Р Е Ш Е Н И Е
№ 2456

гр. София, 11.04.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 25 състав,** в публично заседание на 10.03.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **10356** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

7

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.216, ал.6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).
Образувано е по жалба на етажните собственици в Етажна собственост „В.” (ЕС), представлявани от Управителния съвет (УС), срещу ЗАПОВЕД №ДК-10-ЮЗР-131/25.09.2012г. на началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район (РДНСК). С оспорвания административен акт е ОТХВЪРЛЕНА, като неоснователна, жалбата на УС на ЕС „В.“ с вх. №С10-844-12-183/10.11.2010г., допълнена с жалба вх. №С10-844-13-288/06.12.2010г. и е ОСТАВЕНО В СИЛА Разрешение за строеж №116/29.10.2009г. (РС №116), издадено от главния архитект на район „Т.” за строеж: „Преустройство на таван в ателие“, намиращ се в урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-А, кв.350 по плана на [населено място], местността „Центъра“, административен адрес на [улица], с възложител Р. Д. К. - Б..
Жалбоподателят, представляван в производството от адв. З. и от Р. Н. – член на УС на ЕС, претендира за недействителност на оспорваната Заповед и моли съда да прогласи нейната нищожност или евентуално да я отмени като незаконосъобразна. На първо място поддържа, че актът е постановен в противоречие с влязло в сила съдебно

решение, поради което и на основание чл.177, ал.2 АПК е нищожен. Твърди, че обектът за който е издадено Разрешение за строеж за „Преустройство на таван в ателие“ представлява обща част на сградата и по отношение на него е неприложима разпоредбата на чл.38, ал.5 ЗУТ. Излага доводи, че одобреният инвестиционен проект предвижда изменение и на други общи части на сградата, извън подпокривното пространство, което изключва приложението на чл.185, ал.1 ЗУТ. Счита, че Разрешение за строеж №116/2009г., оставено в сила с оспорваната Заповед, е незаконосъобразен акт и прави искане за неговата отмяна. Претендира да му бъдат възстановени направените разноски по водене на делото, съгласно представения списък. Доводи за незаконосъобразност на оспорвания административен акт и на РС излага и в писмени бележки.

Ответникът, началник на РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ - Югозападен район, оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител поддържа, че Заповед №ДК-10-ЮЗР-131/25.09.2012г. е законосъобразен административен акт и не са налице основания за нейната отмяна. Не претендира за разноски. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по нисък размер на разноските в тази част.

Заинтересованата страна: главен архитект на район „Т.” - Столична община, редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се явява и не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна – Р. Д. К. - Б., оспорва жалбата. Лично и чрез процесуалния си представител претендира, че жалбата е неоснователна и моли съда да я остави без уважение. Подробни доводи за законосъобразност на административния акт представя в писмени бележки по същество на спора. Не претендира за разноски.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №1593 като Акт №130, том V, дело №1216/08.02.2000г. (л.311,312) заинтересованата страна Р. К. – Б. се легитимира като собственик на апартамент със застроена площ от 103.37 кв.м. на третия етаж във вх.Б на жилищната сграда на [улица], заедно с мазе и таван, с посочени граници, ведно с 21.460% ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, представляващо парцел VI-А, кв.350 по плана на м. „Център“.

На 22.08.2009г. Р. К. – Б. е подала Заявление с вх. №АГ-94-1287 за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект за „Преустройство на таван в ателие“.

На 29.10.2009г. главният архитект на район „Т.” е издал, на основание чл.142, ал.6, т.2, чл.144 и чл.145, ал.1 ЗУТ, РС №116 на името на Р. Д. К. - Б., за извършване на преустройство на таван в ателие, съгласно одобрени на 22.10.2009г. проекти. Не е спорно по делото, че Разрешението за строеж не е било съобщено на собствениците на самостоятелни обекти в сградата на [улица]. Това обстоятелство се установява и с приетия по делото Разписен лист по преписка №94-1504 (л.91). На основание чл.149, ал.5 ЗУТ (приложимата редакция ДВ, бр.1/2001г.) копие от РС е било изпратено на РДНСК с писмо рег. №94-1504/30.10.2009г. и видно от представеното известие за доставяне (обратна разписка) е получено на 02.11.2009г. (л.293, 294).

Със Заповед №ДК-10-ЮЗР-167/30.12.2010г. началникът на РДНСК е отхвърлил като

недопустима жалбата на ЕС „В.“ срещу РС №116/2009г. Този извод административният орган е обосновал с обстоятелството, че строежът „Преустройство на таван в ателие“ вече е изпълнен и въведен в експлоатация на 07.07.2010г. В мотивите на акта е прието, че правото за изграждането на строежа се погасява след фактическата реализация на последния, а РС престава да съществува като индивидуален административен акт и вече има само удостоверителен характер. Актът на началника на РДНСК е бил отменен с Решение №3815/05.07.2012г. на Административен съд София – град (АССГ), 35-ти с-в по адм. дело №2753/2011г., а преписката е изпратена на административния орган за ново произнасяне по същество на жалбата за законосъобразността на РС №116/2009г. (л.23-27).

В изпълнение на влезлият в сила съдебен акт началникът на РДНСК постановява оспорваната в настоящото производство Заповед №ДК-10-ЮЗР-131/25.09.2012г.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно техническа експертиза (СТЕ). Съдът кредитира заключението на инж. Г. Й. като обективно и компетентно дадено и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) В одобрения проект и издаденото въз основа на него РС №116/2009г. са спазени изискванията за звукоизолация срещу „ударен шум“ – такъв, който прониква през пода и се поражда при удар между два твърди предмета (пр. при ходене на обувки с висок ток върху дъсчен или покрит с плочки под, при подскачане, изпускане на различни предмети, влачене на маси, столове и др.п.). 2) С одобрения проект за „Преустройство на таван в ателие“ не се допуска надвишаване на минималните изисквания за изолация от „ударен шум“ на пода над използваеми тавански помещения, установени в Приложение №3 към чл.23, ал.1 от Наредба №4/27.12.2006г. за ограничаване на вредния шум чрез шумоизолиране на сградите при тяхното проектиране и за правилата и нормите при изпълнението на строежите по отношение на шума, излъчван по време на строителството (Наредба №4/2006г.).

За изясняване на делото от фактическа страна е приета втора СТЕ. Съдът кредитира заключението на арх. Б. В. като компетентно и безпристрастно и въз основа на него приема за установени следните относими факти: 1) В архитектурния проект от 1930г. са изчертани само разпределенията на „партер“, „зимници“ и „жилищни етажи – първи, втори и трети“. В този план няма изчертано разпределение за разположение на помещенията в тавана и техните връзки (подходи за достъп).; 2) Като основа на процесния проект за „Преустройство на таван в ателие“ и РС №116/2009г. е послужило архитектурно заснемане на съществуващото на място положение.; 3) В намиращото се по делото копие на архитектурния проект от 1930г. (л.17), с гриф поставен от район „Т.“ „вярно с арх. копие“, на западната фасада (в частта на преустройството) е показана триъгълна капандура. В Копието на архитектурния проект от 1930г., представено от жалбоподателите (л.162) в зоната на процесното преустройство – „западна фасада“, няма предвидени капандури. В одобрения архитектурен проект „фасада запад – фрагмент“ (л.9) е показана правоъгълна капандура, която мащабно измерена като ширина и височина е с размери еднакви с тези от проекта от 1930г., приложен на л.17.; 4) Съществуващите на място капандури на цялата жилищна сграда на [улица] са правоъгълни и не отговарят на първоначалния проект от 1930г.; 5) Процесното преустройство, за което е издадено РС №116/2009г. не предвижда премахване и промяна на местоположението на носещи греди от дървената покривна конструкция.

По делото е прието и заключение на инженер – конструктор, съгласно което

напречният разрез на сградата, показан на архитектурният чертеж, одобрен през 1930г., отразява фрагментарно и индикативно конструкцията на покрива, а съдържащите се в него графични данни и размери по никакъв начин не могат да го класифицират като конструктивно проектно решение. По тази причина, процесният инвестиционен проект за преустройство на таван от подпокривното пространство на сградата в ателие, е разработен като конструктивно становище по проектна част архитектура, съдържаща заснемане на съществуващото положение преди преустройството (в план и напречен разрез на таванското помещение).

За изясняване на делото от фактическа страна е приета и комплексна СТЕ, изпълнена от две вещи лица – архитект и инженер - конструктор. Заключението на арх. Г. и инж. К. не е оспорено от страните и съдът го приема като обективно и компетентно и въз основа на него прави следните фактически констатации: А) Строежът на [улица] изпълнен по проект (само архитектурен), одобрен на 02.04.1930г. За уточняване по време на строителството са останали видовете строителни и конструктивни работи, архитектурни фрагменти, детайли, дограми, покрив и др. довършителни работи освен определеното и утвърдено обемно пространство и устройствено решение.; Б) Налице са несъответствия между одобрения през 1930г. проект и реалното изпълнение на сградата, изразяващи се в следното: 1. оформление на фасадите и решението на издатините по тях (еркери и ризалии); 2. Брой на крилата на прозорчите по чертежите на фасадите и изпълнените в действителност; 3. Размери на етажните стълбищни площадки; 4. Отворите в подземния (зимничния) етаж; 5. Липсата на капандури по схемата на покрива, показаните триъгълни капандури по чертежите на фасадите и изпълнените правоъгълни такива; 6. Силният наклон на покрива (1:1.5 до 1:1.7) в проекта при строителството е изпълнен съобразно българските строителни и архитектурни традиции и климатични особености (1:2.5 до 1:3); В) Инвестиционният проект за „Преустройство на таван в ателие“ е съобразен с изпълнението на проекта от 1930г.; Г) Процесният проект не предвижда изменения в общите части на сградата – подпокривно пространство и „западна фасада“, съобразно реализацията на проекта от 1930г.; Д) С инвестиционния проект не са предвидени конструктивни промени в покривната конструкция.

За установяване на твърдените от страните факти по делото са приети относими писмени доказателства, които ще бъдат коментирани при формиране на правните изводи: Протокол от 19.04.2010г. на Общото събрание на ЕС „В.“ (л.7); Удостоверение №681/07.07.2010г. за въвеждане в експлоатация на строеж: „Преустройство на таван в ателие (л.30)“; Книга на собствениците в жилищна сграда в режим на ЕС на [улица], вх.А и вх.Б, заведена на 18.05.2010г. (л.44-79); Нотариален акт (НА) за собственост върху недвижим имот, придобит по наследство, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №43080 като Акт №86, том LLXXXVIII, дело №33640/11.10.2004г. (л.81,82); Писмо рег. №94-Р-54/10г. от 08.06.2010г. на кмета на район „Т.“ (л.133); Писмо рег. №94-Р-54/10г. от 08.06.2010г. на кмета на район „Т.“ (л.134); Постановление от 30.06.2010г. на Софийска районна прокуратура (СРП) по прокурарска преписка №31393/2010г. (л.135); Копие от архитектурен проект от 02.04.1930г. (л.162); Акт за завземане на недвижим имот за държавен №2543/13.08.1949г. (л.244, 245); Договор за продажба на държавен недвижим имот от 01.10.1968г. (л.246); Предварителен протокол от събрание на собствениците на зданието в ЕС на [улица] (л.257-260); Комплексен доклад за оценка съответствието на инвестиционен проект със съществените изисквания на строежите (л.299-307);

Инвестиционен проект за обект: „Преустройство на таван в ателие“ – част Конструктивно становище (л.325-335).

При така установените факти, 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 преклузивния срок за оспорване от активно легитимирано лице – адресат на акта.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.
Като взе предвид заявените от жалбоподателя оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът обосновава следните изводи:
Заповед №ДК-10-ЮЗР-131/25.09.2012г. е издадена от компетентен административен орган в кръга на правомощията му, съгласно чл.216, ал.2 във вр. с ал.1, т.2 ЗУТ.
Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати процесуални нарушения, които да бъдат определени като съществени и да мотивират неговата отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на административнопроизводствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.
Заповедта е съответна на материалноправните норми и на целта на закона, формулирана в чл.1 ЗУТ: чрез устройството на територията да се гарантира устойчиво развитие и благоприятни условия за живеене, труд и отдих на населението.
Съгласно нормата на чл.185, ал.1 ЗУТ, не се изисква съгласие на останалите собственици от ЕС при извършване на преустройства на собствени обекти, помещения или части от тях, в изчерпателно посочените случаи, когато: - не се променя предназначението им; - не се отнемат общи помещения и площи или части от тях и не се променя предназначението им; - не се изменят съществено общите части на сградата; се свързват вътрешни инсталации с общи мрежи, преминаващи през или до делителната стена или през обслужващи помещения по една вертикална ос; - се прекарва нова инсталация през обща част, която не засяга помещения на отделни собственици; се променя предназначението на обекти, разположени в нежилищни сгради и когато преустройството се извършва при условията на чл.38, ал.5 и ал.6 ЗУТ.
По отношение на процесното преустройство приложима е разпоредбата на чл.38, ал.5 ЗУТ, която предвижда, че помещения и обекти за нежилищни нужди, изградени в заварена жилищна сграда, могат да се преустройват и да променят предназначението си по общия ред, без да се изисква съгласието на собствениците в ЕС, в случай, че не се допуска наднормено шумово и друго замърсяване.
В настоящия случай е установено с приетата първа СТЕ, че с процесното преустройство не се допуска „ударен шум“ над предвидената норма от 53 dB за подове на използваеми тавански помещения, установена в Приложение №3 към чл.23, ал.1 от Наредба №4/2006г. Не е оспорена констатацията на вещото лице, че в одобрените проекти са предвидени такива мерки за шумоизолация, които гарантират, че при експлоатацията на обекта като „ателие“ няма да се осъществява наднормено шумово замърсяване, каквито са твърденията в жалбата.
Съдът намира за неоснователни възраженията на жалбоподателите, че процесното

преустройство засяга и предвижда промяна на предназначението на общи части на сградата, в режим на ЕС, каквото е таванското помещение. Съгласно приетите по делото писмени доказателства обектът за който е издадено РС №116/2009г. е индивидуална собственост на заинтересованата страна Р. К. – Б.. Това обстоятелство е установено с НА за собственост №130, том V, дело №1216/08.02.2000г., който не е бил оспорен по предвидения в закона ред и следователно удостоверява с обвързваща доказателствена сила фактите, обхванати от удостоверителното изявление на нотариуса. Необосновани със събраните писмени доказателства и СТЕ-зи са доводите на жалбоподателя, че подпокривното пространство е обща част на сградата, тъй като в архитектурния проект от 1930г. и съгласно Разделителен протокол от 30.01.1936г., не е предвидено разпределение и придаване в собственост на самостоятелни тавански складови помещения. Това твърдение не се подкрепя и категорично се опровергава с приетия НА за собственост върху недвижим имот, придобит по наследство с №86, том LLXXXVIII, дело №33640/11.10.2004г. С този документ Р. И. Н. (която лично участва в съдебното производство и поддържа твърденията, че таванските помещения са обща част) също се легитимира като собственик на избено и таванско помещение, с посочени съседи, в жилищната сграда на [улица]. Съгласно неоспореното заключение на комплексната СТЕ инвестиционният проект за „Преустройство на таван в ателие“ е съобразен с фактическото изпълнение на проекта от 1930г., което от своя страна не съответства на одобрените на 02.04.1930г. архитектурни чертежи.

Неоснователни са и доводите на жалбоподателя за нищожност на оспорваната Заповед, като постановена в противоречие с влязлото в сила Решение №3815/05.07.2012г. на АССГ по адм. дело №2753/2011г. С цитирания съдебен акт е отменена Заповед №ДК-10-ЮЗР-167/30.12.2010г. на началника на РДНСК, с която последният е отхвърлил като недопустима жалбата на ЕС „В.“. Със същото решение преписката е изпратена на административния орган за произнасяне по същество относно законосъобразността на РС №116/2009г. В мотивите съдът е приел, че с одобрения проект за „Преустройство на таван в ателие“ е предвидено изменение на общи части в сградата, изразяващо се в промяна на ъгъла на покривната конструкция в частта на таванското помещение. Според господстващата съдебна практика със сила на пресъдено нещо се ползват и решаващите, главни мотиви на съдебното решение, които съдържат констатации относно правнорелевантните факти. Такива в случая *не са* мотивите на Решение №3815/05.07.2012г. относно предвиждането за изменение на общи части на сградата, тъй като предмет на спора по адм. дело №2753/2011г. е единствено допустимостта на жалбата срещу РС №116/2009г. след издаване на Удостоверение №681/07.07.2010г. за въвеждане на строежа в експлоатация. Напротив, въпросът за наличие на някоя от отрицателните предпоставки на чл.185, ал.1 ЗУТ е въпрос по същество за законосъобразността на РС за установяване на което преписката е била върната на административния орган. Този именно въпрос е предмет на установяване и в настоящото съдебно производство и в тази част мотивите на съдебното решение по адм. дело №10356/2012г. ще имат сила на пресъдено нещо по отношение на страните.

С приетите четири СТЕ е безспорно установено по делото, че в одобрения

проект за преустройство не се предвижда съществено изменение на общи части на сградата по смисъла на чл.185, ал.1, т.3 ЗУТ. На място са установени известни промени в размера на капандурата, а оттам и в наклона на покривната обшивка – разположена върху част от ателието. Тази промяна от една страна не е предмет на одобреното с инвестиционния проект преустройство, а от друга съдът приема, че не представлява съществено изменение на общите части, тъй като не засяга и не води до промяна в основните носещи елементи на покрива и не създава проблеми при отводняването на покрива.
По изложените доводи съдът, в решаващия си състав приема, че началникът на РДНСК е издал един законосъобразен административен акт и не са налице твърдените основания за неговата отмяна, както и за отмяна на потвърденото с него Разрешение за строеж №116/29.10.2009г.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК във вр. с чл.215, ал.7 ЗУТ, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ**,** 25-и състав

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на етажните собственици в Етажна собственост „В.”, представлявани от Управителния съвет, *срещу* ЗАПОВЕД №ДК-10-ЮЗР-131/25.09.2012г. на началника на Регионалната дирекция за национален строителен контрол – Югозападен район.

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

СЪДИЯ

Боряна Петкова