

Протокол

№

гр. София, 17.06.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 17.06.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **1723** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 10,03 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА В. П. Н. - редовно уведомена за днешното съдебно заседание по реда на чл. 51, ал. 1 ГПК – явява се лично и се представлява от адв. Л., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ началник на Регионалната дирекция за национален строителен контрол – С. (СРДНСК) - редовно уведомен за днешното съдебно заседание – се представлява от юрк. Н., с пълномощно от днес.

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. Д. Д., с представена съдебно-техническа експертиза.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателката от 15.05.2024 г., с поставени допълнителни въпроси към съдебно-техническата експертиза.

ДОКЛАДВА становище от ответника от 03.06.2024 г.

ДОКЛАДВА становище 14.06.2024 г. от жалбоподателката.

АДВ. Л.: Водим двамата ни допуснати свидетели за установяване на посочените от нас обстоятелства. Представям и моля да приемете декларация от 12.06.2024 г. Моля да задължите ответника да представи копие от действащия ПУП в частта за процесния

имот УПИ I-за ЖС и ТП, кв. 24в, по плана на местността Овча купел – актуализация.

ЮРК. Н.: Да се приеме декларацията. В становището ни са посочени данни от служебна справка, ние не разполагаме с тези документи.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Взел съм предвид посочения ПУП. Актуализацията не касае този имот.

АДВ. Л.: Параграф 127 за търпимост, казва, че трябва да е допустим по тогава действащите или сегадействащите правила. Аз не знам какви са предвижданията на сегадействащия план.

ЮРК. Н.: Дори да се приеме, че изграденият строеж не нарушава максимално допустимите за имота плътност и интензитет на застрояване, то липсва разрешение от района, т.е. от СО. Строежът е изграден върху имот общинска собственост.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА днес представената от жалбоподателката декларация от 12.06.2024 г.

ДОКЛАДВА заключение на съдебно-техническа експертиза, постъпило на 07.06.2024 г., в срока по чл. 199 ГПК

СТРАНИТЕ (поотделно): Не възразяваме да се изслуша заключението на вещото лице в днешното съдебно заседание.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

Д. Р. Д. – 78 год., неосъждан, без дела и родство.

Вещото лице, предупредено за наказателната отговорност по чл. 291, ал. 1 НК, обеща да даде вярно и безпристрастно мнение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм писмено заключение в срок, което поддържам.

АДВ. Л.: В отговора на въпрос 3, на стр. 3 от заключението, е посочено, че годината на застрояване на парцела може да се установи, ако по делото бъде представен нотариален акт № 27 от 1991 г. – представили сме го с молба от 21.03.2024 г. В приложенията е посочен предходен договор за продажба на недвижим имот по реда на Наредбата за държавните имоти от 31.10.1990 г. Означава ли това, че парцелът е застроен не в периода 1991 – 1999 г., а преди това – 31.10.1990 г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Кога точно е застроен не мога да кажа, но по регулационния план (РП), в сила от 1995 г., са нанесени процесният парцел и самият блок, без да има пристройки. Следователно това строителство е било изпълнено и преди 1995 г. е бил оформен целият парцел с построен панелния блок. Както го виждате, така съществува и в актуализацията на РП, която е от 2001 г. Актуализацията на РП не касае този имот, защото той е съществувал преди 1995 г. Точно кога е построен – преди 1995 г.

АДВ. Л.: Тъй като ние сме предоставили нотариален акт от 1991 г. за закупуване на апартамента, може ли да приемем, че е построен преди 1991 г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Може. На стр. 3 съм записал – може би дори по-рано – написал съм 1991 – 1999 г., но в допълнение съм записал, че може да е и по-рано, нещо, което би се изяснило с представянето на нотариалния акт, който не съм видял.

АДВ. Л.: С тези въпроси целя да докажа, че е построен по времето на ЗТСУ.

В размерите на процесната пристройка 400 x 210 см, включва ли се част от балкона, който би следвало да съществува към апартамента?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Самата пристройка е продължение на балкона. Фундирано е на едни колони и се ползва заедно с балкона. Дали вътре е направено нещо допълнително – за

по-удобно ползване, вътре не съм правил оглед. Не съм го установил.

АДВ. Л.: Нямам други въпроси. Моля да ми се даде възможност да поставя допълнителни въпроси към експертизата.

ЮРК. Н.: Нямам въпроси.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице, на което да се изплати възнаграждение в размер на 500,00 лв. от внесения депозит. Издаде се РКО.

АДВ. Л.: Моля да допуснете въпросите, формулирани в наша молба от 15.05.2024 г. чиято цел е изясняване дали процесният строеж нарушава градоустройствените параметри по плана, действал към момента на неговото извършване, а с молбата ни от 14.06.2024 г. сме поставили още два въпроса за изясняване дали процесният имот нарушава устройствените параметри по сега действащия ПУП.

СЪДЪТ намира, че за изясняване на делото от фактическа страна и с оглед установяване на търпимостта на строежа е необходимо да бъде изслушана експертиза със следните задачи:

Поставени от съда:

1. Кой е действащият ПУП за УПИ I_{за ЖС и ТП}, кв. 24в, по плана на местността Овча купел – актуализация?
2. Какви са предвижданията на действащия ПУП в частта за застрояване на процесния имот?
3. В каква устройствена зона, според предвижданията на ОУП, попада процесният имот?
4. Какви са постигнатите параметри на застрояване в имота, с изпълнението на основната сграда – бл. 40?
5. Какви са постигнатите към момента процент на плътност и коефициент на интензивност на застрояването, съответно със и без процесното пристрояване?
6. Кой е бил действащият ПР и ПЗ на м. Овча купел – актуализация в периода 1990 – 2000 г.?
7. Какви са предвижданията на този план в частта за УПИ I, какви са предвидените с плана параметри на плътност и коефициент на интензивност на застрояването?
8. Какви са предвидените с плана разстояния от границите на сградата – бл. 40 – до всички регулационни граници и съответно, какви са отстоянията от пристройката до прилежащата регулационна граница.

Въпроси, поставени от страна на жалбоподателката: Въпросите, поставени в точки 2 и 4 в молбата на жалбоподателката от 15.05.2024 г.

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 350 лв., вносим от жалбоподателката в 7-дневен срок от днес, за което в същия срок да представи доказателства по делото.

НАЗНАЧАВА за вещо лице инж. Т. И. А., специалност: геодезия, фотограмметрия и картография, която ДА СЕ ПРИЗОВЕ от адрес: [населено място], п.к.1324, жк Люлин, [жилищен адрес]; 0886 016 420, след представяне на доказателства за внесен депозит.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИСТЪПВА към разпит на свидетелите, СНЕМА самоличността им както следва:

В. И. Ц. – 55 год., неосъждана, без дела и родство.

П. Б. П. – 75 год., неосъждан, без дела и родство.

СЪДЪТ предупреди свидетелите за наказателната отговорност по чл. 290, ал. 1 НК, същите обещаха да говорят истината. Свид. Ц. беше изведена от залата.

Разпит на свид. П.:

Живея в апартамент № 16, на ет. 6 от жилищен бл. 40. Апартаментът е моя собственост, обитавам го без прекъсване от 1990 г., когато го получих. Реално започнах да живея там от 1992 г., тъй като правих ремонт. Познавам съседите в блока, познавам и г-жа Н., както и предишните собственици на ап. 3. Бях и домоуправител дълго време. Запознат съм с пристройката към ап. 3, ет. 1. Знам, че има пристройка, но размерите не ги знам. Преди години в качеството ми на управител на ЕС (вече не съм управител на ЕС) имаше писмо от общината в „Овча купел“ за тази пристройка - кой я е правил и кога я е правил. Тогава се свързах с предишните собственици, говорих с Е., каза, че той го е строил през 1993 г. Бях свидетел, но точно когато е построено не съм го виждал, защото то се пада от обратната страна на блока. Никой не е давал съгласие. Нямахме такъв ред, никой не се е оплакал в блока от тази пристройка, хиляди събрания са правени, с изключение на една жена, която е в съседния апартамент, тя има някакви претенции. Пристройката е еднаква от изграждането ѝ до сега. Виждал съм г-жа Н. на пристройката, тя я владее и я ползва. В нашия блок няма други такива пристройки, но в съседни блокове има – даже по-големи. Два различни блока са, макар че се води един. Всеки е с по 4 входа. Води се един блок, но са разделени. Даже ресторант беше направен в съседния блок.

На въпроси на юрк. Н., СВИДЕТЕЛЯТ: Само по думи на бившия собственик соча годината на изграждане. Горе-долу е оттогава. Документи не съм виждал. В разговора с бившия собственик стана въпрос, че е строено през 1993 г.

На въпроси на адв. Л., СВИДЕТЕЛЯТ: При всяко положение е през деветдесетте години е. Дали е било 1993 или 1994 г., или 1992 г., ми е трудно да кажа. Но е в този период.

На свидетеля не се поставиха повече въпроси и беше изведен от залата.

Разпит на свид. Ц.:

Обитавам ап. 17 във вх. Е, ап. 40. Там живея без прекъсване от 1993 г. Познавам съседите в блока, и в частност г-жа Н. 2000 г. Ние сме и на една възраст, гледахме децата си и ги разхождахме заедно. Запозната съм с пристройката към апартамент 3. Тъй като съм на 6 етаж, имам тераса и редовно си простирам там, смятам, че може би средата на 90-те години – 1994 или 1995 г. се появи тази пристройка. Мисля, че по същия начин си изглеждаше, не съм забелязала нещо по-различно. Не виждам да се е променило нещо след като беше построена. Виждах съм В. Н. да обитава този балкон.

На свидетелката не се поставиха повече въпроси и беше изведена от залата.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 07.10.2024 г., от 11,30 часа, за която дата страните уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,41 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: