 г., със съществено изменение в одобрения инвестиционен проект при условията на чл. 154, ал. 2, т. 5, т. 6 и т. 7 ЗУТ.

Впоследствие са издадени Заповед № РА51-74/02.05.2018 г. и Заповед № РА51-154/06.08.2018 г. и двете на главния архитект на Столична община, с които се допълва процесното разрешение за строеж.

Издадена е Заповед № РД – 08 – 1/15.04.2019 г. на началника на Дирекция за национален строителен контрол (ДНСК), с която на основание чл. 224, ал. 1, т. 2 и т. 3, вр. чл. 222, ал. 1, т. 2 ЗУТ е спряно изпълнението на процесния строеж. Проведен е съдебен контрол във връзка с подадена жалба от [фирма] срещу тази заповед, в резултат на който същата е отменена като незаконосъобразна с влязло в сила решение № 5845/14.05.2021 г., постановено по адм. д. № 13327 по описа за 2020 г. на Върховен административен съд, Второ отделение. Горното води до извод, че във връзка с незаконосъобразната заповед е спряно строителството за периода от 15.04.2019 г. до 13.05.2021 г., т. е. за срок от 24 месеца и 28 дни.

Съставен е Констативен акт № СТ – 146/18.06.2021 г. от служители на ДНСК, с който са констатирани като незаконна следната част от строежа: вертикални носещи елементи от кота + 66,00 м. и стоманобетонова плоча на кота + 69,35 м., както и армировка и частичен кофраж за вертикални носещи елементи до ниво долен ръб на плочата на кота + 72,70 м. Прието е, че посочената част от строежа е незаконна по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ, тъй като е изпълнена при изгубено правно действие на Разрешение за строеж № 134/26.01.2007 г., с което е нарушена разпоредбата на чл. 148, ал. 1 ЗУТ.

[фирма] се е възползвало от правото си по реда на чл. 224, ал. 5 ЗУТ да подаде възражение вх. № СТ-146-08-096/28.06.2021 г. срещу Констативен акт № СТ – 146/18.06.2021 г.

По делото са приложени публикации от интернет страниците на ДНСК и МРРБ, от които е видно, че началникът на ДНСК е направил изявления за спиране на процесния строеж, изпълняван от [фирма], поради липсата на валидно разрешение за строеж.

С влязло в сила определение № 4726/25.06.2021 г., постановено по настоящото дело (оставено в сила с определение № 8652/16.07.2021 г. по адм. д. № 7263/2021 г. на ВАС) е допуснато обезпечение на предявения иск по чл. 128, ал. 2 АПК, чрез спиране на административното производство по издаване на заповед по чл. 224 ЗУТ за спиране на процесния строеж, започнало със съставянето на Констативен акт № СТ – 146/18.06.2021г.

При така установените факти, Административен съд София-град достига до следните правни изводи:

Предявени са субективно съединени искове с правно основание чл. 128, ал. 2 АПК, с които да се приеме за установено, че в полза на ищцовата страна [фирма] спрямо ответниците ДНСК и началника на ДНСК съществува правото да се извършва строителство (да строи), в съответствие с издаденото и влязло в сила Разрешение за строеж № 134/26.01.2007 г. на главния архитект на СО, за което се твърди, че правното му действие изтича на 05.09.2030 г., а при условията на евентуалност – на 18.12.2024 г.

Съгласно чл. 128, ал. 2 АПК всеки може да предяви иск, за да установи съществуването или несъществуването на едно административно право или правоотношение, когато има интерес от това и не разполага с друг ред за защита.

От анализа на тази правна норма се налага извод, че искът е установителен. Условие за неговата процесуална допустимост е наличието на две абсолютни процесуални предпоставки при условията на кумулативност: 1. наличие на правен интерес от търсената защита и 2. липсата на друг процесуален ред за защита, т. е. искът е субсидиарен.

Първият елемент, определящ правото на иск, е наличието на оспорване от правен субект на претендираното от ищеца право. Такова оспорване съставлява форма на правен спор и поражда нуждата от защита чрез установителен иск, защото смущава нормалното упражняване на правата на ищеца. Ищцовото дружество е титуляр на разрешение за строеж № 134/26.01.2007 г. на главния архитект на СО, тъй като е възложител по смисъла на чл. 161, ал. 1, вр. чл. 148, ал. 4 ЗУТ, доколкото е собственик на имота, в който следва да се извърши строителството. Видно от отговора на исковата молба става ясно, че ответниците отричат правото на ищеца да извършва строителство поради изгубилото на 11.01.2020 г. правно действие на Разрешение за строеж № 134/26.01.2007 г. на главния архитект на СО. Посоченото процесуално поведение на ответниците в настоящото производство и това, че строителството е дейност с разрешителен режим, налага извод за наличието на правен спор между страните по делото, отнасящ се до правното действие на разрешението за строеж и произтичащото от него право да се извършва строителство.

По делото се установи, че преди подаването на исковата молба ответниците също са оспорвали правото на строителство поради липсата на правно действие на разрешението за строеж. Това се установява от публикациите в интернет страниците на ДНСК и МРРБ, в които началникът на ДНСК е направил изявления в

горепосочения смисъл. Допълнително следва да се отбележи, че е образувано административно производство по спиране на част от строежа (от кота + 66 нагоре) поради изтичане действието на разрешението за строеж, за което по реда на чл. 224, ал. 5, изр. първо ЗУТ е съставен Констативен акт № СТ – 146/18.06.2021 г. от органите на ДНСК. Налице е оспорване на правото на строителство, произтичащо от разрешението за строеж, което е направено от началника на ДНСК в качеството му на административен орган, притежаващ властнически правомощия да издаде заповед за спиране на строежа по чл. 224, ал. 5 ЗУТ и в качеството му на законен представител на юридическо лице - ДНСК (арг. чл. 221, ал. 1 ЗУТ и чл. 5 от Устройствения правилник на ДНСК). Налице е допълнително оспорване и от органите на ДНСК по чл. 18 от Устройствения правилник на ДНСК, а именно служители от специализирана администрация - Главна дирекция „Строителен контрол“, доколкото във връзка с техните функции по чл. 222, ал. 2, т. 1 ЗУТ са съставили констативния акт по реда на чл. 224, ал. 5, изр. първо ЗУТ, в който са констатирани незаконна част от строежа поради липса на валидно разрешение за строеж. Налице е смушаване от ответниците на нормалното упражняване на правата на ищеца, произтичащи от разрешението за строеж. За ищцовото дружество е налице правен интерес да предяви установителен иск, с който да внесе яснота за съществуването на правото да се извърши строителство (произтичащо от разрешението за строеж) в отношенията с ДНСК, както и с административния орган (началник на ДНСК), притежаващ компетентност в образуваното административно производство да издаде заповед по чл. 224, ал. 5 ЗУТ. Ищцовото дружество като титуляр на разрешението за строеж има правен интерес за предявяване на установителен иск по чл. 128, ал. 2 АПК срещу административния орган и юридическото лице, в структурата на което е административният орган. Единствено за допълнение следва да се отбележи, че процесуалната легитимация на страните се определя според чл. 26, ал. 1 ГПК, вр. чл. 144 АПК (лицата от чието име и срещу които се води делото), тъй като се касае за исково производство, макар и проведено пред административен съд. В тази връзка е неприложима разпоредбата на чл. 154, ал. 1 АПК, тъй като същата се отнася в производството по оспорване на административни актове, каквото настоящото не е (в този смисъл решение № 4456 от 26.03.2019 г. по адм. д. № 11288/2018 на Върховния административен съд).

Съдът намира, че за ищцовата страна липсва друг процесуален ред за защита на своите права, поради което са неоснователни възраженията на ответниците в обратния смисъл. Образувано е административно производство за спиране на незаконен строеж, в което се оспорва съществуването на правото да се строи поради липсата на правно действие на разрешението за строеж. Действително, правилни са доводите на ответниците, че настоящият спор може да се разреши при съдебен контрол на заповед по реда на чл. 224, ал. 5 ЗУТ, но такъв административен акт не е издаден от началника на ДНСК, поради което за ищеца не е наличен друг ред на защита. Предявяването на иск по чл. 128, ал. 2 АПК не може да бъде поставено под условие от евентуално издаване на обсъжданата заповед, защото се ограничава правото на защита. За ищеца съществува избор на защита, която да се осъществи преди издаването на заповедта чрез предявяване на установителен иск или след издаването на заповедта, когато се оспорва същата, но в последния случай е изключен съдебният контрол на предварителното изпълнение на заповедта – чл. 217, ал. 1, т. 2, вр. ал. 2 ЗУТ.

