

РЕШЕНИЕ

№ 5442

гр. София, 09.08.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 01.07.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **466** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда чл.216 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и във вр. с чл.145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Д. Г. Е. и Е. К. Е. и двамата от [населено място], срещу ЗАПОВЕД № ДК-10-ЮЗР-141/ 11.11.2010г. на началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район (РДНСК). С процесния административен акт, на основание чл.216, ал.5 ЗУТ, е ОТХВЪРЛЕНА, като неоснователна, жалбата на Д. Е. и Е. Е. и са оставени в сила одобрен проект и Разрешение за строеж № 156/ 12.06.2000г. (РС №156), издадено от главния архитект на Столична община (СО) на името на О. Г. В. и [фирма], за преустройство в ресторант на приземен етаж от жилищна сграда на [улица].

Жалбоподателите претендират за незаконосъобразност на оспорваната Заповед, като постановена при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в противоречие с материално-правните норми и с целта на закона. Твърдят, че административният орган неправилно е приложил разпоредбите на чл.185, ал.1, т.7 и чл.38, ал.5 ЗУТ, без да изследва въпроса дали с процесната промяна в предназначението на имота за който е издадено разрешението за строеж се допуска наднормено шумово замърсяване. Излагат доводи, че ответникът не е съобразил факта, че Разрешението за ползване е издадено при наличие на висящо производство по обжалване на Разрешението за строеж. Правят искане за отмяна на Заповед № ДК-10-ЮЗР-141/ 11.11.2010г. Не претендират да им бъдат възстановени направените разноски по водене на делото пред настоящата

инстанция.

Ответникът: началник на РДНСК – Югозападен район, редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна: главен архитект на Столична община, редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се представляват по делото и не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованата страна: О. Г. В., оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител адв. А. изразява мотивирано становище за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение. Заинтересованата страна: [фирма] - редовно уведомени за образуваното съдебно производство се представлява от адв.Г., който също оспорва жалбата като неоснователна. Представя писмени бележки.

При първоначалното разглеждане на делото с решение N от по адм.д. N, АССГ , 25-ти състав е отменил оспорения акт. Р. е обжалвано от заинтересованата страна пред ВАС, който с решение N по адм.д. N е отменил решението на АССГ и е върнал делото за ново разглеждане от друг състав на съда.

За установяване на релевантни за спора факти по делото са приети относими писмени доказателства, които ще бъдат обсъдени при формиране на правните изводи: Договор за наем от 20.03.1998г. (л.41, 42); Заявление за одобряване (съгласуване) на проект № АП-94-0-2/ 04.05.2000г. (л.98); Решение № 164/ 1985г. на Б. РНС – Комисия по чл.30/ 15 от ЗНО (л.96); Пълномощно (л.101); Проект за преустройство на приземен етаж в ресторант (л.102-106): Конструктивно становище, Обяснителна записка, Обяснителна записка – част архитектурна, фаза работен проект, Обяснителна записка; Заповед № 48/ 02.02.1999г.; Доклад за извършен строителен надзор (л.205-210); Разрешение за ползване № 65-РП-ТДИ-Ю-62/ 12.02.2001г. (л.214); Заповед № 109-РП-ТДИ-Ю-62/ 16.01.2001г.; Декларация (л.231); Одобрени на 08.06.2000г. проекти (л.238-241); Проект по част В и К (л.248-257); Проект по част електро (л.259-270); Нотариален акт за ипотечен заем № 92/ 01.10.1946г. (л.293-296); Записка за вписване на спогодителен протокол (л.324); Удостоверения за наследници № 2251/ 1985г. и № 795/а от 1993г. (л.225, 226);

От описаните по-горе доказателства се установява следната фактическа обстановка:

Жалбоподателите са собственици на идеални части от мансардния етаж в жилищната сграда на [улица], заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и дворното място върху което е построена. Това обстоятелство косвено се установява и от мотивите на Решение № 9307/ 09.07.2009г. на Върховния административен съд, състав на Второ отделение по адм. дело № 2527/ 2009г. (л.22) и Решение от 04.02.2011г. на Софийски градски съд, II-А състав по гр. дело № 4165/ 2004г., в сила от 15.07.2011г. (л.297-305).

Заинтересованата страна – О. В., е собственик на сутерен, първи и втори етажи от сградата на [улица], ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от дворното място, представляващо парцел VI-10, кв.424 по плана на [населено място], местността „Центъра”. За установяване на това обстоятелство по делото е приет Нотариален акт №104/ 08.08.1996г. за собственост върху недвижим имот на основание възстановяване по чл.1 ЗВСВОНИ, наследство и съдебна делба и наследство (л.24).

На 11.04.1996г. главният архитект на С. е издал на името на О. В. Акт №142 за узаконяване на преустройство в офиси на сутерена и първи и втори жилищни етажи

от сградата на [улица] (л.190). Жалбата на Д. Е. и Е. Е. срещу Акта за узаконяване е отхвърлена с Решение на Софийски градски съд, Административно отделение, III-А състав по адм. дело № 2587/ 2001г., влязло в сила на 01.03.2011г. (л.327-331).

На 12.06.2000г. главният архитект на СО е издал процесното РС №156 на името на заинтересованите страни О. В. и [фирма], за извършване на преустройство на приземен етаж в ресторант, съгласно одобрен на 08.06.2000г. проект (л.62).

Производството, приключило с издаване на процесната Заповед, е образувано по жалба на Д. Е. и Е. Е. срещу РС № 156 и във връзка с Решение № 9307/ 09.07.2009г. на Върховния административен съд, Второ отделение, по адм. дело № 2527/ 2009г.

За изясняване на делото от фактическа страна при първоначалното разглеждане на делото е приета комплексна СТЕ, т.е. три съдебно-технически експертизи, изготвени от ВЛ с различна специалност. Заключениеята на вещите лица – арх. Т., инж. Б. Т., специалист по топло, газоснабдяване и вентилация и инж. Г. К., специалист по водоснабдяване и канализация – мрежи и съоръжения не са оспорени от страните. Вещите лица са изслушани и пред настоящия състав с оглед спазване на принципа за непосредственост при формиране на вътрешното убеждение на съда, както и с оглед ненарушаване на правото на защита на неучаствалата при първоначалното разглеждане на делото заинтересована страна [фирма].

От заключението на вещото лице арх. Т. се установява, че допуснатото с РС № 156 преустройство на приземен етаж в ресторант се засягат общи части на сградата: външната стена по фасада „изток” с лице към [улица]; външната стена по фасада „север” – към двора; външната стена по фасада „запад” – към двора; премахнати са частично вътрешни носещи стени в помещение предназначено за „зала за консумация”. ВЛ сочи също, че при преустройството на приземния етаж са разрушени стълбите в западната част на полуподземния етаж и е оформено помещение „подготовка на зеленчуци” в ресторанта, както и е оформено помещение „умивалня за съдове”.

ВЛ инж. Г. К. е установил, че за преустройството на ВиК инсталацията на приземния етаж и за нуждите на ресторант съществува проект,изготвен от лице притежаващо необходимата правоспособност, който проект е съгласуван от Н. Техно-Строй-Контрол Е., СДВР-СПАБ и от СО-У.. По така одобрения проект е предвидено да се ползват общите водопроводна и канализационна инсталация, като след направени изчисления се установява, че съществуващите за сградата СВО/ сградно водопроводно отклонение/ и СКО/ сградно канализационно отклонение/ могат да поемат допълнителните водни количества, които ще бъдат използвани за нуждите на ресторанта.

ВЛ е извършило оглед на място и е установило, че проектът е спазен, без монтирането на 2 бр.кухненски мивки в помещението за подготовка на зеленчуци и 2 бр.мивки в помещението-умивалня съдове. Това обстоятелство обаче, на практика облекчава хидравличното натоварване на общата ВиК инсталация на сградата.

От заключението на ВЛ инж.Б. Т. се установява, че проектът по част ОВ е изпълнен, съгласуван и одобрен в съответствие с действащите правила и нормативи, а изпълнението на инсталациите по ОВ частта е съгласно проектната документация. Сигурността на конструкцията при преминаването на топлопроводни и въздухопроводни тръби през носещи стени е обезпечено чрез опасващи отвори и метални рамки. От изпълненото строителство, по време на огледа, извършен на 28.10.2011г. не се установява настъпила деформация в конструкцията, както и някаква

промяна в архитектурния облик на сградата.

Заключението , изготвено от арх.Т. е оспорено от заинтересованите страни в настоящето производство и по тяхно искане съдът е назначил повторна СТЕ, която е изготвена от инж. Т. Т..

Заключението от тази експертиза е напълно противоположно на първоначално изслушаното и прието по делото. След като подробно е описал елементите, осъществяващи конструктивната носимоспособност на сградата, явяващи се общи части на същата, експертът е посочил, че с реализирания проект се изменят елементи, които осъществява конструктивната носимоспособност на сградата- изменя се източната носеща фасада в североизточния ъгъл чрез направа на по-голям отвор с около 15 см. Височина. Изменя се южната носеща фасада и западната носеща фасада в югозападния ъгъл чрез частично зазиждане и оформяне на инсталационен отвор. Тези изменения обаче са несъществени, тъй като не водят до промяна на строителната конструкция на сградата и натоварванията в нея. Същото се отнася и изменението на западната носеща фасада чрез частично зазиждане и направа на по-малък отвор за врата. Такива зазиждания са извършени и на западната и на северната носеща фасада, съответно зазиждане на отвор за прозорец и на отвор за врата.

Не водят до промяна на строителната конструкция на сградата и натоварванията в нея и направата на по-голям отвор за монтаж на врата на западната и южната част на сутеренен етаж, както и зазиждането на отвор на вътрешна носеща стена в северната част на сутерена.

При така установените факти и след извършена служебна проверка по реда на чл.168, ал.1 вр. с чл.146 от АПК, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната норма на чл.216, ал.6 във вр. с чл.215 ЗУТ. Подадена е от активно легитимирани лица – адресати на акта, в преклузивния срок за оспорване, установен в чл.215, ал.4 ЗУТ.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид заявените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорвания акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед № ДК-10-ЮЗР-141/ 11.11.2010г. е издадена от компетентен орган, в рамките на предоставените му правомощия, съгласно чл.216, ал.5 във вр. с ал.2 и ал.1, т.2 ЗУТ. Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати съществени процесуални нарушения, които да мотивират неговата отмяна.

Съгласно чл.142, ал.1 от АПК съответствието на административния акт с материалния закон се преценява към момента на издаването му.

Предвид факта, че е издадено за извършване на преустройство в самостоятелен обект в режим на етажна собственост и предвид приложимостта на разпоредбите, действали към момента на извършването му следва да се приеме, че в случая е била приложима разпоредбата на чл.56, ал.5 З. (отм.). Съгласно цитираната норма не се изисква съгласие на останалите собственици от етажната собственост за извършване на преустройства на собствени помещения или промяна на предназначението им, когато това става за задоволяване личните нужди на собственика или на членовете на неговото домакинство, не се изменя значително видът на общите части на сградата и не се вземат части от помещения, предназначени за общо ползване.

Съгласно приложимата норма на чл.38 от Закона за собствеността (ЗС) в сгради, в които етажи или части от етажи принадлежат на различни собственици, общи на всички са земята, върху която е построена сградата, дворът, основите, външните стени, вътрешните разделителни стени между отделните части, вътрешните носещи стени, колоните, трегерите, плочите, гредоредите, стълбите, площадките, покривите, стените между таванските и избените помещения на отделните собственици, комините, външните входни врати на сградата и вратите към общи тавански и избени помещения, главните линии на всички видове инсталации и централните им уредби, асансьорите, водосточните тръби, жилището на портиера и всичко друго, което по естеството си или по предназначение служи за общо ползване.

В случая е било издадено разрешение за строеж за промяна предназначението на приземен етаж в ресторант, съгласно одобрен на 08.06.2000г. проект (л.62).

От изслушаната повторна СТЕ, се установява, че с реализирания проект от 08.06.2000г. за преустройство на приземен етаж в ресторант и установеното на място фактическо състояние относно премахването на вътрешна стена, зазиждането на врати във вътрешни преградни носещи и неносещи стени, както и с оформената врата на мястото на съществуващ прозорец не се нарушава конструктивната носимоспособност на сградата.ВЛ подробно и изчерпателно е описало всички извършени промени в изчерпателно изброените елементи, осъществяващи конструктивната носимоспособност на сградата.

В с.з., ВЛ отново е потвърдило констатациите си, като е дало обяснения, че няма нарушен конструктивен носещ елемент. Извършените частични зазидвания и оформянето на инсталационни отвори, в т.ч. зазидване на отвор за врата премахването на една стена, която е преградна, неносеща обаче, но там има изградена метална рампа, както и направата на по-голям отвор с около 15 см. по височина на източната носеща фасада в североизточния ъгъл, както и всички останали промени, извършени във връзка с одобреното преустройство не могат да се определят като значителни изменения на вида на общите части на сградата. Обстоятелството, че се касае до обект за стопанска дейност не поставя различни изисквания при издаването на строително разрешение. Законната регламентация отчита не вида на преустроенния обект, а промяната, което разрешението за изграждане строеж би предизвикал върху общите части.

Установи се, че с процесното преустройство на приземен етаж в ресторант не се заемат помещения предназначени за общо ползване. Не се променя етажността на сградата.

В закона липсва определение за "съществено изменение на общите части на сградата", но във всички случаи такова не е налице, когато не се засягат конструктивни елементи на сградата, нито се намалява нейната устойчивост, дълготрайност и носимоспособност. В този смисъл е и разпоредбата на чл.154 от ЗУТ, макар и касаеща съществени отклонения от одобрен инвестиционен проект. В ал.2 от цитираната разпоредба изчерпателно са изброени всички отклонения, които са съществени и между тях са и отклоненията, при които се променя строителната конструкция и вида на конструктивните елементи и/или натоварвания.Такива констатации не са направени от административния орган, нито са установени в съдебното производство, за да се приеме, че е налице съществено изменение на общите части на сградата, при което се иска съгласието на останалите собственици.

ВЛ лице е посочило също, че след извършен оглед не е установил по фасадите на

сградата наличието на конструктивни дефекти- деформации, отклонения по хоризонталната и вертикалната ос на носещите стени, както и не е констатирало такива дефекти по вътрешните носещи стени на сутерена, първия и втория етаж. Няма наличие на напречни и надлъжни пукнатини по вътрешните носещи стени, както и по вътрешните разделителни стени. Премахната е съществуваща вътрешна преградна стена с дебелина 25 см., поради което не може да се приеме, че тази стена е носеща.

Всички изменения са извършени в съответствие с одобрения проект. В този смисъл са и заключенията на инж.Б. Т. по отношение на ВиК, ОВК и конструктивната част на строежа и инж.Г. К. по отношение на ВиК инсталацията. Последните потвърждават констатациите, че освен, че не се установява преустройството да отнема или да променя предназначението на общи помещения или да изменя съществено общи части на сградата също така и не се установява ВиК , Ел. инсталации да преминават съобразно проекта през помещения на отделни собственици.

Съдът кредитира повторната СТЕ като компетентно и обективно изготвена.

Що се отнася до първоначалната експертиза, съдът намира, че заключението от същата се компрометира поради наличието на следните противоречия: ВЛ посочва, че са засегнати външни стени по фасади, но не уточнява в какво се състои това засягане. Заключението е изготвено въз основа на документи, технически проекти и заснемания на сутерена преди издаване на акт за узаконяване N 142/ 11.04.1996г., който е потвърден с влязло в сила съдебно решение от 26.03.2009г. по адм.д. N 2587/ 2001г. на СГС, АО, III А състав относно промяната на предназначението на сутерена като офис, т.е. нежилищно помещение, като е прието , че са спазени изискванията на чл.56, ал.5 от З./отм./. Освен това констатациите за премахване на носещи стени и засягане на общи части са оборени от приетите заключения на другите вещи лица- инж.Г.К. и инж. Б.тодоров по допуснатата комплексна експертиза. Последните две заключение, както бе посочено по-горе потвърждават констатациите от повторната експертиза.

След като не се засягат съществено общи части на сградата, няма съществено изменение на елементите, осъществяващи конструктивната носимоспособност на сградата , не се влошава нейната сеизмична устойчивост по аргумент от установяванията за липса на конструктивни отклонения- дефекти и пукнатини, следователно при издаването на строителното разрешение не е било необходимо представянето на документ, съдържащ съгласието на етажните собственици. При наличието на всички фактически и правни основания за издаването му, разрешението за строеж представлява законосъобразен административен акт.

Процесното Разрешение за строеж е в съответствие и с действащата към момента на издаването му Наредба N 5 за ПНТСУ, конкретно съгл.чл.45, ал.2, обекти за стопански дейности могат да се изграждат в жилищни сгради в приземния и следващия го етаж, съобразени със санитарно-хигиенните и противопожарни изисквания и със самостоятелен вход.

Съгл. отм. ППЗТСУ преустройствата на съществуващи строежи не са строежи. В процесния случай налице е и издадено Разрешение № 65-РП-ТДИ-Ю-62/

12.02.2001г., поради което законосъобразен е и изводът на началника на РДНСК, че в случая е приложима нормата на чл.154а, ал.2 З., която предвижда забрана за отмяна на одобрени проекти и разрешения за строеж за реализирани строежи, за които е издадено разрешение за ползване. Настоящият състав споделя становището, че с реализирането на строежа, правото на строеж следва да се счита за осъществено и за в бъдеще разрешението за строеж има единствено удостоверявателна функция.

Предвид изложеното, съдът намира, че процесното строително разрешение не е издадено в нарушение на чл.56, ал.5 З. , тъй като не са били налице предпоставките, изискващи необходимостта от съгласие на останалите собственици в етажната собственост .

По изложените мотиви, жалбата се явява неоснователна и като такава следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 АПК във вр. с чл.215, ал.7 ЗУТ, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 31-и състав

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на Д. Г. Е. и Е. К. Е. и двамата от [населено място] **против** ЗАПОВЕД № ДК-10-ЮЗР-141/ 11.11.2010г. на началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на касационно обжалване или протест.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