

Протокол

№

гр. София, 25.05.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,
в публично заседание на 25.05.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **9617** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 13,36 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА К. Р. И. – редовно уведомена, явява се АДВ. Г., представя пълномощно, копие от адвокатска карта и договор от 25.01.2022 г. между К. И. и В. Г. за осъществяване на безплатна правна помощ.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Р. И. И. – редовно уведомен, явява се АДВ. М., представя пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ главният архитект на район „В.“ – редовно уведомен, явява се ЮРК. Т., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИ СТРАНИ:

Н. А. Х. и М. Х. С. – редовно уведомени, явява се АДВ. К., представя пълномощно за преупълномощаване от адв. П..

В залата се явява и вещото лице АРХ. А. А. С..

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

Предвид липсата на процесуални пречки, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА жалбата и постъпилите с нея доказателства.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА постъпило в срок заключение по допуснатата експертиза в срок.

ДОКЛАДВА молба с доказателства от 25.10.2021 г. от жалбоподателите.

ДОКЛАДВА писмо от 28.10.2021 г. с доказателства от ответника.

ДОКЛАДВА становище от заинтересованата страна Н. Х. от 16.11.2021 г., с доказателства, както и след разпореждането за насрочване на делото постъпили с писмо от 20.04.2022 г. от ответника писмени доказателства.

УКАЗВА на страните, че при всяко положение на делото, съгласно чл. 178 от АПК, могат да сключат споразумение.

АДВ. Г. и АДВ. М. /поотделно/: Поддържа жалбата. Да се приемат представените доказателства. Да се изслуша експертизата. Към момента нямаме други доказателства и доказателствени искания.

ЮРК. Т.: Оспорвам жалбата. Да се приемат представените доказателства. Да изслушаме експертизата. На този етап нямам доказателства и доказателствени искания.

АДВ. К.: Оспорвам жалбата. Да се приемат представените доказателства. Да изслушаме експертизата. Представям и моля да приемете акт за приемане на конструкцията от 23.05.2022 г.

АДВ. Г.: Счита доказателството за неотнормимо към процесния спор.

ЮРК. Т.: Да се приеме.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРОЧИТА и ПРИЕМА всички представени към настоящия момент по делото с жалбата и административната преписка писмени доказателства, както и приложените с молба от 25.10.2021 г. от жалбоподателите, с писмо от 28.10.2021 г. от ответника, със становище от 16.11.2021 г. от заинтересованата страна и с писмо от 20.04.2022 г. от ответника доказателства, както и днес представения акт за приемане на конструкцията.

ПРИСТЪПВА към изслушване на съдебно-техническата експертиза, като сменя самоличността на вещото лице:

АРХ. А. А. С. – 65 г., неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност, която носи.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам представеното заключение.

АДВ. Г.: Аз имам само един уточняващ въпрос, ако може да погледнете на стр. 4, за да уточним за какво говорим. Във втори абзац казвате, че от графичната част на визата е видно, че не се допускат намалени отстояния до съседните имоти на сградата, предмет на визата. Но моят въпрос е има ли намалени отстояния не до страничната регулационна линия, а до сградата на моите доверители, която вече е построена, т.е. спазени ли са отстоянията по чл. 31, ал. 4?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Вие питате за разстояние между сградите!

АДВ. Г.: Точно така.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Разстоянието между сградите би следвало да е равно на сбора от изискуемите разстояния до страничната регулационна линия на всяка една от тях.

На въпроси на съда ВЕЩОТО ЛИЦЕ каза: На жалбоподателите сградата е построена на самата странична регулационна линия, в изпълнение на действащия застроителен план, който е предвиждал свързано застрояване, а сградата в новообразувания парцел е построена по това, което успях да видя на око е на около 3 м от регулационната линия.

АДВ Г.: Тоест спазено ли е правилото на чл. 31, ал. 4 при предвиждането на свободно застрояване в УПИ на третото лице?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: А. това разстояние между сградите няма как да бъде спазено, защото аз вече казах, че едната сграда е построена.

АДВ Г.: Тоест не е спазено.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

АДВ Г.: Добре. Това ми е уточняващият въпрос на тази база.

ЮРК. Т.: С процесната виза и по отношение имота на жалбоподателите предвижда ли се промяна в застрояването му?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да. Аз съм отбелязала, че се.

ЮРК. Т.: В съседния имот на жалбоподателите на процесната виза!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В съседния имот на жалбоподателите променя се застрояването от свързано.

ЮРК. Т.: Въпросът ми е, той е свързан с чл. 131, ал. 2, т. 5 от 2018 г., който казва, че заинтересованите страни са съседите имоти, т.е. по отношение на визата в случая процесната съседен имот е този на жалбоподателите. Съседният имот променя ли се застрояването му?

На въпрос на съда ЮРК. Т. каза: Към 2018 г., защото за процесната виза съседен имот е именно на жалбоподателите. По отношение на него, дали с тази виза се променя застрояването?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Променя се застрояването, тъй като сградата на жалбоподателите – първият етап от нея е построен при условията на свързано застрояването, както е според действащия план за застрояване, одобрен 1997 г., а сега с тази виза се променя застрояването, като те се лишават от възможността да изпълнят допуснатото застрояване на четири етажа, при свързано застрояване.

На въпроси на съда ВЕЩОТО ЛИЦЕ каза: В съседния имот е допуснато свободно застрояване и значи сега с това частично изменение на РП и създаването на един нов имот, който е на заинтересованата страна тази новата регулационна линия попада точно по средата на сградата на жалбоподателите. Аз тук съм си го заснела на телефона.

АДВ. Г.: Ако искате да погледнем визата, защото това е най-важното.

АДВ. К.: Защото това, което обсъждахме преди това има го като допълнителен въпрос, то е горе долу-същото № 2, дали могат да се реализират. Може би ще поискаме допълнителна задача в писмен вид.

АДВ. Г.: Н. вещото лице да каже в какво се изразява, защото това е главният спор основно!

АДВ. К.: Добре.

На въпроси на съда ВЕЩОТО ЛИЦЕ каза: В имота на жалбоподателите има построена сграда на регулационната линия с имота, за който е издадена визата, която към момента е на два етажа. Регулационната линия между двата новообразувани парцела при разделянето на големия имот попада точно тук по средата на новопостроената сграда. И аз не виждам как би могло да се изпълнят всички законови изисквания и тук да се построят още два етажа при свързано застрояване, защото тази сграда е построена при свързано застрояване. Сега вече не може, защото няма как да има свързано застрояване. Виждате, че тук минава по средата на сградата /показва на съда/, а тази сграда е построена вече на груб строеж, издаден е Акт 14 за нея.

АДВ. К.: В смисъл не можа да се строи защото има вече свободна или защото са

повече имотите? Това ли е, защото и аз не мога да разбера точно като отговор!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Защото няма как тука, ако се построят още два етажа няма да бъдат изпълнени изискванията на ЗУТ за отстояния между сгради.

АДВ. К.: Тоест четириетажната ще е много висока спрямо съседния имот – така ли е ви питам?!?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Просто тук трябва да е от тази страна, също да се построи на калкан и при свързано застрояване друга сграда.

АДВ. Г.: Но нека да свършат с въпросите. Аз имам един уточняващ, ако ми разрешите.

СЪДЪТ разрешава.

АДВ. Г.: Значи всъщност въпросът е следният: При положение, че по застроителния план има свързано застрояване и в единия и то за това свързано застрояване е за два съседни парцела – и в единия е разрешено свободно с тази виза, защото визата допуска свободно застрояване. Може ли да се изпълни свързано застрояване при положение, че в единия от парцелите е отпаднало свързаното застрояване, въз основа на виза, т.е. може ли въобще да има свързано застрояване, ако в единия е разрешено свободно? А. то това е основното, ако не!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Значи не може да има свързано застрояване при положение, че в единия от двата парцела се предвижда свободно такова.

ЮРК. Т.: Аз имам въпрос. Би ли могло по друг начин калканът да бъде покрит, според вас например със сграда от допълващо застрояване за имота на заинтересованите страни?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не виждам как би могъл калканът да бъде покрит при положение, че регулационната линия попада точно по средата на сградата на жалбоподателите.

ЮРК. Т.: А с работен устройствен план за трите имота?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Е, с трите имота.

На въпрос на съда ЮРК. Т. каза: Със създаване на работен устройствен план, който да обхване и трите имота?

СЪДЪТ допуска въпроса.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това са хипотетични възможности, сигурно може.

ЮРК. Т.: Имам и още един въпрос. Вие се запознахте с документите по делото. По отношение съседния имот и въпросната линия, която го дели на две. Запознахте се със заповедта план регулация от 2000 г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

ЮРК. Т.: Това е за съседните вече два имота. Направи ли ви впечатление, че е от началото на 2000 г., януари месец, а разрешението за строеж на съседния имот на жалбоподателите е в края на 2000 г., т.е. на тях и към онзи момент и с тази линия не им е нарушено правото по застроителния план да го застрои по същия начин. Погледахте ли разрешението за строеж, мисля, че е предоставено и заповедта за съседните имоти плана регулация?

СЪДЪТ допуска въпроса.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не съм имала такава задача и не съм проучвала такива възможности.

ЮРК. Т.: Нямам повече въпроси.

АДВ. К.: Аз по експертизата нямам забележки, защото каквото е питано, това е отговорено. Въпроси нямам.

АДВ. Г.: Нямам доказателствени искания. Ако те направят доказателствени искания и

аз ще направя също.

АДВ. К.: Да, те са просто това, което и сега си говорим понеже експертизата не е и работила много по тия въпроси. Според нас старият застроителен план е станал неприложим при отделянето на имотите и за това ми се иска да поставим и допълнителна задача, която касаят тези неща, които сега говорихме и дори някои, ако прецените ще ги изключим – едното беше дали може да се построи четириетажната сграда. Да се приеме експертизата. Бих искал да поставя допълнителни въпроси по задачи, които съм формулирал допълнително в писмен вид, с копие за страните.

АДВ. Г.: Сега госпожо съдия, ако може да взема становище. Значи първите два въпроса не са въпрос на експертиза, а са въпрос на писмени доказателства. Към жалбата на моята доверителка са приложени както разрешението за строеж, така и удостоверението за въвеждане в експлоатация и там изрично е записана поетапността. Изрично в разрешението за строеж е посочено, че важи за етап първи на жилищната сграда, а вече в удостоверението за въвеждане в експлоатация също изрично е предвидено, че става въпрос за първи етап, така че първите два въпроса нали не са въпрос на експертиза. Сега по въпроса колко линейни метра от вътрешната сграда на жалбоподателите тангират към вътрешнорегулационната граница и каква сграда на калкан може да се предвиди в този УПИ, е въпрос на бъдещо градоустройство, което не е предмет на визата. Аз съм убедена, че ако беше обявена тая виза и моите доверители бяха уведомени и бяха изслушали техните възражения нямаше да се стигне до тая виза, но този въпрос няма отношение нито към валидността, нито към законосъобразността на визата, защото сигурно може. Следва ли в резултат на частично изменение да се изработи нов застроителен план на трите УПИ^{-та}? И този въпрос не е относим към законосъобразността, защото сигурно е могло да се направи и законът допуска да има свързано застрояване на два или повече имота. Сигурно е могло да стане, но не се е случило. И създава ли обжалваната виза свършено ново застроително решение предвид, че са образувани два нови УПИ. При положение, че по делото е ясно, че няма изменение на застроителния план, което е следвало да се извърши като правна последица от изменения РП? Този въпрос също е неотносим, защото е трябвало да стане тогава. Значи цялата идея на нашето градоустройствено планиране от първия закон, ако го сложите 1905 г. колеги е един-единствен да се създадат УПИ, с оглед тяхното застрояване – тя и регулацията не е самоцел. Така че, аз не виждам нали каква е връзката?

АДВ. К.: Има и виза от 2004 г.!

АДВ. Г.: А. да, виза от 2004 г. нали ние не виждаме. Визата от 2018 г., която е издадена на предишните собственици, така че ние по отношение на нея коментираме. Мисля, че тея задачи са въпрос на писмени доказателства.

АДВ. М.: Поддържам казаното от колегата.

ЮРК. Т.: Да се допусне по молбата на заинтересованата страна.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА изслушаното заключение. Да се изплати възнаграждение на вещото лице в размер на определения и внесен депозит и съгласно представената справка-декларация, за което се издава РКО за сумата от 500 лв.

ОСТАВЯ без УВАЖЕНИЕ искането в молбата на заинтересованите страни за допускане на допълнителна експертиза по поставените в нея пет задачи, като счита

всичките за неотнормими към предмета на процесния спор, а именно обжалване на процесната виза.

Предвид изчерпване на доказателствените искания на страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна,

СЪДЪТ

**О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО**

АДВ. Г.: Само ще маркирам. Моля да уважите жалбата на доверителката ми така, както е предявена. Считам, че издадената виза е нищожна, защото никой архитект, на която и да било община няма правомощие да издава виза, която е в отклонение от влезлия в сила застроителен план, така че това е извън компетентността на архитекта да издава визи, които не съответстват на застроителни планове. От това считаме, че визата не е съобразена със закона, поради това и тя е незаконосъобразна. Доверителката ми е заинтересовано лице, доколкото изменението, което се прави в застрояването на съседния имот пряко рефлектира върху застрояването и невъзможността тя да реализира на втори етап строителството на предвидените още два етажа. Застроителният план не е променен от 1997 г., така че самата виза – документ, означен виза всъщност не е виза, защото противоречи на изричната дефиниция, дадена в чл. 140, ал. 2 от ЗУТ на понятието виза. С оглед изложеното и заради това, че в съседния имот се променя начина на застрояване от свързано, което е обезсмисля въобще идеята на застроителния план да има свързано застрояване, защото свързаното застрояване предполага най-малко два имота. Моля, ако приемете, че не е нищожна да я отмените като незаконосъобразна, тъй като несъответства на изискванията на закона и на посоченото пък в нея законово основание чл. 134, ал. 6 от ЗУТ в редакцията му в момента на издаване на визата. Моля да присъдите и разноските в общ списък, защото жалбата е съвместна.

АДВ. М.: Присъединявам се към казаното от колегата. Представям списък, който е общ за двамата жалбоподатели. Моля за срок за писмени бележки.

ЮРК. Т.: Моля да оставите без разглеждане жалбата, да отмените ход по същество и да прекратите производството. Считам, че жалбоподателите не са заинтересовани по смисъла на чл. 131 от ЗУТ нито в редакцията от 2018 г., нито към момента на подаване на жалбата, алтернативно ви моля да оставите без уважение същата по отношение нищожност и незаконосъобразност, сочени в същата. Моля също така да ми дадете срок за писмени бележки, в които подробно да изложат съображения и за недопустимостта на жалбата и за неоснователност на същата. Претендирам и юрисконсултско възнаграждение.

АДВ. К.: Присъединявам се към становището на колегата. Ще помоля съображенията ми в писмен вид да имам възможност да представя. Моля да ми бъдат присъдени направените по делото разноски, за което представям списък на разноските.

АДВ. Г.: В качеството на доверителите ми като заинтересовани лица изрично в разпоредбата на чл. 140, ал. 3, защото когато визата е издадена при условията на чл.

134, ал. 6 задължително се съобщава на лицата по чл. 131, а ние имаме промяна в начина на застрояване. Просто искам да кажа, че не се прилага общото правило, а специалното.

АДВ. М.: Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на заинтересованите страни, моля за намаляването му.

СЪДЪТ,

ПРЕДВИД ИЗЯСНЯВАНЕ НА ДЕЛОТО И ОТ ПРАВНА СТРАНА, ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ СЛЕД СЪВЕЩАНИЕ.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните за писмени съображения в 10-дневен срок от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,05 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: