

РЕШЕНИЕ

№ 1898

гр. София, 21.03.2017 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 21.02.2017 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **8083** по описа за **2015** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на А. А. К. и М. Т. Д., чрез пълномощник адв. П., с която се иска обявяване на нищожност на Удостоверение № 44/15.04.2004г., издадено от главния архитект на СО район „Т.“, за въвеждане в експлоатация на строеж: „Преустройство на сутерен, I-ви етаж с допълващо застрояване в пица-грил“, находящ се в УПИ II-2, кв. 383 по плана на [населено място], СО р-н „Т.“, [улица].

В жалбата е посочено, че оспореното удостоверение за въвеждане в експлоатация е издадено от компетентен административен орган, но при допуснато грубо и съществено нарушение на административнопроизводствените правила. По-конкретно се твърди, че заинтересованата страна Н. С. Д. не е давал своето съгласие за допуснатото преустройство, а подписът му е бил подправен, поради което не е спазена процедурата по чл. 38, ал. 4 от ЗУТ. Във всички строителни книжа същият фигурира като възложител заедно с останалите девет собственици, документацията е разписана и от негово име, но без негово съгласие, което прави документацията неистинска. По тези съображения жалбоподателите молят съда да прогласи нищожността на издаденото удостоверение за въвеждане в експлоатация.

Ответникът – главният архитект на СО район „Т.“ не взема становище по жалбата.

Заинтересованите страни – Д. С. Ж., Г. А. Д., А. С. Д. и Д. С. Д., чрез пълномощници адв. А. и адв. Б., считат жалбата за недопустима, алтернативно – за неоснователна.

Заинтересованите страни – Х. В. Д., Т. М. Ж., Н. С. Д., В. П. И., А. М. Н., А. С. М., Е.

Т. И., М. К. М. и К. М. М. не вземат становище по жалбата.

Административен съд София-град, Второ отделение, 27-ми състав, като прецени доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено следното:

Предмет на искането за обявяване на нищожност е Удостоверение № 44/15.04.2004г., издадено от главния архитект на СО район „Т.“, за въвеждане в експлоатация на строеж: „Преустройство на сутерен, I-ви етаж с допълващо застрояване в пица-грил“, находящ се в УПИ II-2, кв. 383 по плана на [населено място], СО р-н „Т.“, [улица].

От доказателствата по делото се установява, че се касае за допуснато преустройство на сутерена и първия етаж от жилищна сграда, находяща се на [улица], СО р-н „Т.“, при което е променено предназначението им от сутерен и I-ви етаж в заведение за обществено хранене – пица-грил „У.“. Помещенията, подлежащи на преустройство, са били част от триетажна сграда със сутерен. Към момента на преустройството /към датата на издаване на разрешението за строеж, респ. удостоверението за въвеждане в експлоатация/ собственици на I-ви етаж от къщата са били Д. С. Ж., П. Г. Ж., П. Л. И., Х. В. Д., Т. М. Ж., С. В. Д. и А. М. В., конституирани като заинтересовани страни по делото, респ. техните наследници /Г. А. Д., А. С. Д. и Д. С. Д., както и правопреемника А. М. Н./. Собственик на II-ри етаж от къщата е бил П. Л. И. /като заинтересована страна по делото е конституирана дъщеря му В. П. И./, а собственици на III-ти етаж са били М. М. М., М. М. Д. и Н. С. Д., последният конституиран като заинтересована страна по делото в лично качество и като наследник на М. М. Д. заедно с наследниците на М. М. М. - М. К. М., К. М. М., Е. Т. И. и А. С. М..

От доказателствата по административната преписка /л. 63 по делото/ е видно, че през месец юли 2003г. е изработен работен проект – заснемане и преустройство за смяна на предназначение съгласно чл. 38, ал. 4 и 5 от ЗУТ за обект: пица-грил „У.“ в сутерена и 1 ет. на сграда в [населено място], [улица], м. „ГГЦ-Г-6-II част“, кв. 383, УПИ II-2, част: Архитектурна и Строително-конструктивна /л. 27-32/, с възложител: [фирма] и собственици: П. Л. И., П. Г. Ж., Д. С. Ж., А. М. Ж., Т. М. Ж., Х. В. Д., С. В. Д., М. М. М., М. М. Д. и Н. С. Д., които са се подписали върху проекта.

По преписката е приложена и декларация /без дата/, подписана от същите десет лица /л. 62 по делото/, с която са декларирали, че като съсобственици на сутерен и 1-ви етаж на сграда, находяща се на [улица], са съгласни гореописаните етажи от сградата да бъдат преустроени в заведение – пица-грил „У.“ съгласно изготвения през м. август 2003г. работен проект от колектив с ръководител арх. С. Д.. Приложени са и три молби, нотариално заверени, подписани от С. В. Д. /18.08.2003г./, Т. М. Ж. /18.07.2003г./ и Х. В. Д. /18.07.2003г./, с която молят да бъде одобрен проекта за преустройство на сутерена и първия етаж от къщата в заведение – пицария, както и че са запознати с проекта за преустройство.

С молба вх. № АГ-94-2841/17.11.2003г. до главния архитект на район „Т.“ СО /л. 58 по делото/ за одобряване на инвестиционен проект за преустройство – чл. 38, 39 и 53 от ЗУТ, същите десет лица като собственици са поискали да бъде одобрен инвестиционен проект за преустройство на сутерен и 1-ви етаж в заведение – пицария и издадено разрешение за строеж в УПИ II-2, кв. 383, м. „Б. ГГЦ-Г-6-II част“ по плана на [населено място], район „Т.“, намиращ се на [улица].

С разрешение за строеж № 144 от 09.12.2003г., издадено от главния архитект на район „Т.“ СО е разрешено на посочените десет собственика /вписани поименно в РС/, съгласно одобрените проекти на 08.12.2003г. от гл. архитект на район „Т.“,

преустройство на сутерен и 1-ви етаж с допълващо застрояване в пица-грил в УПИ II-2, кв. 383, м. „ГГЦ-Г-6-Пч.“. Разрешението за строеж е издадено на основание чл. 38, ал. 3 и 5, чл. 41, ал. 2, чл. 42, чл. 144, чл. 145, ал. 1 и чл. 148 от ЗУТ.

С искане вх. № АГ-94-994/08.04.2004г. /л. 66 по делото/ до главния архитект на район „Т.“ собствениците са поискали регистриране на строеж от четвърта категория: „Преустройство на сутерен, I-ви етаж с допълващо застрояване в пица-грил“ и издаване на удостоверение за въвеждането му в експлоатация. Към искането е приложен окончателен доклад от 08.04.2004г. за установяване годността за ползване на строеж: „Преустройство на сутерен, I-ви етаж с допълващо застрояване в пица-грил“, изготвен от правоспособни лица по строителен надзор. В доклада е посочено, че строежът е изпълнен съгласно изискванията на чл. 169 от ЗУТ и други действащи нормативни документи, като е приложен констативен протокол обр. 15 за установяване годността за ползване на строежа от 07.04.2004г. Посочено е, че в процеса на строителството не са настъпили съществени отклонения по смисъла на чл. 154, ал. 2 от ЗУТ спрямо одобрените проекти. За строежа са одобрени ексекутиви и един от оригиналите е предаден за съхранение в р-н „Т.“ с вх. № АГ-94-748/16.03.2004г. /л. 34-55 по делото/. Няма незавършени и недовършени видове СМР съгласно одобрените проекти. В заключението на окончателния доклад е посочено, че процесният строеж може да бъде приет за ползване по предназначението и е годен за въвеждане в експлоатация, поради което е предложено съгласно чл. 177, ал. 3 от ЗУТ на главния архитект на р-н „Т.“ СО да издаде удостоверение за въвеждане в експлоатация.

Във връзка с искане от възложителите вх. № АГ-94-994/08.04.2004г., придружено с окончателен доклад, и на основание чл. 177, ал. 3 от ЗУТ главният архитект на район „Т.“ СО е издал Удостоверение № 44 от 15.04.2004г. за въвеждане в експлоатация на строеж: „Преустройство на сутерен, I-ви етаж с допълващо застрояване в пица-грил“. В удостоверението е посочено, че строежът е изпълнен в съответствие с одобрените проекти и разрешение за строеж № 144/09.12.2003г.

Съгласно представен договор за наем от 04.07.2003г. /с последващи анекси/ собствениците на първия и втория етаж са отдали под наем на [фирма] сутерена и първия етаж от триетажната жилищна сграда за временно и възмездно ползване като търговски обект – ресторант. Съгласно т. 3.5. от договора наемателят ще инвестира парични средства за извършване на необходимия ремонт в имота, както и за промяна на статута му в заведение, а според т. 5.9. наемателят се съгласява всички подобрения и реконструкции, извършени от него в имота, да останат в собственост на наемодателите. Обектът е ползван по предназначение до 01.03.2014г. съгласно отправено от наемателя предизвестие за прекратяване на наемния договор, считано от тази дата.

Впоследствие, на 02.08.2013г. един от собствениците и възложител на строежа П. Л. И. /като заинтересована страна по делото е конституиран неговият наследник В. П. И./ продава на настоящия жалбоподател А. А. К. следния свой собствен недвижим имот, а именно: втори етаж от триетажна къща, находяща се на [улица], СО, р-н „Т.“, със застроена площ 148.90 кв.м. заедно с приспособеното за мазе под стълбището на същата сграда и таванско помещение – стаичка откъм южната страна до обушарската работилница, заедно с 28.7/100 ид.ч. от общите части на сградата и толкова ид. ч. от правото на собственост върху мястото, върху което е построена, съставляващо по скица: УПИ II-2 от кв. 383 по плана на [населено място], м. „Б.“ СО, р-н „Т.“.

/нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 95, том IV, рег. № 26239, дело № 648/2013г. – л. 16 по делото/.

На 10.04.2014г. собствениците на третия етаж на сградата и възложители на процесния строеж, а именно: Н. С. Д., действащ лично за себе си и като пълномощник на М. Н. М. /наследник на М. М. М./, А. С. М. /наследник на М. М. М./, чрез пълномощник Ф. П., и Е. Т. И. /наследник на М. М. М./ продават на настоящата жалбоподателка М. Т. Д. следния собствен сънаследствен недвижим имот, притежаван при съответните описани квоти, а именно: апартамент, находящ се в [населено място], р-н „Т.“, [улица], на III-ти етаж, състоящ се от четири стаи, хол, кухня и сервизни помещения, застроен на 139.97 кв.м., заедно с прилежащото мазе с площ съгласно удостоверението за данъчна оценка от 15.00 кв.м., заедно с прилежащия таван с площ от 15.00 кв.м., заедно с 29.40% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, съставляващо УПИ II-2 в к в. 383 по плана на [населено място], м. „Б.“, цялото с площ от 300 кв.м. /нотариален акт № 43, том I-1, рег. № 1155, дело № 34/2014г. – л. 19 по делото/.

По искане на жалбоподателите по делото е допусната и изслушана съдебно-графологична експертиза, приета от съда и неоспорена от страните. Според заключението на експертизата подписите срещу името „Н. Д.“, положени върху документите по „Проект за преустройство и промяна на сутерен, I-ви етаж с допълващо застрояване в пица-грил“, не са положени от Н. С. Д. /конституиран като заинтересована страна по делото/. В Обяснителна записка от 11.03.2004г няма положен подпис от Н. С. Д.. Подписите срещу името „Н. Д.“, положени в молба вх. № АГ-94-2841/17.11.2003г. за одобряване на инвестиционен проект /л. 58 по делото/, както и в декларацията на съсобствениците за съгласие техните имоти да бъдат преустроени в пица-грил „У.“ /л. 62 по делото/, също не са положени от Н. С. Д.. Както е видно, в предмета на експертно изследване не е включен подписа срещу името „Н. Д.“, положен в искане вх. № АГ-94-994/08.04.2004г. за регистриране на строеж от четвърта категория и издаване на удостоверение за въвеждането му в експлоатация.

При така установената фактическа обстановка, съдът обосновава следните правни изводи:

На първо място съдът не приема становището на заинтересованите страни, изразено чрез техните пълномощници адв. А. и адв. Б., че жалбоподателите нямат правен интерес да искат прогласяване на нищожността на процесното удостоверение. За да обосноват тезата си заинтересованите страни посочват, че с издаването на удостоверението за въвеждане в експлоатация на 15.04.2004г. е завършен фактическият състав по преустройството и промяната на предназначението на сутерена и първия етаж на сградата. Съществуващите жилищни и нежилищни помещения в сутерена са променили своите граници, площи и предназначение, по начина, предвиден в одобрените проекти за промяна на предназначението им и извършване на строително-монтажни работи. Така мазето с площ от 15 кв.м. в сутерена, което дотогава е било прилежащо мазе към апартамента на третия етаж на описаната жилищна сграда, е преустроено по начин, че вече не съществува с описаното му предназначение и е присъединено фактически и функционално към сутеренния етаж, обединено е към останалата площ на сутерена. Същото важи и за мазето „под стълбището на сградата“, прилежащо към апартамента на втория етаж. Настоящите жалбоподатели са придобили собствеността върху посочените мазета,

прилежащи съответно към апартаментите на втория и третия етаж, но към датите на закупуването на имотите /02.08.2013г. и 10.04.2014г./ мазетата не са съществували като обекти с описаното предназначение, тъй като са били преустроени през 2004г. В случая чрез преустройството е създаден нов самостоятелен обект – заведение за обществено хранене „пица-грил“ с ново функционално предназначение. По тази причина заинтересованите страни считат, че жалбоподателите са придобили собствеността върху несъществуващи към момента на прехвърлянето обекти на собственост – двете мазета, които не съществуват като фактически обособени помещения със съответното им предназначение. С други думи, жалбоподателите не са придобили собствеността върху обекти /мазета/, находящи се на сутеренния етаж, тъй като към момента на придобиването им тези обекти вече не са съществували.

По силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 95, том IV, рег. № 26239, дело № 648/2013г. жалбоподателят А. А. К. е придобил собствеността върху втория етаж от сградата ведно с „приспособеното за мазе под стълбището на същата сграда“ заедно с 28.7/100 ид. ч. от общите части на сградата и от правото на собственост върху мястото. По силата на нотариален акт за продажба на недвижим имот № 43, том I-1, рег. № 1155, дело № 34/2014г. жалбоподателката е придобила собствеността върху апартамент на третия етаж на сградата ведно с прилежащото мазе с площ от 15 кв.м. заедно с 29.40% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото. Представените нотариални актове легитимират от формална страна двамата жалбоподатели като носители на правото на собственост върху описаните помещения – мазета. В административното производство съдът е обвързан от материалната доказателствена сила на нотариалния акт относно фактите, обхванати от удостоверителното изявление на нотариуса. Обратното означава съдът да се произнесе по вещноправен спор относно обема на прехвърленото право на собственост от страна на праводателите. Ето защо в рамките на настоящото производство е недопустимо да се обсъждат наведените от заинтересованите страни доводи, че жалбоподателите на практика са придобили несъществуващи обекти, при положение, че същите тези обекти изрично са вписани в представените документи за собственост. От друга страна, между страните не е спорно, че към настоящия момент двете мазета не съществуват като такива, а са обединени в резултат на извършеното преустройство в нов самостоятелен обект – заведение за обществено хранене „пица-грил“. С оспореното удостоверение новият обект е въведен в експлоатация. Това удостоверение неминуемо засяга правата на жалбоподателите, тъй като те формално се легитимират като собственици на обекти, засегнати и по същество заличени чрез извършеното преустройство. Евентуалното прогласяване на нищожността на удостоверението ще заличи с обратна сила неговите правни последици - ще се счита, че такова не е издавано, което безспорно засяга по благоприятен начин правната сфера на жалбоподателите. Ето защо съдът счита, че за жалбоподателите е налице правен интерес от оспорване с искане за обявяване на нищожност на акта, който интерес се преценява към момента на подаване на жалбата /ТР № 3/16.04.2013г. по т.д. № 1/2012г. на О. на ВАС/.

По изложените съображения съдът приема, че жалбата е допустима, тъй като е подадена от активно легитимирани лица, имащи правен интерес от оспорване, а предвид изричното сезиране на съда с искане за прогласяване на нищожност на акта, оспорването е без ограничение във времето съгласно чл. 149, ал. 5 от АПК.

В конкретния случай се претендира единствено нищожност на Удостоверение №

44/15.04.2004г. за въвеждане в експлоатация на строеж, поради което съдът следва да провери дали релевираните в жалбата пороци на оспорения акт са толкова тежки, че да влекат неговата нищожност.

В нормативната уредба липсват разписани правила за това кога един административен акт следва да бъде обявен за нищожен. В теорията и съдебната практика се приема, че актът следва да е засегнат от толкова тежък порок, че изначално да не може да породи правни последици. При всички положения обаче липсата на компетентност у издателя на акта – по материя, време и място, влече нищожност на акта. Този порок в случая не е налице. Оспореното удостоверение е издадено от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия по чл. 177 ал. 1 от ЗУТ. Съгласно посочената разпоредба, в редакцията ѝ действала към момента на издаване на оспореното удостоверение, а именно редакцията от ДВ, бр. 65 от 2003г. : „След завършването на строежа и приключване на приемните изпитвания, когато те са необходими, възложителят регистрира пред органа, издал разрешението за строеж, въвеждането на обекта в експлоатация, като представя окончателния доклад по чл. 168, ал. 6, договорите с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура и документ от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, че е изпълнено изискването по чл. 175, ал. 5”, а ал. 3 на същата разпоредба предвижда, че в 7-дневен срок от постъпване на искането органът, издал разрешението за строеж, след проверка на окомплектоваността на документите, регистрира въвеждането на строежа в експлоатация и издава удостоверение за въвеждане в експлоатация”. Следователно компетентен да издаде удостоверението за въвеждане в експлоатация на обекта е органът, който е издал разрешението за строеж. В конкретния случай разрешението за строеж е издадено от главния архитект на СО район „Т.”, като съобразно чл. 177, ал. 3 от ЗУТ и удостоверението за въвеждане в експлоатация е издадено от него.

Съгласно чл. 177, ал. 1 от ЗУТ искането следва да изхожда от възложителя на строежа. Видно от оспореното удостоверение възложители на строежа са били собствениците на отделните жилища в сградата. Жалбоподателите обосновават нищожност на удостоверението за въвеждане на експлоатация със съществени нарушения в процедурата по чл. 38, ал. 4 от ЗУТ. Съгласно чл. 38, ал. 4 от ЗУТ съществуващо жилищно помещение или самостоятелно жилище на първия етаж на жилищна сграда може да се преустрои с промяна на предназначението му за магазин или за други обслужващи дейности, като в тези случаи се изисква решение на общото събрание на собствениците, взето по установения ред, и изрично писмено нотариално заверено съгласие на всички собственици на жилища – непосредствени съседи на обекта. Следователно за извършване на процесния строеж е било необходимо решение на общото събрание на собствениците, взето с обикновено мнозинство при присъстващи повече от половината собственици и обитатели на сградата /арг. от чл. 4, ал. 1, т. 11 от ПУРНЕС (отм.), действал към момента на издаване на оспореното удостоверение/, както и нотариално заверено съгласие на собствениците - непосредствените съседи на обекта. Посочените изисквания обаче не важат за въвеждане на строежа в експлоатация – нито е необходимо отделно решение на общото събрание, нито е необходимо нотариално заверено съгласие. Изрично следва да се подчертае, че предмет на оспорване в настоящото производство е удостоверението за въвеждане в експлоатация на строежа, а не самото разрешение за строеж. Нормите, на които се позовават жалбоподателите – чл. 38, ал. 4 и 5 от ЗУТ,

касят разрешаването на самото преустройство, а не въвеждането в експлоатация на вече узаконен строеж. В този смисъл дори и да са допуснати пропуски в процедурата по преустройство и промяна на предназначението, същите не водят до незаконосъобразност на издаденото впоследствие удостоверение за въвеждане в експлоатация, още по-малко водят до неговата нищожност. Ето защо са неотносими доводите за допуснато грубо и съществено нарушение на административнопроизводствените правила поради неспазени изисквания на чл. 38, ал. 4 от ЗУТ. В случая е налице издадено разрешение за строеж № 144/09.12.2003г. от главния архитект на СО р-н „Т.“ и доколкото по делото няма данни същото да е отменено или прогласено за нищожно, следва да се приеме, че оспореното удостоверение за въвеждане в експлоатация е издадено въз основа на него.

В допълнение следва да се отбележи, че искането за регистриране на строеж от четвърта категория от 08.04.2004г. /л. 58 по делото/ е подписано и от заинтересованата страна Н. Д., но положеният срещу името му подпис в този документ не е бил предмет на експертно изследване от графологическата експертиза. Ето защо са останали недоказани твърденията, че конкретно подписът му върху искането за регистриране на строеж и издаване на удостоверение за въвеждането му в експлоатация е подправен. Независимо от това, дори и да е налице липса на подпис на някой от възложителите, това би представлявало съществено нарушение в процедурата по издаване на удостоверението, което да обуслови незаконосъобразност на последното, но не представлява толкова тежък порок, който да доведе до нищожност.

Съгласно чл. 177, ал. 3 от ЗУТ във вр. с чл. 177, ал. 2 от ЗУТ и чл. 1, ал. 2, т. 2 от Наредба № 2/2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република Б. и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, строежите от четвърта и пета категория не подлежат на държавно приемане и на разрешаване на ползването по реда на Наредбата. Тези строежи подлежат на регистрационен режим по чл. 177, ал. 1 от ЗУТ и на облекчен ред за въвеждане в експлоатация с удостоверение, издадено от органа, издал разрешението за строеж, в 7-дневен срок от постъпването на искането /чл. 177, ал. 3 от ЗУТ в относимата редакция към момента на издаване на оспореното удостоверение, а именно ДВ, бр. 65 от 2003г./. Съгласно чл. 2, ал. 2, т. 2 от Наредба № 3/2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството (ДВ, бр. 72/15.08.2003г.), задължителните документи за регистриране и въвеждане в експлоатация на строежите от четвърта и пета категория са образци № 2 (2а), 3, 4, 7, 12, 14 и 15. Актовете, съставяни по време на строителството подлежат на преценка, включително по отношение съответствието им с действителното фактическо положение, тъй като евентуално констатирано несъответствие е основание за отказ за въвеждане в експлоатация. Липсата или непълнотата на тези актове е самостоятелно основание за отказ за въвеждане в експлоатация. Нарушенията при съставянето на актовете и протоколите по време на строителството представляват съществени нарушения в процедурата по издаването на удостоверението за въвеждане в експлоатация и съответно водят до неговата незаконосъобразност, но не и до неговата нищожност. В. жалбоподателите не твърдят и не ангажират доказателства за такива нарушения.

Както беше посочено, в теорията и в съдебната практика липсват разписани правила за това кога един административен акт следва да бъде обявен за нищожен. Приема се, че за да бъде един административен акт нищожен, то той следва да е засегнат от

толкова тежък порок, че изначално да не може да породи правни последици. Такъв например би бил случаят, когато е издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация за строеж, който е изграден без разрешение за строеж и одобрени строителни книжа. Такъв би бил например и случаят, когато е изградено нещо съвсем различно от това, за което е издадено разрешение за строеж и за което е издадено удостоверението за въвеждане в експлоатация. В конкретния случай обаче такива пороци, които с такава степен на тежест да засягат издаденото удостоверение за въвеждане в експлоатация на строежа не се установяват. Всички останали пороци, включително релевираните в това производство, засягат законосъобразността, но не и на валидността на издаденото удостоверение за въвеждане в експлоатация и биха могли да доведат до неговата незаконосъобразност, но не и до най – тежкия порок – нищожност.

Отделен е въпросът, че наведените доводи за нарушена процедура по чл. 38, ал. 4 от ЗУТ касаят самото разрешаване на строителството, т.е. разрешението за строеж, а не въвеждането в експлоатация на вече узаконен строеж, поради което са неотносими към предмета на настоящия спор.

За пълнота на изложението следва да се посочи, че нищожността на удостоверението за въвеждане в експлоатация би била налице при наличието на толкова тежък порок, който да не позволява обекта, предмет на удостоверението, да се ползва и да е годен за обитаване. В конкретния случай такива обстоятелства не се твърдят и не са представени доказателства за това. Напротив, от данните по делото се установява /представените договори за наем/, че строежът се е използвал съобразно предназначението си, посочено в разрешението за строеж, до 01.03.2014г., тъй като наемателят на заведението е отправил писмено предизвестие за прекратяване на наемния договор, считано от тази дата. По делото не са налице данни, че извършеното преустройство, въведено в експлоатация с процесното удостоверение, не съответства на разрешението за строеж.

По изложените съображения не са налице основания за прогласяване на нищожността на Удостоверение № 44/15.04.2004г., издадено от главния архитект на СО район „Т.“, поради което жалбата следва да бъде отхвърлена.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 27-ми състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. А. К. и М. Т. Д., с която се иска обявяване на нищожност на Удостоверение № 44/15.04.2004г., издадено от главния архитект на СО район „Т.“, за въвеждане в експлоатация на строеж: „Преустройство на сутерен, I-ви етаж с допълващо застрояване в пица-грил“, находящ се в УПИ II-2, кв. 383 по плана на [населено място], СО р-н „Т.“, [улица].

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: