

РЕШЕНИЕ

№ 1068

гр. София, 10.03.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, II отделение 35 състав, в публично заседание на 13.05.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Даниела Иванова, като разглежда дело номер **2005** по описа за **2008** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.213 и сл., във връзка с чл.216, ал.5 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба рег. № С7-771-00-598 / 07.02.2008 г. при Столична Р. от етажни собственици в сградата на адрес гр. С., Р. „Средец”, У. С. С. № 23, В., Д Ц Караколова и С С В, А. Василев Н., Ю С П, И А Н, Д Н Н, В В Д, Тодора П Пецова, Я Д В, Р Л Караколов, С Г Р, Офелия П Л, Маргаритка Д Р, В С Г, Н Цулае Геннадиевна, А Д Топтанова, подадена от управителя Д Ц Караколова, въз основа на нотариално заверено пълномощно от 05.02.2008 г. на нотариус при СРС, вписан в регистъра на НК под № 274, срещу Заповед № ДК-04-7 / 24.01.2008 г. на Началника на Столична Р.. Със заповедта е оставено в сила Разрешение за строеж № 121 / 29.11.2007 г. на главния архитект на Р. „Средец”, Столична община, относно „Преустройство на апартамент на третия етаж, със запазване на жилищната функция” в ап.21, .3, находящ се в шестетажна жилищна сграда на адрес У. С. С. № 23, В..

Жалбоподателите, чрез управителя на етажната С. и чрез процесуален представител А. Т, твърдят, че заповедта е незаконосъобразна. Излагат се съображения за това, че към процесния случай е била приложима новата Наредба № 2 / 23.07.2007 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони, съгласно която и стени с дебелина от 12 см. могат да се приемат за носещи, поради което и неправилно е било издадено разрешение за строеж без да се иска съгласие на етажните собственици.

Ответникът, редовно уведомен, не изпраща представител и не изразява становище по

жалбата.

Заинтересовани страни, М. Г. Я и Г. Н Я, като собственици на апартамента, за чието преустройство е издадено разрешението за строеж, оспорват жалбата. Г. Н Я, чрез процесуален представител А. С., излага съображения за неоснователност на жалбата, като твърди, че стените, които се предвижда да бъдат премахнати, са преградни, а не носещи.

С градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител, който да встъпи в производството.

Съдът счита жалбата за ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол по силата на чл.216, ал.5, вр. чл.216, ал.6 от ЗУТ, и в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ.

Предвид специалната разпоредба на чл.216, ал.4 от ЗУТ, според която началникът на Р. се произнася с мотивирана заповед по основателността на подадената жалба, след преценка на нейната допустимост възприетата практика е произнасянето с мотивирана заповед с отхвърляне на жалбата и в случай на преценка за нейната недопустимост поради липсата на правен интерес у жалбоподателя. В този случай обстоятелствата дали жалбоподателите имат качеството на „заинтересована страна”, предвид издаване на процесното разрешение за преустройство на апартамент с или без необходимостта от съгласие на етажните собственици, настоящият състав приема за въпроси по съществуването на спора. След като административният орган се е произнесъл по жалбата със заповед и съдът следва да се произнесе по законосъобразността ѝ, вместо да прекрати делото, макар предмет на проверка за законосъобразност пред съда да е именно тази заповед, а не издаденото разрешение за строеж. Последното би подлежало на контрол, съответно законосъобразността му би била предмет на спора единствено в случай, че се установи, че жалбоподателите имат качеството на „заинтересовани страни” съгласно специалните разпоредби на ЗУТ.

В подобен смисъл е и съдебната практика на ВАС и административните съдилища /Определение № 89 от 4.01.2008 г. на ВАС по адм. д. № 10413/2007 г., II о., Решение № 6246 от 19.06.2007 г. на ВАС по адм. д. № 3413/2007 г., II о., Решение № 10067 от 23.10.2007 г. на ВАС по адм. д. № 6188/2007 г., II о. Решение № 12637 от 24.11.2008 г. на ВАС по адм. д. № 12384/2008 г., II о. и др./, съображенията на които настоящият състав споделя.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд С. – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите на страните и прецени доказателствата по делото, в тяхната съвкупност, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното:

М. Г. Я и Г. Николаев Янакиев са собственици на апартамент № 21, .3, В., в жилищна сграда на У. С. С. № 23, съгласно нотариален акт за продажба № 180, том 2, рег. № 8779, дело № 327 от 2005 г. на нотариус с Р. на действие СРС, вписан в регистъра на НК под № 039.

По молба на собствениците е налице издадено Разрешение за строеж № 121 / 29.11.2007 г. на главния архитект на Р. „С” за строеж Преустройство на апартамент № 21 на третия / втори надпартелен/ етаж, със запазване на жилищната функция, находящ се в сградата на У. С. С. № 23, В..

Според Обяснителната записка към част „Архитектурна” на одобрения с разрешението за строеж проект, готвена на „Архитектурно студио” ООД, гр. С. и според Комплексния доклад за изготвяне на оценка за съответствието на инвестиционните проекти със

съществените изисквания към строежите, изготвен на основание чл.142, ал.5 и ал.6 от ЗУТ от „М Биктмар – М. Н”, гр. Костинброд пред издаване на разрешението за строеж, целта на ремонта е да се отвори кухненското пространство към дневната, спалнята и дневната да се обединят / т.е. от трите да се оформи едно общо помещение/ и да се получи дрешник към спалнята чрез преграждане на част от входното антре и премахване на вратата към спалнята на същото. Според тези документи, за да се получи новото разпределение, се премахват неносещи стени от единична тухла с дебелина 12 см.; промените не касаят констукцията на сградата; инсталациите за ОВ се запазват изцяло в досегашния вид; не се извършват никакви промени по фасадата.

Срещу разрешението за строеж е подадена жалба вх. № АГ-9400-3065 / 18.12.2007 г. от управителя на етажната С. Д Ц Караколова, в която се сочи следното: Не са спазени изискванията на

Разрешението за строеж е било оставено в сила с процесната Заповед № ДК-04-7 / 24.01.2008 г. на Началника на Столична Р. със следните мотиви: Административният орган приема, че Наредба № 2 / 23.07.2007 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони не се прилага за този проект, приемайки, че проектът е изготвен през август месец 2007 г., а наредбата влиза в сила три дни след обнародването ѝ, в ДВ, бр.68 / 21.08.2007 г. Освен това, като се основава на описаното в изготвения и одобрен с разрешението проект, според който при преустройството се премахват „неносещи стени от единични тухли с дебелина 12 см.” счита, че случаят попада в хипотезата на чл.185, ал.1 от ЗУТ, при който за издаването на разрешение за строеж не се изисква съгласието на етажните собственици, тъй като вътрешните неносещите стени в апартамента не представляват общи части съгласно чл.38 от Закона за собствеността.

Съгласно чл.216, ал. 3, ал.5 от Закона за устройство на територията, жалби срежу издадени разрешения за строеж се подават от заинтересовани лица. Началникът на регионалната дирекция за национален строителен контрол се произнася с мотивирана заповед по основателността на подадената жалба, след преценка на нейната допустимост, в 15-дневен срок от постъпването ѝ. Със заповедта си той може да отмени изцяло или отчасти обжалвания акт или да отхвърли жалбата, като остави в сила обжалвания акт.

Кръга на заинтересованите лица се определя от специалните разпоредби на ЗУТ, в случая чл.149, ал.2, т.1, във връзка с чл.185, ал.1 и ал.2 от ЗУТ. Предвид посочените разпоредби, в процесния случай, при който се извършва вътрешно преустройство на собствен обект / ап.21/, собствениците и носителите на ограничени вещни права в сградата, съответно собствениците в етажната С. не са заинтересовани лица в производството по издаване на разрешение за строеж само когато:1. не се променя предназначението на обекта; 2. не се отнемат общи помещения и площи или части от тях и се променя предназначението им; 3. не се изменят съществено общите части на сградата; 4. не се свързват вътрешни инсталации с общи мрежи, преминаващи през или до делителната стена или през обслужващи помещения по една вертикална ос; 5. не се прекарва нова инсталация през обща част, която не засяга помещения на отделни собственици; 6. не се променя предназначението на обекти, разположени в нежилищни сгради; 7. не се преустройството извършва при условията на чл. 38, ал. 5 и 6 от ЗУТ.

Само в тези случаи преди издаването на разршение за строеж се иска съгласие на етажните собственици. А. 2 на чл.185 от ЗУТ указва, че в тези случаи се изисква решение на общото събрание на собствениците, взето по установения ред, и изрично писмено съгласие на всички собственици - непосредствени съседи на обекта, а когато

се завземат общи части - съгласието на всички собственици, изразено с нотариална заверка на подписите.

По делото не е спорно между страните, че не е налице разрешение на общото събрание, както и съгласие на етажните собственици за извършване на преустройството. В същото време, такова се изисква само в посочените по-горе случаи.

С оглед характера на извършвания строеж, и предвид и становищата на страните, съдът приема, че по делото не е спорна липсата на хипотезите по чл.185, ал.1 от ЗУТ, с изключение на тази по т.3, а именно „съществено изменение на общи части на сградата” и то по отношение на премахване на вътрешни стени между кухнята и дневната и между спалнята и дневната в преустройвания апартамент.

В този смисъл и доколкото съгласно определението в чл.38 от Закона за собствеността за „общи части” в сграда, която е в режим на Е. С., се приемат само „вътрешните носещите стени”, предмет на установяване по делото е това дали посоченото в одобрения проект, съответно комплексния доклад за оценката му, и приетото от административния орган, че премахваните стени са „неносещи” е вярно.

Съдът, след като обсъди всички представени с административната преписка и от страните писмени доказателства, както и въз основа на приетите по делото съдебни експертизи приема, че тези стени съгласно приложимата към процесния случай нормативна уредба представляват „вътрешни преградни стени” в апартамент, индивидуална С. на М. Г. Я и Г. Н Я, не представляват „вътрешни носещи стени”, съответно не са „обща части” на сградата, поради което за издаването на разрешение за строеж, включващо премахването им, не се изисква съгласие на етажните собственици.

Следва да се отбележи, че съдът е длъжен да постанови решението си въз основа на събрания по съответния процесуален ред доказателствен материал, като по отношение на експертните становища са обсъждани само тези, поисканите, съответно допуснатите и приети по делото експертизи, както следва: първоначална съдебно – техническа експертиза от в.л. арх. С П, тройна съдебно – техническа експертиза от в.л. инж. К Дринова, инж. Б Х и инж. П. М, с особено мнение на посоченото от жалбоподателите в.л. П. М; тройна съдебно – техническа експертиза, назначена при условията на чл.203 от ГПК, вр.чл.144 от АПК от в.л. инж. В Ирманов, инж. Г. Сачански и инж. Г. Ч, както експертиза от в.л. инж. Г. Г, със специалност в областта на изчисляване на конструкции в сеизмични райони.

Приложените по делото от жалбоподателите становища на експерти, представляващи по своята същност частни експертизи, извършени на жалбоподателите консултантски услуги, невъзложени от съда, както и допълнително даденото след изслушване и приемане на експертизата писмено становище на в.л. П. М към особеното му мнение по въпроси на Р Караколов, което също има характера на частна експертиза, нямат доказателствена сила в производството.

По отношение на основния спорен въпрос, а именно какъв е характера на премахваните при преустройството стени изслушаните заключения дават следните становище:

В.л. арх. С П сочи, че се премахват „преградни стени”, изпълнени с плътни единични керамични тухли с размери 6/12/25 см. и с много висока якост на натиск. Смята, че вероятно преградните стени „не са проектирани да поемат вертикални товари”. Не дава категорично становище на въпроса „дали предвидените за разрушаване стени са били проектирани да поемат известна малка част от хоризонталната компонента на земетръса”, като за категорични отговори сочи, че би следвало да разполага с оригиналния проект при изграждане на сградата от 50-те години, какъвто е установено,

че не е запазен, или да се извършат заснемане, обследвания и изпитвания, който многократно надхвърлят бюджета на експертизата / сочи суми в размер от над 50 хил. лева. Приема, че преградните стени „на практика са в състояние за поемат известни хоризонтални товари и тяхното разрушаване, без изграждането на укрепваща конструкция би намалила коравината на етаж на цялата сграда” . Въпреки това, изрично сочи обстоятелството, че действащите преди Наредба № 2 от 2007 г. норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони / НПСЗР от 1987 г. и РПСЗР от 1990 г./ „ не отчитат възможността на преградните стени с дебелина от 12 см. да поемат хоризонтални сили”, в тях стените се определят като „носеци” и „преградни” и съгласно т.18,8,6 от РПСЗР „при събаряне на преградни, неносещи стени не се предвижда компенсиране на тяхната коравина с допълнителни конструкции, както и не се предвижда заснемане и обследване на конструкцията на цялата сграда”.

В изслушаната тройна съдебно – техническа експертиза от в.л. инж. К Дринова, инж. Б Х и инж. П. М, вещите лице Дринова и Х определят стените, които ще се премахват твърдо като преградни, а не носещи, като считат, че премахването им не влияе върху здравината на конструкцията на сградата. В о.з. сочат, че функцията на преградните стени е да отделят едно помещение от друго.

В особено мнение на посоченото от жалбоподателите в.л. П. Милчев, последният също сочи, че „съгласно съществуващите нормативни документи до 24.08.2007 г., т.е. до влизане в сила на Наредба № 2 / 23.07.2007 г., стени с дебелина 12 см. не се считат за носещи”. Приема, че „премахнатата 12 см стена със своите плътни единични зидарийни тухли има частична носеща функция”, като се позовава на чл.6, ал.3 от Наредба № 2 / 23.07.2007 г., според което носещи функции на стени с дебелина 12 см. се зачита, като се изисква при премахването им да се заменят с конструктивни елементи. В о.з. експертът също потвърждава, че „премахваните стени по настоящия проект не са предвидени като носещи, защото в горния край на стената има греда, която пренася товарите върху съседните на стената колони”, макар и той, като в.л. П да приема, че „по същество се явяват укрепващи от гледна точка на коравината на сградата”. Също сочи, че това не е предвидено по действащата до август 2007 г. уредба.

В експертизата на в.л. Г. Г, която е по въпроси със сеизмична насоченост, не се засяга въпросът дали стените са „носеци” или не, което е от значение за приложение на разпоредбата на чл.149, ал.2, т.3, във връзка с чл.185, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, вр. чл.38 от ЗС. Соци се, че сеизмичните сили при процесната сграда се поемат от всички тухло – стоманобетонни шайби в двете направления на сградата.

В тройната съдебно – техническа експертиза на в.л. инж. В Ирманов, инж. Г. Сачански и инж. Г. Чалъков, обясняват, че „поемането на хоризонталните сили при земетръс се осъществява от стоманобетоновия скелет, в комбинация с тухлените зидове”, като „обикновено такива стени, на които се разчита за поемат хоризонтални усилия са дебели 25-38 см., изпълнени със строителни разтвори с висока якост, в тях няма отвори и стоманобетоновите елементи, които ги обграждат, са излети след като стените са били иззидани”. „Пълнежните / преградни: стени, дори и с малка дебелина 12 см, за които в практиката се счита, че не са носещи, на практика поемат макар и малка част от сеизмичната енергия”. Въпреки това и те потвърждават, разделящите кухнята и дневната и дневната и спалнята стени „не са носещи за вертикални товари”, макар да биха могли да имат някакъв принос в поемане на земетръсни сили, което може да се докаже само след цялостно обследване на сградата”.

Съдът отчита, че макар между различните експертни становища да е налице разминаване относно това дали вътрешните стени в апартамента между кухнята и дневната и между дневната и спалнята, които са изпълнени от тухли с дебелина от 12 см., имат някаква носеща функция / да поемат хоризонтални натоварвания/, експертите, които приемат това, са повлияни от съвременните схващания за носимоспособност на сграда и съответно дават заключения въз основа на новата Наредба № 2 / 23.07.2007 г. за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн. в ДВ, бр.68 / 21.08.2007 г. / Наредба № 2 от 2007 г. за ПССЗР/.

Решението обаче следва да бъде постановено съобразно приложимата към конкретния случай нормативна уредба и това са старите Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони на КСУ и селищно устройство на БАН от 1987 г. / НПССЗР/ и Ръководството за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 1990 г. / РПССЗР/. Там стените се определят като „носеци” и „преградни”, като не се отчита възможността и на преградни стени с дебелина от 12 см. да поемат хоризонтални сили.

На практика всички вещи лица потвърждават това обстоятелство, като приемат, че стените не се приемат за „носеци” по смисъла на уредбата до влизане в сила на Наредба № 2 от 2007 г. за ПССЗР.

Приложимостта на един или друг нормативен акт към процесния случай е правен въпрос, поради което в този смисъл разминаването в мнението на вещите лица е без значение. Съгласно § 3 от ПЗР на Наредба № 2 от 2007 г. за ПССЗР, тя се прилага „за строежи, чието проектиране започва след влизането ѝ в сила”. Поради липсата на друго посочено, последната влиза в сила три дни след обнародването ѝ в ДВ, бр.68 / 21.08.2007 г.

С оглед реда, по който се регламентират отношенията между страните в строителството – с писмен договор / чл.160, ал.2 от ЗУТ/ - за „начало на проектирането” са приема датата на сключване на договор между възложителя и проектаната за извършване на консултантската услуга – изработване на инвестиционен проект. В този смисъл е и указанието на МРРБ в писмо изх. № V8-529 / 15.05.2008 г., което съдът счита за правилно.

По делото като доказателство са представени и приети Договор за проектиране от 15.05.2007 г. с „Хаве” ЕООД, гр. С. за изпълнение на проект за обект „Реконструкция на жилище” в гр. С., У. С. С. № 23, В., ап.21, .3 по част Конструктивна и Договор за възлагане на проектантски и консултантски дейности по 12.06.2007 г. с „Архитектурно студио” ООД, гр. С.. Макар жалбоподателите да излагат съмнения, че договорите са съставени с оглед на процеса, последните не са оспорани по установения ред и съмненията не са подкрепени с доказателства.

Освен това, изготвените въз основа на тези договори проекти, внесени за разглеждане от главния архитект и съответно одобрени с издаденото разрешение за строеж са от месец август 2007 г., като Конструктивното становище е с дата от 20.08.2007 г.

Предвид горното, следва да се приеме, че подлежащите на премахване стени между кухнята и дневната и между дневната и спалнята при преустройството на апартамента са „преградни”, а не „носеци”, съгласно приложимата към случая нормативна уредба на Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони на КСУ и селищно устройство на БАН от 1987 г. / НПССЗР/ и Ръководството за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони от 1990 г. / РПССЗР/.

По изложените съображения, в процесното преустройство етажните собственици не са заинтересовани лица по смисъла на чл.149, ал.2, т.3, във връзка с чл.185, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, поради което не се изисква тяхно съгласие за издаване на разрешението за строеж. Мотивиран така, съдът приема, че административният орган, издал оспорваната заповед, правилно, съгласно правомощията си по чл.216, ал.2 от ЗУТ, е отхвърлил жалбата срещу разрешението за строеж, съответно е оставил в сила последното, само на това основание, без да обсъжда неговата законосъобразност по същество.

Заповед № ДК-04-7 / 24.01.2008 г. на Началника на Столична Р. е издадена в писмена форма, от компетентен орган, в рамките на предоставената му материална компетентност, без наличие на съществени нарушения на административно – производствените правила, в съответствие с материалноправните разпоредби и с целта на закона, поради което и следва да бъде оставена в сила, а жалбата срещу нея – отхвърлена.

Съгласно чл.143, ал.3 от АПК, когато съдът отхвърли оспорването, страната, за която административният акт е благоприятен, има право на разноски. Такива са направени и поискани от заинтересованите страни М. Г. Я и Г. Н Я и са в размер, както следва: 700 лв. адвокатско възнаграждение и 900 лева депозит за вещи лица. За тях следва да бъдат осъдени жалбоподателите.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, чл.143, ал.3 от АПК, Административен съд С. – град, II а.о., 35 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на етажни собственици в сградата на адрес гр. С., Р. „Средец”, У. С. С. № 23, В., Д Ц Караколова и С С В, А. Василев Н., Ю С П, И А Н, Д Н Н, В В Д, Тодора П Пецова, Я Д В, Р Л Караколов, С Г Р, Офелия П Л, Маргаритка Д Р, В С Г, Н Цулае Геннадиевна, А Д Топтанова, подадена от управителя Д Ц Караколова, срещу Заповед № ДК-04-7 / 24.01.2008 г. на Началника на Столична Р..

ОСЪЖДА Д Ц Караколова, С С В, А. Василев Н., Ю С П, И А Н, Д Н Н, В В Д, Тодора П Пецова, Я Д В, Р Л Караколов, С Г Р, Офелия П Л, Маргаритка Д Р, В С Г, Н Цулае Геннадиевна, А Д Топтанова да заплатят на М. Г. Я и Г. Н Я 1600 / хиляда и шестстотин/ лева, представляващи разноски по делото.

Решението е окончателно и не подлежи на касационно обжалване.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: