

Протокол

№

гр. София, 27.10.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 27.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **1783** по описа за **2021** 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 14:15 часа, се явиха:

На първо четене:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Б. Т. Т., редовно уведомен, явява се лично и с адв. К., редовно упълномощен, с пълномощно от днес, приет от съда от днес. Съдът прилага пълномощното по делото.

СЪДЪТ връчи екземпляр от СТЕ на адв. К..

ОТВЕТНИКЪТ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, представлява се от юрк. Г., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от преди.

СГП, редовно уведомена, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ АРХ. И. Д. С., редовно призована, явява се лично.

СЪДЪТ- По хода на делото?

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

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

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА: Жалбата.

АДВ. К. - Поддържам жалбата. Моля да се приемат писмените доказателства.

ЮРК. Г. - Оспорвам жалбата. Моля да се приемат доказателствата от административната преписка.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА административната преписка.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА доказателствата към жалбата.

ПРЕДОСТАВЯ възможност на адв.К. да завери доказателствата към жалбата /л.11-18/.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА доказателствата, представени с молба на жалбоподателя на л.36 от делото.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА доказателствата, представени с молба на ответника на л.46 от делото.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА: извадка от подземния кадастър и кореспонденция между СГКК и Н. и Н. /л.60-65/.

ДОКЛАДВА: Съдът е давал указания по доказателствата на страните със съдебни актове, приложени на л.33 и л.46 от делото.

ПОВТОРНО УКАЗВА на ответника, че носи доказателствената тежест на осн. чл.170, ал.1 от АПК,като следва да докаже фактическите си установявания, както и че актът отговаря на изискванията за законосъобразност по чл.146 от АПК.

ПОВТОРНО УКАЗВА на жалбоподателя, че носи доказателствената тежест за твърдените от него положителни факти.

АДВ.К. – Не поддържа искането за изслушване на свидетели.Представям доказателства за донесен депозит от 207лв.

ДОКЛАДВА: Заключение по СТЕ, депозирано в срок. Внесен от жалбоподателя депозит в размер на 300лв и донесен депозит от 207лв.

ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО НА Съдебно – Техническа експертиза.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ.

АРХ. И. Д. С., на 36 г., българка, български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ предупреди вещото лице за наказателната отговорност по чл. 291 от НК и същото обеща да даде вярно и обективно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Запозната съм с наказателната отговорност. Поддържам заключението на експертизата.

Въпрос на СЪДА към вещото лице –Проблемът произтича от това, че от самото закупуване и поставяне на гаража, до процесната заповед - въпросният гараж е третиран от администрацията на СО като преместваем обект? Първо е продаден като

преместваем обект/с договор, не с нот.акт/, поставен е като такъв, не е отразен в РП88г като предвидено застрояване, не е отразен в действащия ПУП13г като съществуващо застрояване, не е отразен в КККР или КП преди нея като съществуващ строеж? За първи път с обж. Заповед е квалифициран като строеж, нали така?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, точно така е, оттам произтича проблемът. Третира го като преместваем обект и така е продаден. Заключението ми е, че по естеството си /това е гараж/, този обект представлява строеж по смисъла на ЗУТ.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Има ли някаква вероятност този гараж все пак да представлява преместваем обект? Да може да бъде повдигнат, без да се нарушава неговата конструкция и да се засяга терена под него, като да може да бъде ползван на друго място?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, възможно е безпроблемното му преместване. Проблемът е, че по ЗУТ и по Наредбата на СО - преместваемите обекти са изброени по видове и гаражите не са сред тях, гаражите са строежи по нормативна база. И въпреки, че може да се премести тази процесна конструкция и да се ползва, ако ще се ползва пак като гараж- това нормативно не би могло да представлява преместваем обект. Въпреки, че фактически е точно такъв. Ако ще се ползва със същото предназначение-гараж, не е възможно да го считаме като преместваем обект по ЗУТ. Не мога да кажа дали има ли заварки или дали е копано в терена, защото се намира между два гаража. Считам, че може да бъде вдигнат и изваден, защото дори да е захванат с анкерни болтове за някаква основа, те може да се премахнат, тъй като се вижда, че не е монолитно свързан към терена.

Въпрос на ОТВЕТНИКА към вещото лице - Дали би му се нарушила цялостта при преместване?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не би трябвало. Конструкцията като такава може да се отдели от терена и да се премести.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Кога ходихте на оглед?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – О. е правен на 12.10.21г.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Съседните гаражи премахнати ли са вече?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Има премахнати, има и такива, които още не са премахнати.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Двата съседни гаража на процесния гараж премахнати ли са?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не са премахнати.

Въпрос на СЪДА към жалбоподателя /лично/ - Към днешна дата двата съседни гаража премахнати ли са?

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ /лично/ – Не.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – След като двата съседни гаража не са премахнати, възможно ли е преместване само на гаража на жалбоподателя, без да му се нарушава конструкцията? Има ли общи стени със съседните му гаражи?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Няма общи стени. Те са отделни конзоли, наредени една до друга и всяка една отделно се вдига.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – По действащ ПУП13г къде попада гаража, а по РП88г?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – В параметрите на уличната регулация по ПУП13г, тя е влязла в сила между тези осови точки. ПУП13г е действащ план, влязъл в сила, но не е приложен на терен-улицата не е реализирана. Точно където е този гараж, по ПУП13г е улична регулация и по-специално-гаражът попада върху предвидени места за паркиране/в уширение на платното/ и частично върху тротоара. По РП88г уличната регулация върви точно по лицето на гаража. ПУП13г е различен от РП88г в частта на ул.регулация пред гаража. По ПУП13г и в КККР не е отразено съществуващо застрояване-гаражи.

Вещото лице показва границите на ПИ и ул.рег.линии по двата плана.

АДВ.К. - Нямам въпроси към вещото лице. Не възразявам да се приеме заключението на вещото лице.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – На последна страница от заключението сочите, че видно от приложения нот.акт- има учредено вещно право върху земята. Това право на строеж е за [жилищен адрес] а не право на строеж за гаражите, нали така?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, за [жилищен адрес] не за гаражите е учреденото право на строеж върху терена. За гаражите- вещни права на строеж, собственост и др. няма, защото ги третираат като преместваеми обекти всички тези гаражи.

ВЪПРОС на СЪДА към жалбоподателя - Иницирали ли сте във времето производство по узаконяване на гаража или за издаване на Удостоверение за търпимост?

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ /лично/ - Не съм.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Възможно ли е гаражът да е поставен през 1999г. като преместваем обект/метална конструкция,закрепена за терена/, след което да е претърпял намеси и вече да е станал строеж /като конструкция/?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Според мен не, обектът е във вида, в който е бил поставен, не е променен като конструкция. В СО няма документация нито като за преместваем обект/няма одобрена схема за поставяне на гаражи там, няма и издадени разрешения за поставяне/, няма и строителни книжа. Няма документи за самия гараж. Няма документация за преместваем обект, няма и за строеж документи. Няма налични, няма и издавани.

Въвече прос на СЪДА към вещото лице – Съседните гаражи, които са били премахнати, по какъв начин са премахнати според Вас- разрушени като строежи или преместени като цяла конструкция?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не съм била в момента на преместване на тези гаражи, но предполагам, че са повдигнати и преместени с кран.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ /лично/ - Някои от гаражите ги разрушаваха с багер и ги

товареха начупени на парчета. Някои самите собственици успяха да си ги вдигнат с кран и си ги преместиха на друго място да си ги ползват.

ОТВЕТНИКЪТ - Там са били 28 гаража. Не знам колко са премахнати до момента. Мога да представя данни. До момента са обжалвани половината заповеди за премахване само, има и на втора инстанция вече решения - с потвърдени заповеди за премахване. Всичките са третирани и са премахнати като строежи. Повечето от собствениците, след получаване на уведомление, не представиха никакви документи за собственост, не обжалваха като да са техни гаражите, и ние ги премахнахме. СЪДЪТ УКАЗВА на ответника, че с писмени бележки може да посочи за сведение съд. практика по аналогични казуси.

ОТВЕТНИКЪТ – Въпрос 1.5 е със сгрешен номер в заключението-написано е 1.4. СЪДЪТ поправи със син химикал номерът на 1.5, вместо 1.4.

Въпрос на ОТВЕТНИКА към вещото лице – По какъв РП е изграден гаража, търпим ли е, посочели сте, че е допустим по § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ. Това е правен извод, по какви разпоредби го проверявахте, че е изграден допустимо?

СЪДЪТ УКАЗВА на ответника, че дали строежът е търпим-това е правен извод, такъв в заключението не е направен. Посочено е само от вещото лице, че строежът отговаря на нормативните изисквания за изграждане на гараж- към момента на изграждането му. Щом гаражът е поставен през 1999г, то тогава са действали нормите на З. в съответната редакция и е действал РП88г/той не предвижда такова застрояване/. Времево, предвид времето на поставяне-1999г, е относима нормата на §127, а не на §16 от ПЗР на ЗУТ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Г. се явява допълващо застрояване по см. на закона, такова може да се нанесе допълнително в РП88г, но в случая няма такива изменения в РП88г/собственика ги инициира/. Към 1999г, когато е поставен гаража, няма план, който да предвижда такъв строеж там/допълващо застрояване-гараж/.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямам повече въпроси към вещото лице.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателство по делото заключението на Съдебно Техническа експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ хонорар на вещото лице, съобразно представената от него справка – декларация, в размер на 507 лв.

ВРЪЧВА на вещото лице 1 бр. РКО за сумата от 507 лв.

АДВ.К. – Представям възложено от нас геодезическо заснемане на гаража, с препис за другата страна. Наименовано е „Техническа експертиза“, направихме го с цел инициране на нанасяне на гаража в КККР. Нямаме все още депозирано заявление до СГКК-С., респ. гаражът все още не е нанесен в КККР. Представям за сведение на съда и Указ от 1950г., тъй като в жалбата твърдим, че гаражът е разположен върху

публична държавна собственост, а не общинска собственост. Моля да ни бъдат издадени 2 броя съдебни удостоверения, по силата на които да се сдобием с документация от СГКК – С. и от Министерство на отбраната/отдел „Архив“ и Дирекция „Инфраструктура“/, където според нас се съхраняват документи, че теренът е държавна, а не общинска собственост. Представям и ТЕЛК, от който е видно, че жалбоподателят е с 50% намалена работоспособност- така доказваме, че има нужда от гараж.

СЪДЪТ към жалбоподателя- Твърдите ли, че Вие лично притежавате някаква собственост върху терена или вещно право върху терена/право на строеж за гараж/ ? Притежавате процент от правото на строеж върху терена/доколкото имате свой апартамент в бл.102/, но от правото на строеж с предмет- блок 102, а не от право на строеж с предмет- гараж/такова право няма учредявано за този терен/. Всяко право на строеж има свой предмет, посочен при учредяването му, т.е. какво точно ще се строи върху чужд терен-това е предмета на правото на строеж, като право на строеж върху терен не съществува по принцип-за какъвто и да е строеж/по желание на носителя на правото/. Правото на строеж на бл.102 не включва право на строеж за гаража. Жалбоподателят /лично/- Не, не притежавам собственост върху терена. В титула на апартамента ми пише, че имам идеални части от правото на строеж върху терена. АДВ. К. - Според нас, ако е държавна собственост терена, може да има продажба на идеални части от земята на частни лица.

СЪДЪТ УКАЗВА на жалбоподателя, че дали земята е общинска, държавна или частна/на други лица, не на жалбоподателя/, е без правно значение, независимо дали гаражът се третира като преместваем обект или като строеж. Ако гаражът се третира като строеж- то е необходимо жалбоподателят да има учредено право на строеж /именно за гараж/- върху чуждия терен/чиято и чужда собственост да е терена/. Ако гаражът се третира като преместваем обект, независимо чия точно чужда собственост е терена- необходима е одобрена схема за поставяне на преместваем обект и издадено разрешение за поставяне. Следователно е без правно значение чия чужда собственост е терена, щом самият жалбоподател не е негов собственик, няма право на строеж върху него и не ангажира нито строителни книжа/ако е строеж/, нито доказателства относно поставянето му /ако е преместваем обект/. Още с насрочването на делото-на жалбоподателя са дадени указания да представи доказателства за твърдените от него положителни факти.

ОТВЕТНИКЪТ – Моля да не се приемат така представените доказателства. Считам, че същите са абсолютно неотнормирани. Представеното експертно решение за 50% намалена работоспособност въобще не доказва необходимостта на жалбоподателя от предоставяне на място за паркиране. Също така техническата експертиза не доказва никаква иницирирана процедура за нанасяне на гаража в кадастъра /дори да има нещо подобно, то ще е иницирирано след започване и приключване на адм. производство за премахване на гаража/.

СЪДЪТ по доказ.искания на жалбоподателя

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателство представеното ЕР на ТЕЛК на жалбоподателя.

УКАЗВА на страните, че при постановяване на крайния си съдебен акт, Съдът ще изложи мотиви дали представеното ЕР на ТЕЛК обосновава твърдяната актуална необходимост на жалбоподателя от място за паркиране и дали такава евентуална негова нужда се задоволява чрез поставяне на гараж през 1999г.

ПРИЛАГА за сведение представения Указ № 463/50г/в две редакции/.

ОТХВЪРЛЯ ДОКАЗАТЕЛСТВЕНИТЕ ИСКАНИЯ на жалбоподателя за: приемане на писмено доказателство - „техническа експертиза“/представляваща геодезическо заснемане на гаража, възложено от жалбоподателя, доколкото то не доказва наличие на вече иницирано производство пред СГКК-С. за нанасяне на гаража в КККР/; и 2/ за издаване на 2 броя съдебни удостоверения/за установяване дали теренът е държавна, а не общинска собственост/.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямам доказателствени искания.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна, предвид което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Моля да уважите жалбата, като отмените процесния адм. акт като неправилен и незаконосъобразен, на база посочените в жалбата пороци. Считам, че процесната заповед не съдържа мотиви за издаване, това представлява нарушение на формата и изискванията на АПК за съдържанието на административните актове. Според нас това, че земята, върху която е поставен гаражът, не е публична общинска собственост, а е частна държавна собственост, също е порок на заповедта. Ако гаражът е строеж от Vта категория, то той е търпим по § 127 ал.1 от ПРЗ на ЗУТ, който за разлика от § 16 не изисква строежът да е предвиден в план. Практически, когато са поставени гаражните клетки, от общината са им указали местата, където трябва да бъдат поставени, защото тези места са били определени за паркиране. Повечето от собствениците, включително и жалбоподателя, са платили глоби, а някои са предприели и процедури за плащане на данъци. Общината на това място е отредила с ПУП 13г - уширение за паркиране. По ПУП13г предвидените места за паркиране са по - малко от броя на гаражните клетки за премахване. Моят доверител, видно от представеното експертно решение на ТЕЛК, е с влошено

здравословно състояние и практически, ако се премахне гаража, би следвало общината да му определи паркомясто, което обаче би било открито и той няма да може да го ползва, тъй като ще трябва да чисти сняг- нещо ,което не би могъл да върши. Това само по себе си е убедителен аргумент от чисто човешка гледна точка. В случай, че уважите жалбата, моля да ни бъдат присъдени разноски в размер на адвокатски хонорар /по Наредбата за минимален адвокатски хонорар/, заплатеният депозит за СТЕ и държавната такса. Ще представя писмени бележки в указания от съда срок.

ОТВЕТНИКЪТ – Считам, че жалбата е неоснователна и недоказана. Неоснователно е направеното възражение, че процесният обект - гаражна клетка, представлява преместваем обект. В чл.56 от ЗУТ точно са изброени обектите, които попадат в дефиницията на преместваем обект, гаражът е строеж по смисъла на ЗУТ/предвид предназначението си/, като не е преместваем обект по смисъла на ЗУТ.Този строеж обаче не е търпим по § 127 ал.1 от ПЗР на ЗУТ, като не е предвиден нито с РП88г, нито с действащия ПУП13г.Към момента процесната гаражна клетка попада в улична регулация-неприложена/в предвидено уширение за паркиране на [улица], която е публична общинска собственост по силата на закона/. По делото не са представени изискуемите за целта строителни книжа - инвестиционен проект и издадено разрешение за строеж, поради което моля да постановите решение, като вземете предвид и трайната съдебна практика по тези дела, като потвърдите издадената заповед като правилна и законосъобразна, издадена от компетентен орган в рамките на неговите правомощия. Процесната гаражна клетка да бъде приета като незаконен строеж, и като такъв-подлежащ на премахване/щом не е законен или търпим/. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ /лично/ - В изложението на ответната страна постоянно се говори, че гаражът не е предвиден в ПУП. Това се отнася за §16, но не и за §127. От приетата СТЕ става ясно, че той е допустим по действащите през 1999г разпоредби на З., следователно е търпим строеж.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕДОСТАВЯ на двете страни 14 дневен срок от днес за писмени бележки, ако желаят да депозират такива.

СЪДЪТ СЧЕТЕ ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО И ОТ ПРАВНА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15:10 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: