

Протокол

№

гр. София, 18.01.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 18.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Диляна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **3301** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 14.05 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ О. В. Х. чрез АДВ.М. Т. П. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, се явява лично и се представлява от адв. П., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно и своевременно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юрк. Г., с пълномощно по делото.

СГП – уведомени, не изпращат представител за участие в производството.

Явява се вещото лице А. Ж. А. – редовно призована.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като счете, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпилото заключение по назначената експертиза на 10.01.2024г.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Запознати сме със заключението. Да се изслуша.

СЪДЪТ, като счете, че заключението по допуснатата експертиза е депозирано повече от седем дни преди датата на съдебното заседание, намира че не са налице пречки за изслушване на вещото лице.

Снема самоличността на вещото лице А. Ж. А. - на 54 г., неосъждана, без дела и родство със страните. Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл.

291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпи към разпит на вещото лице:

Вещото лице: Поддържам представеното заключение.

На въпроси на адв. П., вещото лице: Сградата е трета категория строеж. Разрешението за ползване е от 2010г. По отношение на навеса със сигурност е изграден след разрешението за ползване. От представената по делото оценка, която е била във връзка с ипотеката при покупката на процесния апартамент от жалбоподателя, се вижда, че това емпоре е съществувало преди имота да се закупи от настоящия собственик. Гледала съм сателитни снимки и заснемания и оттам установих, че по отношение на парапета така си е издадена сградата. Навесът не е предмет на проектната документация. Така, както е изпълнен навесът, той не е само навес. Една част от него е затворена отпред и отстрани и там са обособени две помещения и освен това такъв тип изпълнение няма характеристиките на слънцезащитно съоръжение. Стената, която сега се явява външна върху парапета, няма как да кажа точно от какво е изпълнена, самата конструкция на навеса е метална, има метални колони, захванати към шапката на масивния парапет, но нямам данни с какъв материал е затворено. За да видя от какво е изпълнено трябва да се разкърти мазилката. След закупуването на имота от жалбоподателя са правени настилки, шпакловки, боядисвания, фините довършителни работи. В заповедта не пише, че настоящият собственик го е извършил, но пише, че е собственост на О. Х.. Няма данни по делото, кой го е извършил. Аз съм описала как съм изчислила кота корниз. Взела съм котата на нивото на етажата, което е 27,3 м, към тази кота на ет.9 прибавям височината и съм получила каква е новата кота. На въпроси на юрк. Г., вещото лице: Вижда се от снимката, че има навес. Специално сега няма снимки за затворената част и не мога да кажа дали е било така към датата на изготвянето на оценката, т.е. към 2019г. Единственото сигурно е, че има навес, но не и че той е затворен посредством изграждането на тези стени. Като конструкция емпорето е изградено, но няма стълба и няма парапет. Стълбата, парапета и всички довършителни работи са изпълнени след закупуването. В момента кота корниз е 29,75 м. В приложените по делото проекти е посочено, че от фасида юг кота корниз е 28,55 м, значи тук има разлика с 1.20 м в посока завишение. От север, така както е посочено, е 1.57 м и от запад е 1.23 м.

Адв. П.: Искам да допълня, че на черно-бяла снимка в делото е показано, че към датата на закупуване на жилището преграждането е изпълнено. Става въпрос за снимката на лист 33, горе в дясно.

Вещото лице: Да, но не в този вид. Посочената врата в дъното е премахната и в момента там е изпълнена стена, не мога да кажа дали с гипскартон, итонг или с друг материал, а това помещение е обособено като трапезария. От другата страна е другото помещение, след което продължава откритата тераса. Достъпът до другото помещение, изпълнено зад тази врата е през едната от спалните и през терасата. Апартаментът само е 190 и няколко кв.м, а покривната тераса се води по документ за собственост 49 кв.м, а в същото време на същия чертеж е записана, мисля че 75 кв.м.

Страните /поотделно/: Нямаме повече въпроси към вещото лице.

Адв. П.: Оспорвам експертизата в отговора на въпрос № 3, че строежът е четвърта категория, тъй като считам, че моментът на изграждане на процесния строеж не е установен и в случай, че той е изграден едновременно със сградата, преди

въвеждането ѝ в експлоатация няма как да бъде определена категорията като четвърта. Считам, че неправилно и необосновано вещото лице посочва, че става дума за строеж по смисъла на ЗУТ, а от друга страна говори за четвърта категория строеж при положение, че става въпрос за вътрешно преустройство. Оспорвам експертиза и по въпрос № 4 и считам, че изчисленията са извършени неправилно и моля да допуснете повторна експертиза, която да отговори на тези два въпроса отново.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Издаде се РКО за сумата от внесения депозит от 350 лева.

Юрк. Г.: Считам, че така направеното искане за допускане на повторна експертиза е неоснователно и немотивирано. Така изслушаната и приета днес СТЕ е правилна и изчерпателна, предвид което моля да не се уважава това искане. Извършените вътрешни преустройства без засягане на конструкцията съгласно сега действащите правила и норми безспорно е строеж четвърта категория.

СЪДЪТ намира така направеното искане на пълномощника на жалбоподателя за неоснователно, тъй като повторно заключение се допуска, когато приетото такова е необосновано и възниква съмнение в неговата правилност. В случая заключението на вещото лице А. е пълно, точно и мотивирано, поради което посочените предпоставки визираны в нормата на чл. 201 ГПК не са налице. Водим от горното, Съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ ИСКАНЕТО за допускане на повторна СТЕ в частта на въпросите по т.3 и 4 от днес приетото заключение.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, като счете делото за изяснено от фактическа страна,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

Адв. П.: Моля да обявите процесната заповед за нищожна като издадена от некомпетентен орган. В случай, че не намерите основание за това, моля да я обявите за незаконосъобразна поради съществени нарушения на административнопроизводствените правила и материалния закон. Моля за срок за писмени бележки. Претендираме разноски по делото.

Юрк. Г.: Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение предвид сложността на делото и явяването на едно единствено съдебно заседание. Моля да оставите така подадената жалба без уважение като неоснователна и недоказана. От приложените по делото доказателства стана ясно, че издадената заповед е правилна и законосъобразно издадена от компетентен орган. От изслушаната и приета днес СТЕ се доказва, че се касае за строеж, извършен след 2010 г., същият е незаконен предвид липсата на одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж и като такъв подлежи на премахване. Моля да постановите решение, с което да потвърдите така

издадената заповед на главния архитект. Моля да ни бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение, както и моля да ни дадете срок за писмени бележки.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА на страните 7-мо дневен срок за представяне на писмени бележки по съществуващото на спора.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.39 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: