

РЕШЕНИЕ

№ 2972

гр. София, 04.06.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав, в публично заседание на 18.04.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Светлана Димитрова

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **2602** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във вр. чл.215 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и е образувано във връзка с отменено съдебно решение на съда ,постановено по адм.д.№5898/07г.,Второ отделение,25 състав от Върховен административен съд и връщане на делото за ново разглеждане от друг състав на АССГ. В отменителното решение на касационния състав са дадени указания,които следва да се изпълнят,с оглед осъществяван съдебен контрол по повод жалба срещу акт на Столична регионална дирекция за национален строителен контрол.

П. П. П. от [населено място], [улица], вх."А", ап.№ 4, е подал жалба против Заповед № ДК-02-СО-38 от 13.08.2007 г., издадена от Началника на Столична регионална дирекция за национален строителен контрол /СРДНСК/, с която е наредено да бъде премахнат /възстановен в първоначалния му вид, конкретно да се възстанови балкон и да се премахне изградения нов преграден тухлен зид, оформящ санитарно помещение над жилищно помещение на долния етаж/ незаконен строеж – „Преустройство на жилище /апартамент № 4/ без смяна на предназначението”, находящ се на [улица], извършен от собственика П. П. П..

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на административния акт поради противоречие с материалния закон. Твърди се, че част от строежа – „Остъкляване на балкон и приобщаването му към кухнята” е осъществен въз основа на влязло в сила

разрешение за строеж. Относно останалата част от преустройството жалбоподателят поддържа, че то попада в хипотезата на чл.151,ал.1, т.3, б."б" от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и за него не се изисква разрешение за строеж. Жалбата се поддържа в съдебно заседание от процесуален представител адв.С., който претендира присъждането на разноски.

Ответникът по жалбата – Началник РДНСК-Югозападен район чрез процесуалния си представител юрк.О. оспорва жалбата като неоснователна. Прави искане за намаляване по чл.78, ал.5 ГПК поради прекомерност на възнаграждението на адвоката на жалбоподателя.

Заинтересованите страни Етажна собственост „Е.“ чрез председателя С. Ц., Г. С. Ш. и П. А. Г. са депозирали писмено становище, с което оспорват жалбата като неоснователна.

Съдът, след прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

По повод подадени сигнали от собственици на апартаменти в сградата на [улица] длъжностни лица от районната администрация на район „С.“- Столична община извършват проверка на строеж „Преустройство на апартамент № 4” и на 18.12.2006 г. съставят Констативен акт № АГ-9400-2497, в който е отразено, че преустройството се извършва без разрешение за строеж и одобрени проекти, с което са нарушени разпоредбите на чл. 137, ал.3 и чл.148, ал.1 от ЗУТ. Преписката е изпратена на СРДНСК и на 15.02.2007 г. работна група извършва проверка на строежа, констатациите от която са отразени в Констативен акт № КА-С7-01-1А. В акта се установява, че строежът представлява вътрешно преустройство на жилище без промяна на предназначението, при което са извършени следните промени: зазидан отвор на врата с размер 0,80/2,10 м.; направен нов отвор на врата; премахнато коминно тяло; приобщен балкон-премахнати подпрозоречни стени и изградени нови по контура на балкона с монтиран прозорец; зазидан вход на външната врата; премахнат тухлен зид до долния ръб на гредата и премахнат тухлен зид в тоалетната и изградени нови тухлени зидове. Длъжностните лица са установили, че преустройството се извършва от собственика П. без строителни книжа и представлява незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ. Срещу констатациите в акта е подадено възражение от жалбоподателя, вх.№ С7-01-02-395 от 22.02.2007 г. С писмо от 11.04.2007 г. жалбоподателят уведомява началника на СРДНСК, че е възстановил премахнатото от него коминно тяло. По повод на това писмо е извършена повторна проверка, въз основа на която е съставен Констативен акт № КП-С7-01 от 11.05.2007 г., с който е установено, че премахнатото коминно тяло действително е възстановено.

Въз основа на цитираните констативни актове на 13.08.2007 г. е издадена оспорената заповед № ДК-02-СО-38 за премахване на незаконен строеж по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 ЗУТ – извършен без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

В хода на съдебно производство при първото разглеждане на делото жалбоподателят е представил Разрешение за строеж № 66 от 23.05.2007 г., с което на П. П. се разрешава „остъкляване на балкон и приобщаването му към кухнята”, заедно със съгласуван Работен инвестиционен проект и Конструктивно становище. Това разрешение за строеж е обжалвано и със Заповед № ДК-04-21/27.03.2008 г. на началника на СРДНСК

е отменено на основание чл.148, ал.7 ЗУТ. Заповедта на началника на СРДНСК, с която е отменено разрешението за строеж е обжалвана и с решение от 01.04.2010 г. постановено по адм.д. № 1411/2009 г. Административен съд София-град тази заповед е отменена. Решението на административния съд е потвърдено от ВАС с Решение № 11675 от 11.10.2010 г., постановено по адм.д.№ 6465/2010 г. като по този начин издаденото на П. Разрешение за строеж е влязло в законна сила. При първоначалното разглеждане на делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, която дава заключение за извършеното преустройство в апартамент № 4. В заключението си вещото лице заявява, че преустройството излиза извън рамките на даденото разрешение за строеж, както и че няма промени в натоварванията в кухнята и балкона. Експертизата установява, че няма промени в частта за В и К, в новообразуваното помещение-склад няма подов сифон и инсталация за вода. По отношение на конструкцията на сградата в заключението е отбелязано, че извършеното преустройство не нарушава сигурността на сградата по отношение на хоризонталните и вертикалните зидове и товари. Вещото лице посочва също така, че новообразуваното помещение, което определя като складово, може да бъде изградено над находящото се под него жилищното помещение /вестибюл/. В съдебно заседание на 15.07.2008 г. вещото лице допълва, че тъй като сградата е с носещо скеле от колони, греди и плочи, фасадата не е конструктивен елемент от сградата, а тухлените зидове имат ограждащи и преграждащи функции. Заключението на единичната експертиза е оспорено в частта относно премахнатото коминно тяло и по делото е изслушана и тройна съдебно-техническа експертиза, която дава заключение, че коминът, който е изграден на общата стена на кухнята с вестибюла не е премахнат. Членът на тройната експертиза инж. Б. е представил особено мнение, което обаче е по въпроси, които са изяснени с приетото заключение по основната експертиза, което заключение не е било оспорено в тази му част от страните.

При повторното разглеждане на делото отново бе назначена съдебно-техническа експертиза със задача съобразно указанията, дадени в отменителното решение на ВАС. В заключението си вещото лице посочва, че при преустройството са извършени строително-монтажните работи, описани в т.т.4-10 от констативния акт. Експертизата установява, че всички съборени зидове са неносещи и над тях има видими греди, които са носещи елементи в строителната конструкция, както и че всички зазидани отвори на врати попадат върху греди на подовата плоча. Единствено новоизградените стени от газобетонни блокчета не попадат върху греди, а стъпват върху стоманобетонната плоча, но поради лекотата на газобетона /със значително по-малко обемно тегло от обикновената керамична тухла/ това не е натоварило извъннормативно съществуващата подова конструкция на вестибюла. По новите зидарии няма видими деформации и пукнатини, което е гаранция, че те не са натоварили недопустимо съществуващата носеща конструкция. При направения оглед на място вещото лице констатира, че при извършеното преустройство не са засегнати общите части на сградата. По отношение на комините вещото лице е установило, че и трите комина съществуват и се намират на местата, на които са били изградени при строителството на сградата. При посещение в апартаментите, находящи се над и под процесния, вещото лице не е констатирало деформации или недопустими пукнатини в строителната конструкция, дължащи се на извършените строителни дейности в процесния апартамент. В заключението на експертизата се отбелязва, че с описаните в

констативния акт строителни дейности не е засегната носещата конструкция на сградата, не са премахнати носещи зидове, не са направени отвори в тях, не е променено предназначението и натоварването на помещенията в процесния апартамент.

При така установените факти, като извърши по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК цялостна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, Административен съд София – град достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като законния срок от активно легитимирано лице, имащо правен интерес да оспори процесното експертно решение, което представлява подлежащ на съдебно обжалване индивидуален административен акт.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

С оспорената заповед е наредено „да бъде премахнат /възстановен в първоначалния му вид, конкретно да се възстанови балкон и да се премахне изградения нов преграден тухлен зид, оформящ санитарно помещение над жилищно помещение на долния етаж/ незаконен строеж – „Преустройство на жилище /апартамент № 4/ без смяна на предназначението”, находящ се на [улица], извършен от собственика П. П. П.”.

По отношение на преустройството на балкона следва да се има предвид влязлото в сила Разрешение за строеж № 66 от 23.05.2007 г., с което на жалбоподателя П. се разрешава „остъкляване на балкон и приобщаването му към кухнята”, както и съгласуваните Работен инвестиционен проект и Конструктивно становище, съгласно които кухнята, килерът и балконът се обединяват в едно помещение – кухня. Съдебно-техническите експертизи установяват, че това преустройство е осъществено, като с него не са засегнати части от носещата конструкция на сградата.

По отношение на описаното в оспорената заповед „санитарно помещение над жилищно помещение на долния етаж” след оглед на апартамента вещите лица са категорични – няма новоизграден санитарен възел, тъй като в това помещение няма водопроводни и канализационни тръби и съгласно чл.108 (2), 2г от раздел III на Наредба № 7 за Правила и нормативи по ЗУТ това помещение следва да се определи като складово, за което няма забрана да бъде над жилищно помещение.

Освен приобщаването и остъкляването на балкона жалбоподателят е извършил и други строително-ремонтни работи извън обсега на даденото разрешение за строеж, описани подробно в констативните актове. В заключенията на съдебно-техническите експертизи те са разгледани поотделно и за всяка една от тях е дадено съответното експертно заключение. Вещите лица са категорични както по отделните точки на констативния акт, така и в обобщеното си заключение, че с тези строително - ремонтни работи: На първо място не са засегнати общи части на сградата. На второ място с описаните в констативния акт дейности не е засегната носещата конструкция на сградата. На трето място не са премахнати или преместени носещи зидове, както и не са направени отвори в тях. На четвърто място - не е променено предназначението и натоварването на помещенията в процесния имот.

Съгласно чл.148, ал.1 ЗУТ строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно този закон. Изключения от това правило са предвидени в чл.151 ЗУТ. По

своята същност извършените извън даденото разрешение строителни работи от жалбоподателя представляват вътрешно преустройство. Съгласно чл.151, ал.1, т.3 ЗУТ не се изисква разрешение за строеж за вътрешни преустройства, при които: не се засяга конструкцията на сградата; не се извършват дейности, като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата; не се променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях. За да се даде отговор дали извършеното преустройство е незаконен строеж или не следва да се прецени дали то отговаря на изискванията, посочени в чл.151, ал.1, т.3 ЗУТ. По отношение конструкцията на сградата / чл.151, ал.1, т.3, б."а"/ – съдебно-техническите експертизи са категорични в отговора на този въпрос - описаните в констативния акт строителни дейности не е засегната носещата конструкция на сградата. По отношение на премахването и преместването на съществуващи зидове /чл.151, ал.1, т.3, б."б"/ вещите лица също са категорични- не са премахнати носещи зидове и не са направени отвори в тях. По отношение на третото изискване /чл.151, ал.1, т.3, б."в"/ безспорно се установи, че не са променени натоварванията в преустроените помещения и не е променено предназначението.

С оглед на гореизложеното съдът намира, че извършените от жалбоподателя и описани в констативния акт строителни работи извън даденото разрешение за строеж попадат в хипотезата на чл.151, ал.1, т.3 ЗУТ – за тях не се изисква разрешение за строеж, поради което следва да се приеме, че те са законни.

Предвид горното оспорената заповед се явява незаконосъобразна като постановена в противоречие с материалния закон и следва да бъде отменена.

При този изход на спора на жалбоподателя следва да се присъдят направените разноски по делото/първоначално образуваното, под № 5898/07г.,производството пред касационната инстанция и настоящото производство/. Ответникът е направил възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. По делото са представени две адвокатски пълномощни, с вписани в тях данни за платен адвокатски хонорар - 500 лв. за адвокатска защита при първоначалното разглеждане на делото и второто за 400 лв. за адвокатска защита пред ВАС и при повторното гледане на делото от настоящия състав. Съгласно чл.78, ал.5 ГПК, който намира субсидиарно приложение в случая, съдът може по искане на насрещната страна да присъди по-нисък по размер хонорар ако заплатеното от страната възнаграждение за адвокат е прекомерно, съобразно действителната правна и фактическа сложност на делото. Настоящият състав намира, че делото се отличава със значителна сложност както от правна, така и особено от фактическа страна, поради което искането за намаляване на адвокатския хонорар следва да бъде оставено без уважение. Предвид гореизложеното на жалбоподателя следва да бъдат присъдени доказани разноски, както следва: адвокатски хонорари – 900 лв.;д.т. – 10 лв. и депозити за вещи лица – две единични и една тройна експертизи - 1200 лв. или общо 2 110 лв.

Мотивиран така и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК, Административен съд София-град,Второ отделение,39 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № ДК-02-СО-38 от 13.08.2007 г., издадена от Началника на Столична регионална дирекция за национален строителен контрол.

ОСЪЖДА Дирекцията на национален строителен контрол да заплати на П. П. П. от

[населено място], [улица], вх."А", ап.№ 4 разноси по делото в размер на 2 110 / две хиляди сто и десет/ лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис от съдебния акт да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: