

РЕШЕНИЕ

№ 589

гр. София, 03.02.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в открито заседание на 19.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Детелина Начева, като разгледа дело номер **6078** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалби на М. С. А. и Е. М. М. против разрешение за строеж /РС/ № 78/20.12.2016 год., издадено от главния архитект на район „Студентски“ на Столична община (СО) и одобрени на 15.12.2015 год. инвестиционни проекти. Ответникът чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна. Заинтересованата страна (ЗС) Ц. К. К. в писмено становище излага доводи за недопустимост, а по същество – неоснователност на жалбата. ЗС Г. В. К. и М. А. К. не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата.

След като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, и като взе предвид определение № 12204/01.10.2020г. по адм. д. № 7347/2020г. на Върховния административен съд (ВАС), Второ отделение, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбите са допустими, като подадени от лица, които имат правен интерес от оспорването, в законоустановения за това срок. Разгледани по същество, са неоснователни.

Производството е било първоначално образувано по жалби, подадени от М. С. А. и Д. С. К. против горепосоченото РС и инвестиционни проекти към него. С определение № 5573/24.07.2019г. по адм. д. № 6938/2019г. на 59 състав на съда за съвместно разглеждане с тях е изпратена и жалбата на собствениците на самостоятелни обекти в сграда в режим на етажна собственост (ЕС), находяща се на адрес: [населено място],

[улица], Тази жалба е била оставена без разглеждане с определение № 1373/18.02.2020 год. по адм. д. № 6078/2019 г. на Административен съд София-град, което е оставено в сила в тази му част с определение № 12204/01.10.2020г. по адм. д. № 7347/2020г. на ВАС, Второ отделение.

Установява се от удостоверение за наследници изх. № 1388/27.05.2020г. на [община], че жалбоподателката Д. С. К. е починала на 18.05.2020г. и е оставила за наследници С. С. К. и С. Р. К.. Двата са продали самостоятелен обект в горепосочената сграда с нотариален акт (НА) вх. рег. № 48718/02.09.2020г. на Службата по вписванията, на Е. М. М.. Последната е конституирана като жалбоподател с определение, постановено в открито съдебно заседание на 23.02.2021г.

С цитираното по-горе определение на ВАС е прието, че жалбоподателите са заинтересувани по смисъла на чл.149, ал.2, т.3 ЗУТ. Посочва се в мотивите на това определение, че оспореното РС е издадено: „... за „Разделяне на апартамент А4.4 на апартамент „А4.4“ и студио “ст.4.1“ в жилищна сграда с режим на ЕС. Посочва се в част “Архитектура“ на представения по делото Комплексен доклад за оценка на съответствието, в проекта се предвижда разделяне на жилище -апартамент и обособяване на нова жилищна единица - студио, като се запазва жилищната функция на обекта с необходимите жилищни помещения по смисъла на чл.108, ал.2, т.1 от Наредба № 7/2013 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и при спазване на изискванията за санитарни помещения. Не се засягат обекти части в сградата, не се засягат съществуващи обекти, инсталации и уредби и не се засягат фасадите, не се предвижда засягане на конструктивни елементи, както и целостта им, не се повишава натоварването на конструкцията на сградата. При това положение кръгът на заинтересованите лица е този по чл.149, ал.2, т.3 във вр. с чл.185 ал.1 и ал.2 ЗУТ, а именно - собствениците и носителите на ограничени вещни права в сградата, съответно собствениците в ЕС. Съгласно нормата на чл.185 ал.1 ЗУТ не се изисква съгласието на останалите собственици при определени хипотези. Последните обаче по аргумент на чл.149 ал.2 т.3 (ЗУТ, в редакцията преди изменението от ДВ бр.16/2021г.) са изрично овластени от закона да оспорят разрешението за строеж. Следва да се прави разлика между процесуалната легитимация за оспорване и необходимостта от предварително съгласие на тези заинтересовани по смисъла на закона лица, липсата или наличието на което ще се отрази на материалната законосъобразност на акта. Последното е въпрос за преценка по основателността на жалбите.“

По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото в частта му относно експертните констатации на вещото лице, и не обсъжда изложените от последното правни изводи. Посочва се в заключението, че съобразно проекта за преустройство част от коридора на А.4.4 (стар) се трансформира в общо преддверие с площ 7,7 кв. м за двата новообразувани обекта. То осигурява тяхната връзка с общите за цялата сграда коридор и вертикални комуникационни връзки – стълбище и асансьори. С него не се заемат части от общите части. То е част от преустройвания стар А.4.4. С предвиденото изменение никаква част от новопроектираната баня на студио 4.1 (ново) не попада върху част от дневна с трапезария на находящия се под студиото апартамент А.3.6 на трети етаж. Банята в новообразуваното студио попада върху складовото помещение на апартамент А.3.5, разположен на трети етаж.

Процесното РС е издадено по заявление № РСТ16-ГР94-1602/14.11.2016г., подадено от ЗС Ц. К.. Същият се легитимира за собственик на апартамент 4.4 в горепосочената ЕС с НА вх. рег. № 57007/29.09.2015г. на Службата по вписванията. В преписката е приложен комплексен доклад № 16-14/10.11.2016г. за оценка на инвестиционния проект, за който е поискано одобряване и издаване на РС.

Установява се от представения протокол от 15.05.2019г. на общото събрание на собствениците в ЕС, че по т.6 от дневния ред собствениците с решение са изразили несъгласие с разделянето на апартамент 4.4. В случая обаче съгласието им не е било необходимо, предвид естеството на преустройството, описано в комплексния доклад, заключението на съдебно-техническата експертиза и графичното изображение на проекта. Съгласно чл.185, ал.1, т.2 и т.3 ЗУТ, не се иска съгласието на останалите собственици на ЕС при преустройства на собствени обекти, помещения или части от тях, когато не се отнемат общи помещения и площи или части от тях и не се променя предназначението им и не се изменят съществено общите части на сградата. Безпротиворечиво се установява в случая, че преустройството съответства на тези условия. За него не е било необходимо и съгласието на непосредствените съседи, изискуемо в хипотезите на чл.38, ал.3 ЗУТ, съгласно която в съществуваща жилищна сграда с режим на ЕС се допуска преустройство и промяна на предназначението на самостоятелно жилище в кабинет за здравни нужди, за офис или за ателие за индивидуална творческа дейност, свързани с достъп на външни лица в сградата, ако обектите се намират на първия или на полуподземния етаж, преустройството им е съобразено със санитарно-хигиенните, противопожарните и другите технически изисквания и въз основа на изрично писмено нотариално заверено съгласие на всички собственици на жилища - непосредствени съседи на обектите. В случая съществуващо жилище се преустройва в жилище и студио, но за последното не се установява, нито се твърди да е предназначено да служи за кабинет за здравни нужди, за офис или за ателие за индивидуална творческа дейност, нито да е свързано с достъп на външни лица в сградата. Ето защо, за допускането на преустройството не е пречка обстоятелството, че обектът се намира на четвърти, а не първи или полуподземен етаж, нито е необходимо съгласието на непосредствените съседи. Безпротиворечиво се установява, че преустройството е изцяло вътре в обема на съществуващото жилище и не налага изменение на която и да е от общите инсталации, в т. ч. в частта ВиК. Тъй като не е налице и завземане на общи части, няма основание да бъде изискувано съгласието на другите собственици в ЕС за допускане на преустройството.

Предвид изложеното и като прецени изцяло законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав приема, че РС с одобрения проект към него е издадено от компетентен орган в установената форма; при това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, РС е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК разноските остават за жалбоподателите така, както са направени и следва да бъде уважено своевременно направеното от страна на ответника искане за юрисконсултско възнаграждение. Последното съдът определя на 100 лв. съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, съгласно чл.78, ал.8 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК), субсидиарно приложим на основание чл.144 АПК. Сумата е дължима на СО, която е юридическо лице съгласно чл.15 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът
РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбите на М. С. А., с ЕГН [ЕГН], и Е. М. М., с ЕГН [ЕГН], против разрешение за строеж № 78/20.12.2016 год., издадено от главния архитект на район „Студентски“ на Столична община и одобрени на 15.12.2015 год. инвестиционни проекти.

ОСЪЖДА М. С. А., с ЕГН [ЕГН], и Е. М. М., с ЕГН [ЕГН], да заплатят на Столична община сумата 100 (сто) лева – възнаграждение за юрисконсулт.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: