

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 1373

гр. София, 18.02.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в закрито заседание на 18.02.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Весела Николова

като разгледа дело номер **6078** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от ЗУТ.

Образувано е по жалба на М. С. А., чрез адв. Р. И. от САК и Д. С. К., чрез адв. С. С. от САК, срещу разрешение за строеж /РС/ № 78/20.12.2016г., издадено от главния архитект на район „Студентски“, Столична община и одобрени на 15.12.2015г. инвестиционни проекти.

В жалбата се твърди, че РС и одобрените инвестиционни проекти са издадени в нарушение на чл. 185, ал. 2 от ЗУТ, чл. 38, ал. 9 от ЗУТ и чл. 24 от Наредба № 2/29.06.2004г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии /отм./. Сочи се, че жалбоподателите са собственици на апартамент № 4.3, апартамент № 4.5 и апартамент № 3.7, като последният е непосредствен съсед на обекта, за чието преустройство са издадени обжалваните строителни книжа. Като собственици на обекти в етажната собственост, единият от които и непосредствен съсед на преустройвания обект, жалбоподателите приемат, че в качеството на заинтересувани лица по смисъла на чл. 149, ал. 2, т. 3 от ЗУТ са легитимирани да обжалват разрешението за строеж. Допълват, че издаденото РС не им е съобщено по реда на чл. 149, ал. 1 от ЗУТ, поради което не тече срок за оспорването му. На посочените основания молят да бъдат отменени като незаконосъобразни издаденото разрешение за строеж заедно с одобрените инвестиционни проекти.

Срещу оспорените разрешение за строеж /РС/ № 78/20.12.2016г., издадено от главния архитект на район „Студентски“, Столична община и одобрените на 15.12.2015г. инвестиционни проекти, по делото е присъединена за разглеждане и жалба от Етажната собственост на сграда с адрес: [населено място],[жк], [улица], представлявана от управителя на ЕС М. Ч., чрез пълномощник адв. В. В.. В жалбата се съдържат идентични аргументи, че РС и одобрените инвестиционни проекти са издадени в нарушение на чл. 185, ал. 2 от ЗУТ, чл. 38, ал. 9 от ЗУТ и чл. 24 от Наредба

№ 2/29.06.2004г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии /отм./. Сочил се, че за ЕС е налице правен интерес да оспорва разрешението за строеж като се твърди, че РС не е съобщено на ЕС по реда на чл. 149, ал. 1 от ЗУТ, тя не е запозната с неговото съдържание, респективно не е изтекъл срокът за обжалването му. Претендира се отмяната на незаконосъобразните РС и одобрени инвестиционни проекти.

Ответникът – главният архитект на район „Студентски“ СО с писмено становище оспорва жалбите като възразява по тяхната допустимост предвид липсата на активна процесуална легитимация на жалбоподателите.

Заинтересованата страна – Ц. К. чрез пълномощника адв. М. с писмено становище заявява, че не се е ползвал от оспореното разрешение за строеж и няма правен интерес да участва в процеса.

Административен съд София-град, 50-ти състав, като съобрази доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, приема от фактическа и правна страна следното:

Предмет на оспорване с двете жалби в настоящото производство е разрешение за строеж № 78/20.12.2016г. на главния архитект на район Студентски за „Разделяне на апартамент „А4.4“ на апартамент „А4.4“ и студио „ст.4.1“ на кота +11.76 на „Жилищна сграда с обществено обслужване и подземни гаражи“, УПИ IV-2931, кв. 155, м. „Студентски град“, ЗП – 76,41 кв.м. и ЗП – 31,65 кв.м., находящ се на [улица]. Разрешението за строеж е издадено въз основа на одобрени/съгласувани проекти на 15.12.2015г. от главния архитект на СО район „Студентски“ по части: архитектурна, конструктивно становище, ВиК, електротехническа, ОВК, клиентски номер от Ч. Електро България АД и Софийска вода АД, комплексен доклад за оценка на съответствието, удостоверение от МРРБ, документ за собственост, разрешение за ползване от ДНСК и т.н. Процесното РС е издадено на Ц. К. К. - собственик на недвижим имот – апартамент А4.4, находящ се на четвърти жилищен етаж на жилищна сграда с административен адрес: [населено място], район „Студентски“, [улица] /нотариален акт за продажба на недвижим имот № 179, том III, рег. № 10263, дело № 536/2015г./.

Жалбоподателят М. С. А. се легитимира като собственик на самостоятелни обекти в същата сграда, както следва: апартамент № 4.5, находящ се на кота +11,76 /нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 81, том I, рег. № 1334, дело № 46/2015г.; апартамент № 3.7, находящ се на кота + 8,97 /съгласно нотариален акт № 107, том I, рег. № 1879, дело № 57/2015г./ и апартамент № 4.3, находящ се на кота + 11,62 /виж нотариален акт № 77, том I, рег. № 1313, дело № 45/2015г./.

Жалбоподателката Д. С. К. е собственик на самостоятелен обект в жилищната сграда, а именно: ателие № 1, апартамент № 3.6, находящ се на кота +8,97, видно от нотариален акт за продажба на недвижим имот № 17, том II, рег. № 3610, дело № 132/2010г.

Съгласно приложеното по делото /л. 22/ съобщение по чл. 149, ал. 1 и 2 от ЗУТ процесното разрешение за строеж е съобщено на Ц. К. К. чрез пълномощника му адв. М. М.. В съобщението по чл. 149, ал. 1 и 2 от ЗУТ изрично е посочено, че съгласно чл. 149, ал. 3 от ЗУТ разрешението за строеж може да бъде обжалвано по законосъобразност пред началника на РДНСК-ЮЗР в 14-дневен срок от съобщението за издадения акт.

Съдът, след като съобрази доводите на жалбоподателите и прецени

доказателствата по делото, намира, че жалбите, с които е сезиран са недопустими и следва да бъдат оставени без разглеждане по следните съображения:

Законова предпоставка за допустимост на жалбата /от категорията на абсолютните/ е наличието на правен интерес за жалбоподателя от оспорването. Липсата на правен интерес лишава страната от правото на оспорване и обуславя прекратяването на производството по недопустимата жалба.

Производството по оспорване на издадено разрешение за строеж, съгласно разпоредбата на § 44 ПЗР ЗИД ЗУТ, обн. ДВ, бр.25/2019г., се урежда от общите правила на АПК като се подчинява и на правилата, разписани в специалния закон – ЗУТ.

Съгласно нормата на чл.149, ал.1 от ЗУТ, за издаденото разрешение за строеж или за отказа да се издаде такова разрешение се съобщава на заинтересуваните лица при условията и по реда на АПК и именно те са лицата, на които законодателят е признал правото да го оспорят.

Според ал.2 на чл.149 от ЗУТ заинтересовани лица са: 1. в случаите на нов строеж, пристрояване или надстрояване на заварен строеж - възложителят, собствениците и носителите на ограничени вещни права в поземления имот, лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на специален закон, а в случаите на строежи в квартали и имоти по чл.22, ал.1 - възложителят и собственикът на земята; 2. в случаите на преустройство и промяна на предназначението на заварен строеж - лицата по чл.38, ал.3 и 4 и чл.39, ал.2; и 3. в случаите по чл.185, ал.1 и 2 - собствениците и носителите на ограничени вещни права в сградата, съответно собствениците в етажната собственост.

В случая разрешението за строеж № 78/20.12.2016г. на главния архитект на район Студентски е издадено за „Разделяне на апартамент „А4.4“ на апартамент „А4.4“ и студио „ст.4.1“ на кота +11.76 на „Жилищна сграда с обществено обслужване и подземни гаражи“, УПИ IV-2931, кв. 155, м. „Студентски град“, ЗП – 76,41 кв.м. и ЗП – 31,65 кв.м., находящ се на [улица]. Видно от приложения по преписката нотариален акт № 179, том III, рег. № 10263, дело № 536/2015г., собственик на недвижимия имот – апартамент А4.4, находящ се на четвърти жилищен етаж на процесната жилищна сграда е заинтересования Ц. К. адресат на оспорения акт /РС/.

Както Етажната собственост, така и отделните етажни собственици /в това число и жалбоподателите М. А. и Д. К./ нямат качеството на заинтересувани лица по смисъла на чл.149, ал.2 от ЗУТ. Относими към преустройството на съществуващи в сградата собствени помещения, се явяват разпоредбите на чл. 149, ал. 2, т. 2 и 3 от ЗУТ. Първата от тях /чл. 149, ал. 2, т. 2 от ЗУТ/ предвижда в случаите на преустройство и промяна на предназначението на заварен строеж, разрешението за строеж да се съобщи на лицата по чл. 38, ал. 3 и 4 и чл. 39, ал. 2 от ЗУТ. Нормите на чл. 38, ал. 3 и 4 от ЗУТ касаят преустройство на жилищно помещение или на самостоятелно жилище в кабинет за здравни нужди, за офис или за ателие за индивидуална творческа дейност, свързани с достъп на външни лица в сградата, а тази на чл. 39, ал. 2 от ЗУТ – преустройство на цяла сграда или част от нея, свързано с масов достъп на външни лица и наднормено за зоната шумово и друго замърсяване.

Съгласно чл. 149, ал. 2, т. 3 от ЗУТ, в случаите по чл. 185, ал. 1 и 2 от ЗУТ заинтересувани лица се явяват собствениците и носителите на ограничени вещни права в сградата, съответно собствениците в етажната собственост. Нормата на чл. 185, ал. 1 от ЗУТ визира случаите, при които за извършването на преустройство в

собствен обект, част от сграда в режим на етажна собственост, не се изисква изрично съгласие на собствениците на останалите имоти от етажната собственост.

От събраните по делото доказателствата се установява, че подлежащият на преустройство обект в действителност е част от сграда в режим на етажна собственост, но представлява самостоятелен обект с определено предназначение за „жилище, апартамент“ с код 500 според Класификатора, поради което и за преустройството му не следва да бъде изисквано съгласие на етажните собственици, съгласно приложимия чл.185 ал.1 от ЗУТ. Съдът споделя доводите на ответника, че с проекта се предвижда разделянето на жилище – апартамент и обособяване на нова жилищна единица – студио като се запазва жилищната функция на обекта. Достъпът до новообразуваното студио и апартамента е през общо преддверие, заемащо се от съществуващия коридор на апартамента преди разделянето. Не се променят първоначалното предназначение, жилищна функция на обекта в сградата, не се заемат общи части и не се засягат съществуващите общи инсталации и уредби. Всички това дава основание да се изведе извода, че не е налице за жалбоподателите активна процесуална легитимация да оспорват процесния индивидуален административен акт, т.к. не са заинтересувани лица по смисъла на чл.149 от ЗУТ.

По изложените съображения жалбите следва да бъдат оставени без разглеждане, а образуваното производство – прекратено на основание чл. 159, т. 4 от АПК.

Ръководен от гореизложеното и на основание чл. 159, т. 4 от АПК, Административен съд София-град, 50-ти състав

О П Р Е Д Е Л И :

ОТМЕНЯ протоколно определение от 26.11.2019г. за приключване на съдебното дирене и даване ход на спора по същество.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на М. С. А., чрез адв. Р. И. от САК и Д. С. К., чрез адв. С. С. от САК, срещу разрешение за строеж № 78/20.12.2016г., издадено от главния архитект на район „Студентски“, Столична община и одобрени на 15.12.2015г. инвестиционни проекти.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на Етажната собственост на сграда с адрес: [населено място],[жк], [улица], представлявана от управителя на ЕС М. Ч., чрез пълномощник адв. В. В., против разрешение за строеж № 78/20.12.2016г., издадено от главния архитект на район „Студентски“, Столична община и одобрени на 15.12.2015г. инвестиционни проекти.

ОСЪЖДА М. С. А. и Д. С. К., двамата от [населено място] да заплатят на Столична община сумата от 100лв., представляваща юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Етажната собственост на сграда с адрес: [населено място],[жк], [улица], представлявана от управителя на ЕС М. Ч. да заплати на Столична община сумата 100лв., представляваща юрисконсултско възнаграждение.

ПРЕКРАТЯВА производството по адм. дело № 6078/2019г. по описа на Административен съд София-град.

Определението може да бъде обжалвано с частна жалба пред Върховния административен съд в 7-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: