

Проф. Дончо Хрусанов: Разрешението за строеж на “Златен век” е действащо и валидно

Източник: [24 часа](#); Георги Банов

Проф. Дончо Хрусанов: Разрешението за строеж на “Златен век” е действащо и валидно

**Има и други подобни строежи, но никой не
спира строителството им. Това създава
правна несигурност и липса на
предвидимост в действията на
администрацията**

**– Проф. Хрусанов, проучили сте в детайли казуса
“Златен век”. Какво е вашето становище за
спирането на строежа му?**

– В този казус има редица процесуални нарушения, които, за съжаление, са произведени от държавни и общински административни органи. Това превръща спирането на строежа на “Златен век” в правен абсурд, който дълго ще се изучава като хисторически пример за недобросъвестно прилагане на закона.

**-Да започнем с това, че сегашният главен архитект
на София три пъти е допълвал и променял**

разрешението за строеж на “Златен век” през 2017 и 2018 г. След скандала с апартаментите на политиците обаче главният архитект изведнъж реши, че разрешението за строеж е изгубило валидността си в края на 2017 година. Може ли да се допълва и променя разрешение за строеж, ако то е с изтекъл срок?

– Не е възможно държавен орган да приема, че един правен акт е загубил правното си действие и едновременно с това да го допълва и променя. Самият главен архитект на София изрично е приел становището, че след изменението на закона през 2017 г. разрешението за строеж на “Златен век” е удължило действието си. Последващите му твърдения, че разрешителното за строеж е загубило валидността си в края на 2017, влизат в пряко противоречие със собствените му действия, тъй като той сам е допълвал разрешението за строеж на “Артекс” през 2018 г.

Интересното е, че и действащият началник на ДНСК изрично е заявявал в писмено становище, че валидността на разрешението за строеж на “Артекс” е удължено с промяната в закона от 2017 г.

Това е и писменото становище на МРРБ, според което “срокът за завършване на строежа е 10 години от започване на строителството, а именно от датата на съставяне на протокол образец 2 (11.01.2010 г.) и е валидно до 11.01.2020 г., съгласно чл. 153, ал. 2, т. 3 от ЗУТ”.



Снимка на сграда „Златен век“, спряна от ДНСК на етап 20-и етаж от строителството

-Вашето становище потвърждава ли факта, че с изменението на ЗУТ от 2017 г. разрешението за строеж на “Златен век” е удължено?

-Да, категорично! Разрешението за строеж на сградата “Златен век” е действащо и валидно и тук дори няма юридически казус, тъй като всички правни становища по случая са категорични.

През 2017 г. се приема промяна в закона, според която срокът за валидност на разрешенията за строеж на определени видове строежи се увеличава от 5 на 10 г. Разрешенията за строеж, които тази промяна заварва, запазват своята валидност до края на новия законоустановен срок.

И Конституционният съд, и Върховният административен съд, и Върховният касационен съд приемат, че преуреждането на действащи правни отношения не представлява обратно действие и затова законът има сила за тях. Конституционният съд в свое решение от 2017 г. изрично е казал, че “хипотезата на прилагане на новия закон към заварено правоотношение не е равнозначна на обратно действие на новия закон”.

Тъй като тази промяна в закона касае много видове строежи, се оказва, че има и други случаи, подобни на строежа “Златен век”, но никой не спира тяхното строителство. А в административното право има един принцип, който се нарича “предвидимост” и изисква от всеки административен орган да прилага закона еднакво към всички.

-В заповедта за спиране на строежа на “Златен век” ДНСК твърди, че строежът щял да бъде пуснат само ако посоченият поименно главен архитект на София – арх. Здравко Здравков, даде становище дали разрешението за строеж е загубило, или не действието си. Допустимо ли е това?

– Не, не е допустимо. Първо, защото няма правна норма, която да дава права на главния архитект на Столичната община да се

произнася по такова искане и, второ, защото не може даден административен орган да се обвързва с конкретно физическо лице. По този начин излиза, че ако главният архитект бъде сменен, вече няма да има кой да даде търсеното становище, освен ако и новият главен архитект не носи същото име!

По-същественото обаче е, че никъде в закона не се предвижда главният архитект на Столична община да дава становище пред Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК) за продължаване на строеж. Казано с други думи, административният орган е дописал закона, поставеното изискване в заповедта на ДНСК е незаконосъобразно, липсва дори хипотетичен механизъм за правното му осъществяване. А последиците от това са, че актът в съответната част няма правно действие, т.е. нищожен е.



Сграда „Златен век“

-Как си обяснявате факта, че ДНСК са допуснали

нещо подобно, при положение че точно те трябва да контролират правилното прилагане на нормативната уредба?

– Не знам как може да се обясни нещо подобно. В заповедта на ДНСК за спирането на “Златен век” се съдържат множество мотиви, които не присъстват в съставения констативен акт, което е съществено процесуално нарушение. Това съществено нарушение на административнопроизводствените правила води до унищожаване на административния акт.

Всички тези действия създават правна несигурност и липса на прозрачност и предвидимост в действията на администрацията. А в една правова държава законът следва да се изпълнява при всички случаи, тъй като само това я прави цивилизована държава. Хората се стремят да живеят в цивилизовани държави, а инвеститорите – да развиват бизнеса си в държави, в които законът е равен за всички и се спазва!



Сграда „Златен век“

Кой е професор Дончо Хрусанов?

Дончо Хрусанов е професор по административно право и административен процес в юридическия факултет на СУ “Кл.

Охридски” и автор на множество учебници в областта. Член на работната група по приемането на АПК. Член на правния съвет към президента на Република България от 2001 г. до 2011 г. Член на Консултативния съвет по законодателството към Председателя на 39-ото народно събрание; член на Специализирания научен съвет по правни науки при Висшата атестационна комисия; съдия в Арбитражния съд при Българската търговско-промишлена палата. Член на Управителния съвет на Центъра за обучение на адвокати “Кръстьо Цончев” към Висшия адвокатски съвет.