Възможността за подаване възражение срещу констативния протокол на органите на ДНСК не следва да се разглежда като „друг ред на защита“ по смисъла на чл. 128, ал.

2 АПК, защото се осъществява пред административен орган. Тази процесуална предпоставка се свързва с ред на защита само пред съд. Систематичното място на чл. 128 АПК показва, че се касае само за производства пред съд, без да се разширява приложното поле като допълнителна защита пред административен орган. Недопустимо е възражението да се разглежда като ред на защита по смисъла на чл. 128, ал. 2 АПК, тъй като се подава до административния орган, който оспорва правата на търсещия защита, т.е. изначално е изключена ефективната защита.

Направеното искане за спиране на административното производство на основание чл. 54, ал. 1, т. 5 АПК също не следва да се разглежда като друг ред на защита по смисъла на чл. 128, ал. 2 АПК. Това е така, тъй като искането няма за цел разрешаване на настоящия правен спор, а е насочено за спиране на съответното производство, за да се изчака решението по настоящото дело.

Неоснователни са възраженията на ответниците, че с уточняваща молба по недопустим начин е предявена изцяло нова претенция, тъй като с първоначалната искова молба се търси защита на „субективно право на строеж“, докато с постъпилото уточнение се търси защита на правото „да строи“. Съдът намира, че с уточнителната молба не се предявява нов иск, а се отстранява нередовност в исковата молба. Това е така, тъй като в исковата молба е очертан спор между страните за правното действие на разрешението за строеж и произтичащото от него право да се извърши строежа, а в петитума е посочена защита на вещното право на строеж. С уточнителната молба е отстранено това противоречие в исковата молба, като е поискана защита на правото да се строи (да се извърши строителство), в съответствие с издаденото разрешение за строеж, за което има спор относно валидността му.

По основателността на исковите:

Според актуалната редакция на чл. 153, ал. 2, т. 3 ЗУТ (ДВ, бр. 13 от 07.02.2017 г.) разрешението за строеж губи правно действие, когато в продължение на 10 години от започване на строителството на елементи на техническата инфраструктура то не е завършено или не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградите за обектите по чл. 137, ал. 1, т. 1 и 2, за националните обекти, за обектите с национално значение и за обектите с първостепенно общинско значение.

В настоящия случай страните не спорят, че процесният строеж е за сграда за обществено обслужване с капацитет над 1000 места за посетители, т. е. строежът представлява втора категория по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 2, б. „д“ ЗУТ. Не се спори също, че не е завършен грубият строеж на сградата.

Част от спора е свързан с началния момент на срока от 10 години по чл. 153, ал. 2, т. 3 ЗУТ, който е свързан с правното действие на разрешението за строеж. Това налага разглеждане на предходните редакции на нормата, както и на институтите на презаверяването и допълването на разрешението за строеж.

Редакцията на чл. 153, ал. 2 ЗУТ (ДВ, бр. 65 от 22.07.2003 г., относима към датата на издаване на разрешението за строеж) е регламентирала, че разрешението за строеж губи правно действие, когато в продължение на 5 години от издаването му не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградите. Първоначалният срок от 5 години е започнал с издаването на разрешението за строеж - 26.01.2007 г.

Съгласно чл. 157, ал. 1 ЗУТ за начало на строежа съобразно издаденото разрешение за строеж се счита денят на съставяне на протокола за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво. Това означава, че строителството на обекта е започнало на 11.01.2010 г., тъй като на тази датата е съставен Протокол за

откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво (обр. 2). Със Заповед № РД – 09 – 50 – 1027/19.11.2012 г. на главния архитект на Столична община е презаверено разрешението за строеж за още 5 години, с което се подновява срокът на правно действие на разрешението за строеж, като същият започва да тече от 19.11.2012 г. и изтича на 19.11.2017 г. Действащата тогава (към момента на издаване на заповедта) редакция на чл. 153, ал. 3 ЗУТ е регламентирала, че строежите, за които разрешението за строеж е загубило действието си по смисъла на ал. 2, могат да бъдат осъществени след презаверяване на разрешението за строеж. Заповед № РД – 09 – 50 – 1027/19.11.2012 г. на главния архитект СО представлява позитивен акт, уважаващ искането за подновяване на срока на процесното разрешение за строеж. Единствената цел на презаверяването по чл. 153, ал. 3 ЗУТ е при вече изтекъл срок да се даде нов срок на правно действие на разрешението за строеж, съответстващ на срока по ал. 2, който е 5 години. Като влязъл в сила административен акт презавереното разрешение за строеж се ползва със задължителна и изпълнителна сила. Задължителната сила на влезлия в сила административен акт се изразява в способността му да породи установените в него правни последици по начин, който обвързва всички лица и органи. Всички са длъжни да зачетат установеното в него до доказване по надлежния ред на неговата незаконосъобразност, което ще доведе до отпадане на задължителната му сила.

Впоследствие е приета актуалната редакция на чл. 153, ал. 2, т. 3 ЗУТ (ДВ, бр. 13 от 07.02.2017 г.), която регламентира нова продължителност на срока – 10 години и нов начален момент - от започване на строителството. Новите изменения на тази норма се прилагат спрямо заверените висящи правоотношения, тъй като се касае за юридически факти, които са настъпили до влизането в сила на закона, но не са завършили действието си (не е изтекъл срокът на действие на разрешението за строеж). В този смисъл заварените висящи правоотношения се преуреждат съобразно предписанието на новия закон, при което продължителността на срока от 5 години за правно действие на разрешението за строеж се трансформира на 10 години.

Не е безусловно прилагането на началния момент на десетгодишния срок по чл. 153, ал. 2, т. 3 ЗУТ, който се свързва със започване на строителството. Следва да се държи сметка за извършеното на 19.11.2012 г. презаверяване на разрешението за строеж. Това е началният момент на обсъждания срок. Такава възможност за подновяване на срока е предвидена преди и след измененията на правната норма с ДВ, бр. 13 от 07.02.2017 г. Независимо какъв е началният момент на срока, всякога е налична възможност за презаверка на разрешението за строеж. За определяне на началния момент на срока следва да се съобрази правният ефект на осъщественото презаверяване на разрешението за строеж, което е извършено с влязъл в сила административен акт, като породените от него последици следва да се съобразяват от всички правни субекти. Обратното би означавало да се обезсмисли презаверката и да се отрече нейното действие, а това нарушава принципите на законност, правна сигурност, предвидимост и стабилност на правния ред.

Неоснователни са доводите на ищцовата страна, че срокът на действие на разрешението за строеж е подновяван последователно на три пъти (20.09.2017 г., 02.05.2018 г. и 06.08.2018 г.) с издаването на съответните заповеди за допълване на разрешението за строеж със съществените изменения в одобрения инвестиционен проект при условията на чл. 154, ал. 2, т. 5, т. 6 и т. 7 ЗУТ. Строителството е строго регламентирана от държавата дейност. Императивни са нормите, уреждащи правното

действие на разрешение за строеж и процедурата по изменение на одобрения инвестиционен проект, поради което не се допускат отклонения от предписаните правила. Като такива те подлежат на стриктно тълкуване съобразно естеството и целта им. Единствената цел на процедурата по чл. 154 ЗУТ е да се допуснат изменения в одобрения инвестиционен проект след издаване на разрешението за строеж, т. е. допускане на законосъобразно реализиране на промяната в инвестиционните намерения. Допълването на разрешението за строеж отразява единствено одобрените изменения на инвестиционния проект. Тази процедура не съдържа правила относно подновяване на срокове за започване и завършване на строителството. Това налага промяната на инвестиционните намерения да е съобразена със съответните срокове за завършване на строежа. Обратното би означавало заобикаляне на императивни срокове и тълкуване на норми в разрез с чл. 46, ал. 1 от Закона за нормативните актове. В този смисъл е последното допълнение на чл. 154, ал. 5, изр. последно ЗУТ (ДВ бр. 16 от 2021 г.), според което заповедта за допълване не подновява срока за започване, съответно за завършване на строежа. Следва да се отбележи, че естеството новата редакция внася яснота в отношенията по изменение на одобрен инвестиционен проект и не регулира по различен начин същите преди влизането ѝ в сила, тъй като липсва изрична норма, която да е в отклонение на обсъждания срок.

Срокът на правно действие на разрешението за строеж е започнал да тече на 19.11.2012 г., впоследствие трансформиран от 5 години на 10 години, при което изтича на 19.11.2022 г. Този срок следва да се продължи с периода, през който строителството е спряно с незаконосъобразен административен акт, който е отменен след проведен съдебен контрол. Този период е 24 месеца и 28 дни (от 15.04.2019 г. до 13.05.2021 г.), което означава, че 17.12.2024 г. е крайната дата на правното действие на разрешението за строеж.

Страните по делото спорят за характера на срока по чл. 153, ал. 2, т. 3 ЗУТ, като ищцовата страна счита, че е давностен срок и същият е спрял за времето на незаконосъобразното спиране на строителството, а ответниците го намират за преклузивен и добавят, че като такъв не може да се спира. Неотносими са доводите на страните за характера на срока, тъй като случаят касае спиране на правното действие на разрешение за строеж, а това се отразява на сроковете, независимо какви са.

Разрешението за строеж като индивидуален административен акт проявява действие спрямо правните субекти, до които се отнася. Действието му се преустановява от момента на реализация на предвидените в него правни последици. Действието на разрешението за строеж е ограничено от времето, за да се стимулира приключването на строежите в определен срок, тъй като недовършеното строителство е неприемливо от гледна точка на устройството на урбанизираните територии. Регламентирани са случаи, които водят до спиране действието на разрешението за строеж.

Съгласно чл. 148, ал. 1 ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. Разрешението за строеж позволява да се изпълни строежа и в това се изразява неговото правно действие. В чл. 153, ал. 2 ЗУТ изрично се регламентира „правното действие“ на този административен акт, като се ограничава във времето. В чл. 224, ал. 1 ЗУТ се съдържат условията за издаване на заповед за спиране изпълнението на строеж. С издаването на такава заповед се спира правното действие на разрешението за строеж, тъй като е спряно изпълнението на строежа. В този смисъл са регламентирани случаите на спиране правното действие на акта, но

това спиране ще се зачете само при отмяна на акта като незаконосъобразен. По този начин ще се зачете времето, през което строежът не може да се изпълнява заради незаконосъобразен акт. Следва да се отбележи, че органът, издал незаконосъобразен акт, спиращ строителството, не може да черпи права от тази своя изпълнителна дейност, като се позовава на забавяне на строителството, което е резултат от издадения от него незаконен акт. Недопустимо е да се оспорват правата, които не са реализирани заради незаконосъобразен акт.

В случая изпълнението на строежа е спряно на основание чл. 224, ал. 1, т. 2 и т. 3 ЗУТ за периода от 15.04.2019 г. до 13.05.2021 г. (24 месеца и 28 дни), за което е издадена Заповед № РД – 08 – 1/15.04.2019 г. на началника на ДНСК, която е отменена като незаконосъобразна с влязло в сила съдебно решение. Ето защо правното действие следва да се удължи с времето на незаконосъобразното спиране на строителството.

Горното означава, че ищцовото дружество е носител на правото да строи, в съответствие с Разрешение за строеж № 134/26.01.2007 г. на главния архитект на Столична община, което е с правно действие до 17.12.2024 г., до която датата исковата претенция е основателна, а за останалия срок до 05.09.2030 г. е неоснователна и като такава следва да се отхвърли.

По разноските:

В полза на ищцовата страна следва да се присъдят направени разноски за държавна такса в размер на 80 лева, тъй като се уважава исковата претенция за съществуването на спорното право, произтичащо от разрешението за строеж. Внесените допълнително 40 лева не следва да се присъждат, тъй като не се дължи такса за обезпечение на предявен иск. Не следва да се присъждат разноски за адвокатски хонорар, тъй като не се представят доказателства за заплащането му.

По изложените съображения, съдът

Р Е Ш И:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО, че в полза на [фирма], ЕИК[ЕИК] спрямо ответниците Дирекция за национален строителен контрол и Началника на Дирекция за национален строителен контрол съществува правото да се строи (да се извършват СМР, да се извърши строежа), произтичащо и разрешено с Разрешение за строеж № 134/26.01.2007 г. на главния архитект на Столична община, което е с правно действие до 17.12.2024 г. включително (удължено със срока на незаконосъобразното спиране на строителството по силата на отменената с влязло в сила съдебно решение Заповед № РД-08-1/ 15.04.2019 г. на началника на ДНСК), и ОТХВЪРЛЯ като неоснователни исковите претенции, че в полза на ищцовото дружество спрямо ответниците съществува правото да се строи (да се извършват СМР), в съответствие с Разрешение за строеж № 134/26.01.2007 г. на главния архитект на Столична община, за периода от 18.12.2024 г. до 05.09.2030 г.

ОСЪЖДА Дирекция за национален строителен контрол да заплати на [фирма], ЕИК[ЕИК] сумата в размер на 80 лева, представляващи направени разноски по делото.

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

Съдия: