

Протокол

№

гр. София, 13.04.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 13.04.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **11844** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал. 1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 11.00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ М. Й. Х. – редовно призована, явява се лично и се представлява от адв. Д. Л., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В. А. Х. – редовно призован, явява се лично и се представлява от адв. Л., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „В.“ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно призован, не се явява и не изпраща представител

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЧРЕЗ КМЕТА НА ОБЩИНАТА – редовно призована, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ СОБСТВЕНИЦИТЕ В ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ на адрес: [населено място], [улица], чрез председателя Р. З. Х. – редовно призовани,

Р. Х. се явява лично и се представлява от адв. Г. А., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Х. Т. ВУ – се явява лично.

Останалите заинтересовани страни не се явяват и не изпращат представител.

СПП, редовно призована, не изпраща представител.

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

Като намери, че не са налице процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното съдебно заседание, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА молба на ответника, постъпила на 31.03.2022 година, с приложени писмени доказателства.

СТРАНИТЕ (поотделно) – Да се приемат писмените доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА писмените доказателства, представени с молба на ответника от 31.03.2022 година.

Като счете делото за изяснено от фактическа страна, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. Л. – Моля да уважите подадената жалба от моите доверители, като считам, че събраните по делото доказателства установиха, че атакуваното от нас разрешение за поставяне представлява един нищожен административен акт. От една страна е издадено от административен орган във от предоставената му от закона компетентност предвид факта, че с представената по делото заповед от 14.06.2017 г. на главния архитект на района са предоставени правомощия за издаване на разрешения за поставяне на преместваеми обекти, а видно от събраните по делото доказателства, съдържащи се в административната преписка, както и от представеното становище на главния архитект на [населено място], в случая разрешението касае не преместваем обект, а обект, представляващ строеж по смисъла на закона.

На следващо място – този административен акт е издаден без да е налице съгласие на собственика на поземления имот, в който се предвижда поставянето на въпросната ограда, а именно: Столична община. Поради което и доводът на заинтересованата страна, че не се е изисквало разрешение за строеж по силата на чл. 151, т. 11 от ЗУТ е несъстоятелен предвид факта, че процедурата и въобще нормата на чл. 151, ал. 1 ЗУТ, касае случаи, в които строежът се извършва в собствен, а не в чужд имот, както е в процесния случай и в този смисъл е налице практика на Върховния административен съд.

На следващо място, разрешението е издадено по искане на неоторизирано лице, а именно, председателят на Етажната собственост, който не е разполагал с каквито и да е било правомощия да иска поставянето на подобна ограда, доколкото по делото безспорно бе установено, че всички собственици на Етажната собственост не са изразявали съгласие да се извършва строеж за тяхна сметка и по тяхно искане - в чужд имот.

Поддържам и всички останали съображения, като във връзка с тяхната обосновка и във връзка с анализа на останалите доказателства, събрани по делото, Ви моля да ми предоставите възможност да го изложа в писмена защита, в определен от Вас срок.

Моля да ни присъдите направените по делото разnosки от моя доверител, в подкрепа на което искане представям списък, ведно с доказателства за тяхното извършване.

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ (поотделно) - Поддържаме казаното от адв. Л..

АДВ. А. – Моля да отхвърлите жалбата. На първо място, продължаваме да считаме, че същата е недопустима, тъй като се доказва и със свидетелски показания, че процесното разрешение за поставяне на ограда е било обявено и е престояло известно време на таблото. Жалбоподателите са имали възможност да се уведомят и да възразят в срок. Жалбата според нас е изцяло извън срок. Напомняме, че като цяло е задължение на собственика да следи какво се случва в Етажната собственост, където има обекти. Собствениците, които живеят извън страната, разбира се, е нормално да бъдат уведомени от собственици, които живеят дори в същия град и които могат да си минават и да следят таблата. Тяхно задължение е да се информират. На мен ми прави впечатление, че най-вече възражения и отношения против поставянето на тази ограда имат собствениците на търговски обекти в сградата, като си го обяснявам може би с тяхно притеснение на първо място, че ще се наруши видимостта към техните обекти. Това е нещо, за което може да се поговори, а именно, каква ограда може точно да се сложи, за да не се наруши видимостта към техните обекти. Така и така е предвидена ажурна ограда, а в крайна сметка сградата е жилищна и не е търговска сграда и на първо място винаги ще бъде интересът на живущите в тази сграда. А също така и парцелът, който е собственост на общината, и той също е определен за жилищни нужди и общината не може да прави каквото си иска с този парцел, а само неща, които са съобразени с интересите на живущите в сградата. Парцелът е отреден за жилищните нужди на живущите именно в тази сграда. При положение, че предвиждат тази ограда да не бъде постоянно заключена и през дневните часове да бъде отворено, не виждам с какво се нарушават чиито и да било права.

Освен това, пространството около блока, то не е обществено пространство. То не е със статут на улица, парк, градинка и т. н. Просто е за жилищните нужди, на първо място за живущите. Не може да се смесва статутът за жилищни нужди със статута за обществено ползване и от там нататък аргументите, че интересът на обществото ще бъде по някакъв начин нарушен, ако собствениците защитят интереса си на спокоен живот в сградата, където явно те имат проблеми да ползват спокойно нощем имотите си. Според мен е повече въпрос да решат по между си собствениците и да намерят приемливо решение между техните интереси и интересите на живущите – това решение не е невъзможно. Все пак собствениците на търговски обекти, те не пребивават в сградата денонощно. Те не търпят нито едно от неудобствата, които явно живущите, видно от решенията на Общото събрание, многократно са обсъждали, че ги притеснява какво се случва нощем около сградата и т. н. Според мен Етажната собственост – да, тя ще построи ограда евентуално в чужд имот (имота на общината), този имот е отреден за ползване на нуждите на точно тази Етажна собственост. Тоест, интересът не е на общината да има ограда там, в интерес е изцяло на живущите. Те не биха направили това нещо против своя интерес. Това е основното, което имам да кажа. Според мен са спазени процедурите. Въпросът за допълнителната жалба по заповедта от 09.02., според мен този въпрос по това дело е преюдициален за разглеждането на другата жалба, защото ако Вие уважите тяхната жалба, ще отпадне интересът на другото дело, но щом е образувано отделно дело, нямаме какво да кажем по него. Представям списък на разноските на доверителката ми. Моля за срок за писмени бележки.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Х. – Бих искала да добавя, че от 2013 година до

сега, сме подавали, не само ние, но и съседите от другите блокове, стотици жалби. Провела съм много срещи с домоуправителите на другите блокове, включително с началника на отдел „Сигурност“ към голяма Софийска община, с шефа на 03 РПУ, имали сме срещи с общината, заради буквално тормоза, който се осъществява на живущите в района. Този район е леко специфичен. Има подобрене - благодарение на нашата дейност, защото имаше един незаконен търговски обект, който работеше денонощно и там се продаваше непрекъснато дрога. Публична тайна е, че отпред спират проститутки и обслужват клиентите си отзад зад блока. Просто положението търпи промяна към по-добро благодарение на тези огромни наши усилия и съдействието на общината, по-точно зам.-архитекта Д.. Заехме се и наистина успяхме да премахнем този незаконен обект, в който се разпространяват наркотици, но това не решава другия основен проблем. Има още една сграда, която е проблемна, която може да се реши по друг начин, така че ние сме принудени да живеем при тези условия. Никой от присъстващите тук не спи в сградата и не понася това, което ние трябва да понесем като мръсотия, като шок. Наскоро пак имаше спящи по етажите. Имали сме човек, който си беше завлякъл някакъв матрак и буквално си спеше на седмия етаж и срещаме непрекъснато подробни проблеми. Може много лесно да бъде доказано с всички стотици жалби. Освен това последните години ние преживяваме своеобразен бейби-бум и чакаме всеки момент да се роди още едно бебе. Има много малки деца и бебета в блока, което допълнително, понеже все пак това е жилищна сграда и над 60 % застроените части се използват за жилищни нужди, и ние категорично смятаме, видно от протокола, че протоколът е абсолютно валиден. Процентите са ясни и ние смятаме, че нашите жилищни нужди са с предимство. Тази седмица съм викала фирма и извозиохме един камион боклук. Боклук, който не е на блока. Г-жа Ву беше свидетел и тя също ни помогна. Имаше доброволци от блока и го събрахме. Този боклук беше изнесен с един камион за прекрасната сума от 350 лева и госпожа Ву ни помогна и видя, че четирима доброволци от блока и ние събрахме още девет чувала с боклуци. Изнесохме спринцовки, презервативи и да не Ви обяснявам, за какво става дума. Просто на нас до гуша ни е дошло да живеем в този шум и при тази мизерия. Отпред също се пие на пейките. Зимата - не, но лятото е страшно. Купуват се бири, но не от магазина на г-жа Ву, защото не работи денонощно. Има денонощен магазин, в който идват, започват се едни викове, крясъци, пие се, камари с фасове, с бутилки от бири и водка и какво ли не. Всичко това е описано в протоколите. Внесли сме десетки жалби, включително до Голяма община. Направили сме организация, срещали сме се. Вече имаме прецедент и един от четирите блока е заграден. Те са минали по тази процедура, заедно с нас. Стотици жалби сме подавали и това всичко е документирано и срещите съответно. Това е, което искам да кажа.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА ВУ – Мисля, че ние се разбираме в блока и в магазина също. Проблем е според мен, че има такива хора, които нямат възпитание и правят шум и ако има нещо, се вика 112. Аз също живея в центъра на С.. Даже има такива моменти, в които чакам случайни хора да свършат да пикаят или голяма нужда пред нашия блок, за може да мина. Даже се срамувам от това. Това е проблем, който може да се реши с обаждане на тел. 112, за това има полицаи и квартален. Даже мислех тези дни да пусна жалба към Агенция за защита на децата. Има ромски деца, от две-три, до десетгодишни, които не ходят на училище и по цял ден са на улицата. Това е проблем, а ние не решаваме този проблем, като правим решетки и огради, да се

съберем вътре малко общество. Те са бъдещето на България. Живеят в малка, според мен общинска къща, в която няма условия. Много е опасна в случай на буря или земетресение. Затова тази къща, тази барака трябва да се изчисти, а не ние да правим ограда и да се свиваме на едно място. Решението с оградата е все едно да ни боли корем, а да вземем хапче за глава. Мястото е прекрасно, зелено, със слънце и то е за всички. Смятам, че да се слагат метални решетки и врати не е начинът. Ромското семейство трябва да се премести, трябва да му се намери работа. Това изисква големи решения. Това е моето мнение.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА Х. – Нашият офис беше 20 години на този адрес, в този блок. Ние сме там може би от 2005 година, а може би от 2000 година входът е с контролиран достъп. Купи се много скъпа система и се направи с код за всеки апартамент и всеки си влиза с кода. Ключове не се използват. Следи се кой влиза и кой излиза и сега като слушам г-жа Х., тази скъпа система, която за времето си струваше много пари и беше направена с код, според нея не е решила въпроса. Тази ограда, която в момента се предвижда да се направи, тя е около 200 метра. Една такава ограда струва над 70 000 – 80 000 лева и тук неправилно се вменява от г-жа Х. и от нейната адвокатка, че само, видиш ли, двамата собственика, които са на магазините, те не искат ограда. От списъците, от подписката, която е събирана и от проведеното събрание ясно се вижда, че много малък процент искат ограда. Те са свиквали веднъж събрание, отлагали са го, изчаквали са един час, както е по закона и дори за да съберат някакъв кворум, са се принудили да изфалшифицират подписа на общината от страна на бомбоубежището. Те не са потърсили от специализирания орган, защото бомбоубежищата, особено сега с тази война, са със специален статут, а с лека ръка, както са решили за оградата, както решават и много други неща, просто са си сложили подписи на бомбоубежищата, без да се съобразяват дали това бомбоубежище трябва да има свободен достъп. Да се допитат просто до специализираните органи. Така че тук просто се внушават едни неща. От двадесет години ми е офиса там и не съм видяла такива престъпления, които се описват в момента. Във входа се влиза само с код и всеки апартамент влиза със собствен код и се вижда, кой влиза.

АДВ. Л. (реплика) – Изцяло се присъединявам към казаното от г-жа Ву, че начинът за разрешаване на изтъкнатите проблеми от г-жа Х. по никакъв начин не е чрез незаконен строеж в имот на общината без нейно съгласие, тъй като самата г-жа Х. би имала съществени възражения, ако някой, който изпитва някакви неудобства, започне да строи в неин имот без нейно съгласие. Тоест, това, което от правна страна за нас е релевантно, е първо, че става въпрос за строеж в имот на общината без съгласие на общината, без учредяване на такова право на строеж.

Второ, аз искам да привлека внимание на всички участници, че Етажната собственост и нейните органи, имат единствено и само правомощията, установени в закона по отношение на управление на общите части на сградата. В случая са взети решения, които не касаят общи части на сградата, касаят чужд имот и тези решения без съгласието на всички собственици, им натрапват разходи и участие в подобрения в чужд имот, което от наша гледна точка е незаконосъобразно и недопустимо. Другите проблеми, които има сградата - не това е начинът да се разрешават, а именно, чрез създаване на един нищожен административен акт по искане на група лица от

една сграда.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Х. (реплика)- Разводнява се темата и току-що чух това, че съм фалшифицирала нещо, което категорично не е вярно. Това е моят подпис. Миналия път говорихме и вие обещахте, че ще донесете доказателства, че бомбоубежището е собственост на общината. Аз имам друга информация. Много ви моля, въздържайте се от подобни клевети.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните в 14-дневен срок от днес да представят писмени бележки и

ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.27 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: