

# Протокол

№

гр. София, 20.12.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 20.12.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Анастасия Хитова**

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **1314** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване след изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК, във вр. с разпоредбите на чл. 144 от АПК в 13.40 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ на жилищна сграда, находяща се в [населено място], [улица], редовно уведомен, се представлява от адвокат Л., с пълномощно по делото и от управителя на етажната собственост М. Р..

ОТВЕТНИКЪТ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН "ОБОРИЩЕ", СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – „ЧАР“ ЕООД, редовно уведомена, се представлява от адвокат Г., с пълномощно по делото.

СГП редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ И. Я. Я., редовно уведомен, не се явява.

АДВОКАТ Л. – Да не се дава ход на делото. Считам, че има и други заинтересовани страни. Такива следва да бъдат и останалите собственици на обекти, които са включени в обекта на разработката.

АДВОКАТ Г. – Да се даде ход на делото. Няма процесуални пречки.

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

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

ДОКЛАДВА постъпила СТЕ на 12.12.2023 г.

Във връзка със становището на жалбоподателя по отношение на конституираните заинтересовани страни СЪДЪТ намира следното:

На първо място, представеното в предходно съдебно заседание определение на ВАС е неотнормимо към настоящия случай защото предмет на производството пред АССГ И

ВАС е бил акт по чл. 194, ал. 1 ЗУТ, какъвто не е процесният.

На второ място, административният орган е бил сезиран с искане за издаване на акт по чл. 145, ал. 5 ЗУТ. По аргумент от чл. 146 ЗУТ отказът подлежи на обжалване в 14-дневен срок по реда на АПК. Специалният закон не дерогира разпоредбите на чл. 34, ал. 1- 3 и чл. 35 АПК. В производството пред административния орган заинтересованата страна в съдебното производство „Чар“ ЕООД е подала възражение, тоест дружеството е единственият собственик на имот в сградата на [улица], който е участвал самостоятелно на административна фаза.

На следващо място по аргумент на чл. 146 ЗУТ, вр. чл. 147, ал. 1 АПК и чл. 153, ал. 1 АПК, специалният закон не предвижда отклонения от общото правило за право на оспорване и кръга на заинтересованите лица. От заключението на СТЕ се установява, че собственият имот на „Чар“ ЕООД се включва в обхвата на процесната разработка.

Поради изложеното СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

НЕ УВАЖАВА искането на процесуалния представител на жалбоподателя за конституиране на други заинтересовани страни, както и за заличаване на конституираната в настоящото производство заинтересована страна „Чар“ ЕООД.

АДВОКАТ Л. – Моля за възможност да представя писмени доказателства под опис във връзка с депозираното заключение на вещото лице.

По доказателствата СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на жалбоподателя в срок до следващо съдебно заседание да представи писмени доказателства.

С оглед необходимостта от изслушване на СТЕ и невявяването на вещото лице съдът счита, че делото следва да бъде отложено.

Междувременно в залата се явява вещото лице.

АДВОКАТ Л. – Да пристъпим към разпит на вещото лице.

АДВОКАТ Г. – Да пристъпим към разпит на вещото лице.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице И. Я. Я., 64 години, неосъждан, без дела и родство със страните.

Предупреден за наказателната отговорност, която носи по чл.291 от НК за даване на невярно заключение.

Вещото лице обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я. – Представил съм заключение в срок, което поддържам.

В отговор на въпроси на адвокат Л. вещото лице каза – Мога да посоча посоката на сградата. Върху чертежите са изобразени посоките със стрелка с обозначение посока север. Например, схемите на стр. 18 и стр. 19 от заключението, коментирам магазин 3. В приложените по делото чертежи-извадки е означено. На схемите, които са на стр. 18 и стр. 19, коментирам магазин 3. На стр. 19 долу, което представлява обект на офис на П. БАНК, има обозначена посока север в долния ляв ъгъл, което означава, че се ориентира условно казано по този начин. Помещението за колички се разполага северно по отношение на магазина. Трябвало е да има две помещения за колички, а такива няма. Целият вх. Б се намира на запад от магазин 3. Помещението за колички навлиза в очертаванията на магазина. По отношение на магазина и по начина, по който е

описано северно, аз чета, че това помещение за колички се намира северно от магазина. Помещението за колички към вх. Б се намира на север от магазина. Целият вх. Б се намира на запад от магазина. Помещението за колички се намира както на север, така и на запад, предвид неговото разположение. Помещение за колички към вх. А не е описано. В проект „Заснемане“ във вх. Б е отразено помещение за колички. При запознаване с приложените по делото проекти – проект от 1953 г. за част „Архитектура за партер“, проект от 1954 г. за промяна в разпределение на сутерена, проект „Заснемане“ от 2020 г. и огледа на място се констатира разлика в нивата на плочата между партера и сутерена. При оглед на място установих, че има различия между проекта от 1953 г., информацията, която може да се извлече от проекта от 1954 г., и това, което е изпълнено на място. Твърдяното помещение за колички, което в проекта „Заснемане“ е показано към вх. А, се намира на едно и също ниво с нивото на магазин 3. Помещението за колички във вх. Б, което съществува на място, е на по-високо ниво от нивото на магазина във вх. Б. От техническа гледна точка както вх. Б с неговите площадки и помещение за колички, така и магазин 3, по същия начин и вх. А, се намират на ниво партер. Магазинните части в четирите входа по проект от 1953 г., частите им, които са към [улица]и [улица]/понастоящем [улица]/ се намират на ниво +14,1 см над нивото на тротоарите. По проектите от 1953 г. вътрешните части към двора относими към магазините, респективно представляващи общи части – салон към кооперацията, са на ниво 1,06 м над нивото на тротоара, или с 90 см по-високи от нивата на магазина. По проекта от 1954 г. от относимата информация, която се чете в единствения чертеж към тази дата и налична в архивите, нивата на магазините към улицата са означени на кота 0.00, респективно тротоарите са означени на кота -0.15, вътрешните части са на кота +0.60. По проекта от 1953 г. и по проекта от 1954 г. между тези части има разлика. Не съм прочел в проекта от 1954 г. относима кота към помещението за колички във вх. А. Проектът от 1954 г. съпоставен със заснемането, което е приложено към договора за продажба на ателието във вх. А, има определени разлики също във височината. По проекта от 1953 г. магазин 3 е гастронорм и се състои от две части – частта, която е с входи откъм улицата на кота +0.141 и вътрешна част със складови помещения и определен в проекта санитарен възел. Складовите помещения и санитарният възел са на ниво +1.06 м, тоест те са с 1 м по-високи от основното ниво на търговската зала. Тоалетната се намира на това ниво. Магазин 3 е в състоянието, в което е изпълнен по време на строителството. По проекта от 1953 г. санитарният възел се намира на ниво около 1 м по-високо от нивото на търговската зала. В действителност частта от магазина, върху която по проект от 1953 г. е отразен санитарен възел, е изпълнена при строителството на нивото на търговската зала, тоест санитарният възел не е по-високо или частта, където би трябвало да е разположен санитарният възел, не е по-високо от нивото на основната зала. Направих оглед и на сутерена. Място за отходни тръби, които би трябвало да се намират на мястото, предвидено за тоалетна по проекта от 1953 г., няма. Намират се на друго място. Указано е на долните схеми на стр. 18 и стр. 19 от заключението. Условно в посока север. Не съм изследвал непосредствено въпроса дали има разлики в застроената площ на магазин 3. В различните документации стените, оформящи въпросното помещение, са показани с различни дебелини, което не ми дава възможност да коментирам коректно застроена площ. В сравнение с проекта от 1953 г. магазинът, в това число и санитарният възел, са с площ по-голяма от представените в последващите заснемания от 1996 г. и 2007 г. Не намирам разлики

във външните очертания на магазин 3 по отношение на улицата, респективно не намирам такива и по отношение на вътрешния двор. По отношение на очертанията към съседните обекти, респективно коментирани на застроени площи, отбелязах, че в различните документации тези стени за изобразявани по различен начин. Когато се определя застроена площ на един обект към съседните му такива, границата преминава по оста на отделящите го от съседните обекти стени. В тези заснемания от 1996 г. и 2007 г. помещението, което се твърди, че е представлявало помещение за колички към вх. А, не е показано, тоест в този участък има разлика в очертанията на обектите. В документацията от 1964 г., приложение 2 към експертизата, няма данни, които да съдържат информация относно намиращо се помещение за колички от страната на магазин 3. Не твърдя, че помещението за колички е включено към магазин 3. От заснеманията от 1996 г. и от 2007 г. това помещение за колички е извън границите на магазин 3. При сравняване на цялата документация се установява, че към основния проект от 1953 г. има разпределение само на партер и на последните две нива. От проекта от 1954 г. има разпределение само на сутерените. При сравняване на наличната информация с това, което е на място, твърдя, че за сградата като цяло няма налична годна строителна документация. Кадастралната карта изцяло според мен не отговаря на физическото състояние в момента, както съм отбелязал в експертизата.

АДВОКАТ Л. – Нямам повече въпроси. Няма пречка да се приеме експертизата, но оспорвам същата. Липсват каквито и да било отклонения между проекта по чл. 145 ЗУТ, който е предмет на настоящото производство, със състоянието, което е на място от една страна и със заснемането на място за узаконяване през 1996 г. Оспорвам твърдението на вещото лице, че помещението за колички на вх. А не е граница на магазин 3, като твърдя, че описаното в документа за собственост на заинтересованата страна като граница помещение за колички от север е именно помещението за колички във вх. А, а не помещението за колички във вх. Б, както неправилно твърди вещото лице. Оспорвам твърдението на вещото лице, че границата на магазин 3 е помещението за колички във вх. Б. Оспорвам заключението в частта, в която твърди, че стълбището към ателието, разположено на партерния етаж, не е част от това ателие. Оспорваме посоченото от вещото лице, че офисът на „Дейтаком“ е бивш магазин за месо, като твърдим, че е бившият магазин за плодове и зеленчуци.

В отговор на адвокат Г. вещото лице каза – По проекта от 1953 г. във всеки вход на сградата има помещение за колички. Помещението за колички по проекта от 1953 г. във вх. А се намира в дясно при влизане във входа. Помещението за колички във вх. Б се намира в дясно при влизане във входа. На вх. А в сегашното положение по [улица]магазин 3 се намира от лявата страна. Не ми е известно да има одобрен проект за промяна на помещението за колички във вх. А в апартамент-ателие. Не съм срещнал документ, който да съдържа съгласие на етажните собственици помещението за колички във вх. А да бъде променено в апартамент-ателие. По проекта от 1953 г. помещението за колички от заснемането от 2020 г. е означено като част от магазин 3. Помещението за колички от заснемането от 2020 г., в предходни проекти площта, заемана от твърдяното помещение за колички, не е включена. Има свободно пространство без каквото и да било означение.

АДВОКАТ Г. – Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

По доказателствата СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представеното заключение като обективно и компетентно изготвено.

На вещото лице да се изплати от внесения депозит.

Издаде се РКО в размер на 800,00 лв.

Определя окончателен размер на възнаграждението на вещото лице в размер на 1 300,00 лв.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в 7-дневен срок от днес да довнесе сумата от 350,00 лв. допълнителен депозит за вещо лице.

ЗАДЪЛЖАВА заинтересованата страна в 7-дневен срок от днес да довнесе сумата от 150,00 лв. допълнителен депозит за вещо лице.

АДВОКАТ Л. – Във връзка с направеното оспорване на заключението, което беше прието, моля за назначите повторна експертиза, респективно тройна експертиза, която да отговори на същите въпроси. Представям писмени доказателства, свързани с експертизата на вещото лице и удостоверяващи факти и обстоятелства, които касаят посоченото в експертизата. Моля да ни бъде допуснат 1 свидетел при режим на довеждане за установяване на обстоятелството, че в момента на огледа, извършен във връзка със заснемането по чл. 145 ЗУТ, помещението за колички във вх. А, което е отразено в този проект, не е представлявало реална част и не е било включено към магазин 3. Това искане е направено с оглед констатираното при оглед от вещо лице, че това помещение за колички в момента на огледа е приобщено към площта на магазин 3. Моля да ни дадете възможност да представим проект на съдебно удостоверение, което да ни послужи пред съда, в който е висящ спорът по владелческия иск по делото, което е цитирано в мотивите на оспорения акт.

АДВОКАТ Г. – По отношение на искането за свидетел възразявам. По отношение на искането за съдебно удостоверение се противопоставям. Възразявам да бъдат приети днес представените писмени доказателства от страна на жалбоподателя. Същите са нечетливи.

СЪДЪТ ВЪРНА на жалбоподателя представените в днешното съдебно заседание писмени доказателства, които са в нечетлив вид.

По доказателствата СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на жалбоподателя да представи днес депозираните писмени доказателства в четливи копия под опис в 14-дневен срок от днес.

ОТХВЪРЛЯ искането на процесуалния представител на жалбоподателя за допускане на повторна или тройна СТЕ, тъй като днес приетото заключение е компетентно и обективно изготвено, и вещото лице детайлно е отговорило на поставените въпроси.

ОТХВЪРЛЯ искането на процесуалния представител на жалбоподателя за допускане до разпит на един свидетел при режим на довеждане, тъй като по отношение на свидетелските показания е представено заключение от вещо лице със специални знания.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на жалбоподателя да представи проект на съдебно удостоверение в 14-дневен срок от днес, с препис за останалите страни.

Като счете делото за неизяснено от фактическа страна, ОТЛАГА ДЕЛОТО И ГО НАСРОЧВА за 21.02.2024 г. от 14.40 часа, за която дата и час страните – уведомени по реда на чл.138, ал.2 АПК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.08 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: