

РЕШЕНИЕ

№ 4935

гр. София, 18.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 06.07.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Кристина Петрова, като разгледа дело номер **127** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215, вр. чл. 216, ал. 6, вр. ал. 1, т. 2 ЗУТ (отм.).

Образувано е на основание постъпила жалба от Е. М. М., А. М. М. и М. С. А., депозирана чрез процесуалния им представител адв. Р. Н. от САК и от Х. Р. Х., М. Г. Х. и Д. С. К., депозирана чрез процесуалния им представител адв. Д. Б. от САК против Заповед № ДК-10-ЮЗР-59/28.05.2018 г., издадена от началник РДНСК – ЮЗР, в частта, с която се отменя Разрешение за строеж №50 от 21.09.2017 г. на главния архитект на СО-район Студентски, ведно с одобрените от на главния архитект на СО-район Студентски инвестиционни проекти от 20.09.2017 г., в частта, с която се предвижда промяна предназначението на 4 обекта: ап.3.6 /ателие1/; ап. 3.7; ателие №2 и ап.4.5; се преобзавеждат 8 студия с по 1 легло, а именно С1.2; С1.4; С1.8; С1.10; С2.2; С2.4; С2.8 и С2.10 и се актуализират 4 паркоместа. В жалбата са наведени доводи както за нищожност, така и за незаконосъобразност на оспорения акт, поради което се иска неговата отмяна. Подробни съображения са изложени в представени писмени бележки. Претендира се присъждането на разноски.

В хода на процеса оспорващата Д. С. К. е починала, поради което на нейно място е конституиран правоприемника ѝ Е. М. М..

Ответникът, Началник РДНСК ЮЗР, чрез процесуалния си представител юрисконсулт Д. С. оспорва жалбата, като подробни съображения за нейната неоснователност излага в представени писмени бележки.

Заинтересованата страна Гл. архитект на Район „Студентски“ - Столична община, в

постъпило на 27.01.2021 г. писмо, с което е представил изисканата от съда преписка по издаване на РС, е изразил становище за недопустимост на жалбата, доколкото процесната заповед е била предмет на разглеждане по адм. д. №7183/2018 г. по описа на АССГ, II отд., 53-ти състав. В условията на евентуалност и в случай, че жалбата се разгледа по същество, счита, че същата е неоснователна, поради което следва да бъде отхвърлена. Претендира присъждането на разноски за юрисконсултско възнаграждение и такива за копиране на преписката по приложена фактура.

Заинтересованите страни И. И. Д. и Д. К. Д. не са изразили становище по жалбата.

Заинтересованата страна Ц. К. К. чрез процесуалния му представител адв. Н. М. оспорва жалбата с доводи за нейната недопустимост, респективно неоснователност. Твърди, че доколкото жалбоподателите са били упълномощили Г. В. К., който е бил заявител по преписката за издаване на процесното разрешение за строеж, да ги представлява по всякакви въпроси, свързани със самостоятелните им обекти и с етажната собственост, упълномощаването включва и това да се уведомява от тяхно име за всякакви актове, включително и за оспорената заповед. Счита, че от това следва, че същите следва да се считат за уведомени за издаването ѝ, както и за нейното оспорване по адм. д. №7183/2018 г. по описа на АССГ, II отд., 53-ти състав, съответно спрямо тях е в сила постановеното по това дело решение. Видно от представените от тази заинтересована страна два нотариални актове, на 26.08.2021 г. същият е продал собствените си в сградата самостоятелни обекти. Доколкото отчуждаването е извършено след конституирането му като заинтересована страна с определение, постановено в открито съдебно заседание на 20.06.2020 г. и предвид разпоредбата на чл.226, ал.1 ГПК, приложима на основание чл.144 АПК, производството по делото е приключило с негово участие.

Заинтересованата страна В. В. А., чрез процесуалния му представител адв. Н. М. оспорва жалбата с доводи за нейната неоснователност. Подробни съображения за това излага в множество представени по делото становище и в представени писмени бележки. Претендира присъждането на разноски.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е заверено копие на административната преписка по издаване на оспорения акт и административната преписка по издаване на отмененото РС /том IV/. Приложено е в заверено копие гр. д. №19424/2018 г. на СРС. Назначена е и приета СТЕ, заключението по която е оспорено от процесуалния представител на заинтересованата страна В. А..

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

Предмет на оспорване пред Началника на РДНСК ЮЗР е било Разрешение за строеж №50/21.09.2017 г., издадено от Гл. архитект на Район „Студентски“ - СО, с което на Д. С. К., М. С. А., Х. Р. Х., М. Г. Х., Е. М. М., Г. В. К., А. М. М. и [фирма] е разрешено, въз основа на одобрени инвестиционни проекти на 20.09.2017 г., „Смяна на предназначението на апартаменти А3.2, А3.6, А3.7, А4.3, А4.5 и АТ2 в студия за временно настаняване, актуализация на паркоместа и преобзавеждане на студия С1.2, С1.4, С1.8, С1.10, С2.2, С2.4, С2.8, С2.10, находящи се в „Жилищна сграда с обществено обслужване и подземни гаражи“, в УПИ III-2913, кв. 155, м. „Студентски град“. Производството пред него е било образувано по подадени жалби от В. А., Ц. К., Д. и И. Д.. С нотариален акт за продажба на недвижим имот № 46, том I, рег. № 672, дело № 29/2016 г. В. А. се е легитимирал като собственик на апартамент А4.2,

при съседни: апартаменти А4.1 и А4.3, находящи се в жилищната сграда в УПИ III-2913, кв. 155, а с нотариален акт за продажба на недвижим имот № 45, том I, рег. № 671, дело № 28/2016г. се легитимира като собственик на апартамент А4.1, при съседни: апартамент А4.2, находящи се в жилищната сграда в УПИ III-2913, кв. 155. С нотариален акт за продажба на недвижим имот № 60, том III, рег. № 7194, дело № 247/2015 г. Ц. К. се е легитимирал като собственик на апартамент А3.5, при съседни: апартаменти А3.4 и А3.6, находящи се в жилищната сграда в УПИ III-2913, кв. 155, а с нотариален акт за продажба на недвижим имот № 179, том III, рег. № 10263, дело № 536/2015 г. се легитимира като собственик на апартамент А4.4, при съседни: апартаменти А4.3 и А4.5, находящи се в жилищната сграда в УПИ III-2913, кв. 155.

Със Заповед №24/14.02.2018 г. на Началника на РДНСК ЮЗР производството е било прекратено поради просрочие на подадените жалби. Тази заповед е отменена с Определение №2367/13.04.2018 г., постановено по адм. д. №2817/2018 г. на АССГ, в което е прието, че жалбите са подадени в срок. След връщане на преписката е издадена оспорената в настоящото производство заповед. Видно от мотивите на същата, за да отмени РС Началника на РДНСК -ЮЗР е приел, че при издаването му е представено само решение на общото събрание на собствениците, като не е представено изрично писмено съгласие на всички собственици – непосредствени съседни на обектите, съгласно изискванията на чл.185, ал.2 ЗУТ, вр. чл.185, ал.1, т.1 ЗУТ и чл.38 ЗУТ.

От представените към административната преписка доказателства относно съобщаването на издадената заповед се установява, че същата е изпратена до заинтересованите лица с писмо от 29.05.2018 г. Видно от приложените копия на известия за доставяне, заповедта е получена от заинтересованите страни, както и от А. М. на 30.05.2018 г., от Д. К. на 01.06.2018 г. Обратните разписки на оспорващите са се върнали непотърсени. От приложеното на лист 1001 от делото писмо от ответника става ясно, че съобщение до тези лица не е направено на таблото на административния орган, тъй като РДНСК няма такова табло за обявления. Не са представени доказателства заповедта да е качвана на интернет страницата на ведомството, като изрично е посочено че ответникът не разполага с такива. Предвид така установеното съдът приема че на оспорващите Е. М. М., М. С. А., Х. Р. Х., М. Г. Х. и Д. С. К. издаденият акт не е бил съобщен.

От доказателствата по делото се установява, че по началния проект сградата е била определена като „Жилищна сграда с обществено обслужване и подземни гаражи“. С разрешение за ползване № ДК-07-520/09.10.2009 г. по искане на инвеститор М.-О., ДНСК е разрешила ползването на сградата, съобразно проекта от 2007 г.

От заключението на вещото лице се установява, че съгласно одобрените проекти от 2007 г. РЗП на сградата е 3000 кв. м. По проекта от 2007 г. в сградата има общо 9 апартамента, като 6 от тях са разположени на третия етаж, и 3 на четвъртия. На първи и втори етаж са проектирани и описани стаи и апартаменти за временно настаняване със самостоятелни санитарни възли и кухненски боксове. Общо застроената площ на апартаментите е 777,33 кв. м. Всички самостоятелни обекти в сградата, без общите части имат площ 2670,27 кв.м. Вещото лице е установило, че сградата съдържа 25,90% жилищни обекти от РЗП на сградата и 29,00% от надземната площ на всички самостоятелни обекти в същата. При тези констатации вещото лице е дало заключение, че сградата е нежилищна, със смесено предназначение поради обстоятелството, че над 40% от нейната РЗП е за нежилищни самостоятелни обекти,

като останалият процент от нейната РЗП е за жилищни обекти. Съгласно обяснителната записка по част архитектурна, неразделна част от Разрешението за строеж от 2007 г. ателиетата в сградата са пет – едно на трети етаж, две на четвърти етаж и две на пети подпокривен етаж. Непосредствени съседи на апартамент А3.7 са: на същия етаж ателие А3.6А, под апартаментата – „С2.11“ и „С2.10“ и над него ателие А4.5А. Инвестиционният проект от 2007 г. е предвиждал общо 26 бр. места за паркиране. Вещото лице е дало заключение, че по проекта от 2017 г. в сградата има 6 апартаментата. Доколкото жалбата не е насочена към отмяна на РС/2017 г. в частта за промяна предназначението на апартамент 3.2, обозначен в проекта като С3.2 и 4.3, обозначен в проекта като С4.3, вследствие на което същите запазват статута си на жилища, общият брой на жилищата в сградата е 8 броя. Проектът от 2017 г. предвижда 28 студия за временно настаняване, но доколкото две от тях са запазили функционалното си значение на жилища, броят на студията е 26. Според вещото лице и съобразно установеното по отношение на самостоятелните обекти в сградата, общо необходимия брой паркоместа е 18, като с проекта от 2017 г. са предвидени 20 паркоместа – 16 подземни и 4 надземни. Заключение на вещото лице е оспорено от процесуалния представител на заинтересованите страни, като по негово искане е назначена тройна експертиза. Поради невнасяне на определения депозит, същата е заличена.

Видно от приложеното по делото Решение №7776/19.12.2018 г., постановено по адм. д. №7183/2018 г. на АССГ, II отд., 53 с-в, същото е образувано по жалба на Г. В. К. срещу заповедта, предмет на настоящото производство. Оспорващите по настоящото дело не са участвали в това съдебно производство, приключило с влязло в сила решение, оставено в сила с решение на ВАС, с което жалбата е отхвърлена.

За да оборят доводите на ответника, мотивирали го да издаде оспорения акт, оспорващите са представили в заверено копие Протокол за обявяване на покана за свикване на общо събрание на етажните собственици, поставена на 04.03.2017 г.; протокол от проведено общи събрание на обитателите на обекти в сграда в режим на етажна собственост от 12.03.2017 г. с приложения към същия и протокол за обявяване на изготвения протокол. От същите се установява, че е проведено общо събрание на 12.03.2017 г., като с Решение по т.1 от дневния ред, за което гласували „за“ са 100% от присъстващите /общо 73,80% ид. части от общите части на сградата/, е решено да се промени предназначението на описаните самостоятелни обекти в сградата от „апартаменти“ в „студия за временно обитаване“ и да се актуализират паркоместата. С Решение по т.2 от дневния ред е решено да се преобзаведат описаните студия. Протоколът от общото събрание е изготвен и разгласен, подписан от председателстващия и протоколчика. В Приложение №1 към същия в табличен вид се съдържа списък на имотите, собствениците им и подпис за присъствие на общото събрание. Към протокола се съдържа приложение, наименовано Решение на общото събрание на етажната собственост за смяна предназначението на апартаменти в студия за временно настаняване, актуализация на паркоместа и преобзавеждане на студия, в което са посочени имотите, собствениците, 5 от общите части и подпис на собственика. Видно от изисканата и представена по делото преписка по издаване на отмененото разрешение за строеж, именно това решение е било представено пред Гл. архитект на Район „Студентски“ - Столична община и е послужило като основание за издаване на исканото РС. От същото е видно и че в него не са налични подписи на заинтересованите страни.

От приетото като доказателство към настоящото дело копие на гр. д. №19424/2018 г. на СРС е видно, че заинтересованите в настоящото производство страни са депозирали искова молба до СРС против това решение на общото събрание. С Определение от 13.04.2021 г., за което не са представени доказателства дали е влязло в сила, производството по делото е прекратено.

В приетото като доказателство към настоящото дело копие на гр. д. №19424/2018 г. на СРС /лист 61 от същото/, се съдържа заверено копие на Удостоверение №159/22.02.2018 г., издадено от Гл. архитект на СО, по силата на което и на основание чл.177, ал.3 ЗУТ строежът, предмет на отмененото Разрешение за строеж, е въведен в експлоатация.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи: Съдът счита жалбите са допустими. Атакува се ИАА – заповед, издадена в производство по реда на чл.216 ЗУТ (отм), съгласно редакцията на ал.2 от който към датата на издаването му, РС подлежат на обжалване по законосъобразност пред началниците на регионалните дирекции за национален строителен контрол, който съгласно ал.6 се произнася с мотивирана заповед, с която може да отмени изцяло или отчасти обжалвания акт или да отхвърли жалбата, като остави в сила обжалвания акт. Заповедите на началника на регионалната дирекция за национален строителен контрол се обжалват по реда на чл. 215 ЗУТ. Жалбите са подадени от заинтересовани лица, участвали в производството пред РДНСК и неблагоприятно засегнати от оспорения акт, доколкото със същия е отменено издадено им РС за собствени им обекти в сграда. Неоснователен е доводът на адв. М., че жалбите са недопустими, с твърдение, че по отношение на същите има действие постановеното по адм. д. №7183/2018 г. по описа на АССГ, II отд., 53-ти състав решение. Установи се, че оспорващите не са участвали в това производство, а жалбата, въз основа на която е било образувано, е отхвърлена. Съгласно чл.177, ал.1 АПК решението по делото има сила само за страните. Само ако оспореният акт е изменен или отменен, то има действие по отношение на всички. Доколкото в случая не е налице тази хипотеза следва извода, че решението по адм. д. №7183/2018 г. по описа на АССГ, II отд., 53-ти състав няма действие по отношение на оспорващите. Предвид това и тъй като безспорно се установи, че същите не са уведомявани надлежно за издаването му, при което следва да се счита спазен предвидения в разпоредбата на чл.215, ал.4 ЗУТ срок за оспорване, жалбите са допустими.

Разгледана по същество, настоящият съдебен състав счита, че жалбите са и **ОСНОВАТЕЛНИ**.

Съгласно разпоредбата на чл.168 АПК, съдът преценява законосъобразността на АА, като проверява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са разпоредбите при издаването и съобразен ли е с целта, която преследва закона. При преценката си съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в АА.

Съгласно чл. 149, ал. 2, т. 3 ЗУТ, право да оспорват издаденото разрешение за строеж, респ. заместващия го акт за узаконяване, в случаите по чл.185, ал.2 ЗУТ имат собствениците и носителите на ограничени вещни права в сградата, съответно собствениците в етажната собственост. Издадените разрешения за строеж заедно с одобрените инвестиционни проекти могат да се оспорват от заинтересованите лица по законосъобразност пред началника на съответната РДНСК. Жалбите срещу разрешенията за строеж заедно със съгласуваните и одобрени инвестиционни проекти,

издадени от главните архитекти на общините, задължително подлежат на обжалване по административен ред досежно тяхната законосъобразност пред началниците на регионалните дирекции за национален строителен контрол. Актът на началника на съответната РДНСК подлежи на съдебен контрол по реда на чл. 215 от ЗУТ.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган – началник РДНСК ЮЗР, в териториалния обхват на която е столичната община, в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл.216, ал.6 ЗУТ (отм.), във връзка с изрично направено искане за отмяна на издаденото разрешение за строеж, обективизирано в подадени жалби от заинтересованите страни В. А., Ц. К., Д. и И. Д.. По допустимостта на оспорването на тези лица е постановен влязъл в сила съдебен акт, Определение №2367, по адм. д. № 2818/2018 г. на АССГ, съобразен от ответника при постановяване на оспорваната заповед, с което по повод постъпили жалби от заинтересованите страни, ответникът е следвало да се произнесе по основателността им.

Спазена е предписаната от закона писмена форма и актът съдържа изискуемите от чл. 59, ал. 2 АПК реквизити, доколкото в специалния закон липсват особени изисквания към формата и съдържанието му, различни от установените в чл.59 АПК. Посочени са фактическите и правните основания за издаването.

При издаване на административния акт не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат определени като съществени и да мотивират неговата отмяна на това основание.

По отношение правилното приложение на материалния закон съдът приема следното:

С обжалваната заповед е отменено Разрешение за строеж №50/21.09.2017 г. за „Смяна предназначението на апартаменти А3.2, А3.6, А3.7, А4.3, А4.5 и АТ2 в студия за временно настаняване, актуализация на паркоместа и преобзавеждане на студия С 1.2, С 1.4, С 1.8, С 1.10, С2.2, С2.4, С2.8, С2.10" в УПИ 111-2931 /стар УПИ IV/, кв.155, м. „Студентски град“, издадено от Главния архитект на СО -- район „Студентски“, поради допуснати съществени нарушения при издаването му, а именно: липса на дадено писмено съгласие с нотариална заверка от непосредствените съседи на обектите, подлежащи на „преоборудване и преобзавеждане" от жилища в „студия за временно настаняване". Мотивите на административния орган са, че съгласно чл.185, ал.2 от ЗУТ, в случаите, извън тези по ал.1 на същия текст, когато се променя предназначението на собствени обекти, се изисква решение на общото събрание на собствениците, взето по установения ред и изрично писмено съгласие с нотариална заверка на всички собственици, непосредствени съседи на обекта. С издаденото разрешение за строеж, обжалвано от заинтересованите страни, собственици на самостоятелни обекти в сградата, се предвижда смяна на предназначение на апартаментите, изброени по-горе, в студия за временно настаняване, „преоборудване и преобзавеждане" на други студия и „актуализация на паркоместа". Както правилно е отбелязано в Заповедта, промяната на предназначението на обект от „жилище" в „студия за временно настаняване", по съществото си е преминаване от един вид обект -„жилище" в друг вид обект, или, съгласно Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на

кадастралната карта и кадастралните регистри, това е преустройство от обект с код „500“ в обект с код „690“ - друг вид обект.

Съдът намира, че крайният извод на ответника за незаконосъобразност на обжалваното пред него разрешение за строеж въз основа на представените му доказателства е правилен. Правилно ответникът е приел, че в случая е приложима разпоредбата на чл.185, ал.2 ЗУТ. Съгласно §5, т.41 ДР ЗУТ, „промяна на предназначението“ на обект или на част от него е промяната от един начин на ползване в друг съгласно съответстващите им кодове, представляващи основни кадастрални данни и определени съгласно Закона за кадастъра и имотния регистър и нормативните актове за неговото прилагане. В случая е налице промяна на предназначението като обектите от предназначение за задоволяване на жилищни нужди се преобразуват в обекти за временно настаняване, като се има предвид, че жилището е с предназначение за постоянно обитаване, а обектите за временно настаняване и като такива не задоволяват жилищни нужди по смисъла на закона. Съгласно Приложение 4, т. 4 – Самостоятелни обекти в сгради и в съоръжения не техническата инфраструктура към чл.16, ал.3 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, жилища/апартаменти са с код 500, а процесните обекти попадат в категория друг вид самостоятелен обект с код 690. Следователно налице е промяна на предназначението на обектите по смисъла на §5, т.41 ДР ЗУТ. Освен това самото разрешение за строеж е издадено за промяна на предназначението на обектите.

Неприложима е нормата на чл.185, ал. 1 ЗУТ, тъй като в случая е налице промяна на предназначението за обектите, предмет на разрешението за строеж и последното е издадено именно за тази цел, а съгласно чл.185, ал.1, т.1 ЗУТ не се иска съгласието на останалите собственици на етажната собственост при преустройство на собствени обекти, помещения или части от тях, когато не се променя предназначението им. Следователно тази законова хипотеза не е налице.

В действителност от представените към заявлението за издаване на исканото разрешение за строеж и в хода на производството пред РДНСК не са били представени решение на общото събрание на собствениците, взето по установения ред и изрично писмено съгласие с нотариална заверка на всички собственици, непосредствени съседи на обекта, изискуеми от разпоредбата на чл.185, ал.2 ЗУТ. В хода на съдебното производство обаче се представи протокол от проведено общи събрание на етажните собственици в сградата, в който са обективирани две решения, с които е решено да се промени предназначението на описаните самостоятелни обекти в сградата от „апартаменти“ в „студия за временно обитаване“, да се актуализират паркоместата и да се преобзаведат описаните студия. Съдът е обвързан от доказателствената сила на представения протокол, доколкото административният съд не е компетентен да преценява валидността на взетите решения. Съгласно чл.16, ал. 8 ЗУЕС всеки член на общото събрание може да оспори съдържанието на протокола, включително достоверността на отразените в него решения. Оспорването се извършва писмено пред управителния съвет (управителя) в 7-дневен срок от съобщението по ал. 7, но

не по-късно от един месец в случаите, когато собственикът, ползвателят или обитателят отсъства. В чл.40 ЗУЕС е предвидено, че всеки собственик може да иска отмяна на незаконосъобразно решение на общото събрание, като молбата се подава пред районния съд по местонахождението на етажната собственост в 30-дневен срок от получаването на решението по реда на чл.16, ал.7. Следователно компетентен да се произнася по валидността на решенията на общото събрание на етажните собственици е съответният районен съд. След като такова производство не се установи да е проведено, следва да се приеме, че е налице решение на общото събрание, взето по установения ред.

В хода на процеса обаче не се установи да е спазено второто изискване на чл.185, ал.2 ЗУТ, а именно изрично писмено съгласие на всички собственици - непосредствени съседни на обекта, изразено с нотариална заверка на подписите. Представеното в тази насока доказателство - Решение на общото събрание на етажната собственост за смяна предназначението на апартаменти в студия за временно настаняване, актуализация на паркоместа и преобзавеждане на студия, в което в табличен вид са посочени имотите, собствениците, % от общите части и подпис на собственика, съдът намира, че не покрива това изискване, тъй като подписите на собствениците не са нотариално заверени. Нотариално заверен е само подписа на Г. К., който е декларирал, че подписите на собствениците са положени пред него. Предвид това и доколкото в този списък въобще липсват подписи на заинтересованите страни, които са непосредствени съседни на обектите, се стига до извода, че не е налице нотариално заверено съгласие на всички собственици на жилища - непосредствени съседни на обектите, липсата на което е основание за отмяна на издаденото Разрешение за строеж, както е приел и Началника на РДНСК в оспорената заповед.

Освен това от заключението на назначената по делото СТЕ се установи, че с промяна на предназначението на обектите се променя и предназначението на сградата. Доводът на оспорващите, че сградата е и винаги е била нежилищна не се подкрепя от събраните по делото доказателства. Видно от приложеното разрешение за строеж от 26.06.2007 г. е, че същото е издадено за „Жилищна сграда с обществено обслужване и подземни гаражи“. Съгласно §5, т.29 ДР ЗУТ „жилищна сграда“ е сграда, предназначена за постоянно обитаване, и се състои от едно или повече жилища, които заемат най-малко 60 на сто от нейната разгъната застроена площ. От събраните по делото доказателства по несъмнен начин се установява, че с преустройството на обектите жилищата заемат много по-малък процент от предвидения. Следователно променя се изцяло предназначението на сградата, което също обосновава незаконосъобразност на одобрените строителни книжа. Посочените нарушения са достатъчни да обосноват незаконосъобразност на издаденото разрешение за строеж, ведно с одобрените инвестиционни проекти. Доводът на оспорващите и установеното от вещото лице, че сградата изначално не е отговаряла на изискванията за жилищна сграда са ирелевантни за законосъобразността на оспорената заповед, тъй като това сочи на строеж, изграден в противоречие с одобрените строителни книжа.

По делото се установи обаче, че строежът, предмет на отмененото

разрешение за строеж е въведен в експлоатация, видно от Удостоверение №159/22.02.2018 г., издадено от Гл. архитект на СО. Предвид това след датата на издаването му вече не е налице предмет за контрол в производството по чл. 216 ЗУТ, не съществува годен предмет на обжалване като индивидуален административен акт и жалбата срещу него е процесуално недопустима, което Началникът на РДНСК - Югозападен район - С. не е имало пречка да констатира, в изпълнение на задължението си по чл. 216, ал. 5 ЗУТ и да прекрати производството. След издаването на удостоверението, удостоверяващо надлежно реализирано разрешено строителство, отпада действието на разрешението за строеж, с оглед временния му характер, обвързано от законодателя с настъпването на определени обективни факти. След въвеждане на строежа в експлоатация се санират евентуалните допуснати нарушения при издаването на разрешението за строеж. В съответствие със законовата разпоредба, то придобива стабилитет, който изключва възможността за отмяната му, включително и при съществено нарушаване на изискванията за законосъобразност.

Разрешението за строеж представлява индивидуален административен акт, с който се създава право инвеститорът да извърши строеж въз основа на одобрени инвестиционни, представляващи неразделна от разрешението за строеж. Разпоредбите на ЗУТ, раздел III "Разрешаване на строителството" от Глава осма "Инвестиционно проектиране и разрешаване на строителството" разкриват спецификата на разрешението за строеж като индивидуален административен акт с времево действие. Инвестиционният процес за реализиране на строежа завършва с изпълнение изискванията на чл. 175 - 176в ЗУТ, упражняване от възложителя правото по чл.177, ал.1 ЗУТ и издаване от компетентният в зависимост от категорията на строежа административен орган на акт за въвеждане на строежа в експлоатация. За строежа, извършен въз основа на процесното разрешение за строеж, е издадено Удостоверение №159/22.02.2018 г. за въвеждането му в експлоатация, С издаването на този акт се счита, че правото възложителят да извърши строежа е изчерпано - създаденото с разрешението за строеж право за извършване на строежа е усвоено в пълнота и строежът е станал част от обективната и правна действителност. От датата на издаване на това удостоверение, доколкото съгласно трайно установената практика на ВАС същото не подлежи на съдебен контрол, разрешението за строеж придобива характер на удостоверителен законността на строежа документ и не може да бъде предмет на обжалване, тъй като е произвело правно действие и субективното си право, породено от него, възложителят е реализирал.

В. е, че в хода на производството удостоверението за въвеждане на строежа в експлоатация не е било представено, но ответникът е бил длъжен да изследва този факт. Като не е сторил това настоящият решаващ състав приема, че при постановяване на процесната заповед административният орган е нарушил основни принципи на административното производство, установени в АПК: принципът на истинност – чл.7 и принципът на служебното начало - чл.9, ал.2 и ал. 4. Съгласно тези основни принципи административните актове се основават на действителните факти от значение за случая, а административният орган е задължен да събира всички

необходими доказателства, относими към правилното разрешаване на поставения пред него въпрос. В случая административният орган, макар да е бил длъжен, не е извършил проверка относно наличието на акта за въвеждане в експлоатация на строежа. В отклонение от принципите на истинност и на служебно начало административният орган не е събрал доказателства и относно факта въведен ли е строежът в експлоатация.

В производството по чл.216 ЗУТ административният орган не е съобразил, че за строежа вече има издадено удостоверение за въвеждането му в експлоатация, предвид което заповедта за отмяна на разрешението за строеж обжалваната част се явява издадена в нарушение на материалния закон.

По горните съображения, съдът намира, че жалбите са основателни, при което обжалвания индивидуален административен акт следва да бъде отменен, като жалбите, въз основа на които е издадена оспорената заповед следва да бъдат оставени без разглеждане като недопустими.

При този изход на делото и на основание чл.143, ал.1 АПК основателно се явява своевременно направеното от процесуалните представители на оспорващите искане за присъждане на разноски. Съгласно тази разпоредба когато съдът отмени обжалвания административен акт или отказа да бъде издаден административен акт, държавните такси, разноските по производството и възнаграждението за един адвокат, ако подателят на жалбата е имал такъв, се възстановяват от бюджета на органа, издал отменения акт или отказ. От представените в тази насока доказателства се установява, че Е. М. М. е направила разноски в общ размер на 910 лева, от които 10 лева внесена държавна такса, 600 лева внесен депозит за вещо лице и 300 лева адвокатски хонорар. А. М. М. е доказал разноски в размер на 310 лева, от които 10 лева внесена държавна такса и 300 лева адвокатски хонорар. В същия размер са и разноските на М. С. А.. От доказателствата по делото се установява, че разноските на Х. Х. и маргарита Х. възлизат общо на 900 лева. Тези суми ДНСК, като ЮЛ, чийто орган е издал отменения акт, следва да бъде осъдена да им заплати.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София – град, Второ отделение, 52 - ри състав,

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № ДК-10-ЮЗР-59/28.05.2018 г., издадена от Началник РДНСК – ЮЗР, в частта, с която е отменено Разрешение за строеж № 50 от 21.09.2017 г. на главния архитект на СО-район Студентски, ведно с одобрените от на главния архитект на СО-район Студентски инвестиционни проекти от 20.09.2017 г., в частта, с която се предвижда промяна предназначението на 4 обекта: ап.3.6 /ателие1/; ап. 3.7; ателие №2 и ап.4.5; се преобзавеждат 8 студия с по 1 легло, а именно С1.2; С1.4; С1.8; С1.10; С2.2; С2.4; С2.8 и С2.10 и се актуализират 4 паркоместа и

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбите на от В. В. А., Ц. К. К., И. И. Д. и Д. К. Д., всички от [населено място] против Разрешение за строеж №50/21.09.2017 г., издадено от Гл. архитект на Район „Студентски“ – СО.

ОСЪЖДА ДНСК да заплати на Е. М. М. от [населено място] деловодни разноси в размер на 910 /деветстотин и десет/ лева.

ОСЪЖДА ДНСК да заплати на А. М. М. от [населено място] деловодни разноси в размер на 310 /триста и десет/ лева.

ОСЪЖДА ДНСК да заплати на М. С. А. от [населено място] деловодни разноси в размер на 310 /триста и десет/ лева.

ОСЪЖДА ДНСК да заплати на Х. Р. Х. и М. Г. Х. деловодни разноси за в размер на 900 /деветстотин/ лева.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: