

Протокол

гр. София, 02.11.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,
в публично заседание на 02.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **4237** по описа за **2020** 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 именно повикване в 10.00 ч. се явиха:

ОСПОРВАЩИЯТ – В. Х. А., редовно призован, не се явява. Представява се от адв. Г. С., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – ДНСК - С., редовно призован, представлява се от гл. юрисконсулт Й. Д., с пълномощно по делото от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – И. А. К., редовно призован, се явява лично.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – Х. В. А., редовно призован, не се явява и не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – И. А. К., УПРАВИТЕЛ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ НА ЖИЛИЩНА СГРАДА НА [улица], редовно призован, се явява лично.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „Л.“, СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призована, не се явява и не изпраща представител.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Д. Р. Д. – редовно призован, се явява лично.

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

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

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА доклад постъпил на 24.10.2022 г. от вещото лице Д. Д. с който е направил искане за определяне на възнаграждение за финансово обезпечаване за явяване в днешното с.з. с приложена справка-декларация за извършените разходи в размер на 170,00 лева.

АДВ. С.: Поддържам жалбата. Доколкото разбирам, това заседание се налага поради смяна на състава. Доводите сме ги изложили. По отношение на вещото лице и направения доклад, макар ние да не сме причина за настоящото с.з. не се противопоставяме и отчитаме усилията, които е положило вещото лице. Оставяме на преценката на Съда и имаме готовност да внесем допълнително определената сума.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ Д.: Оспорвам жалбата. Поддържам писмения отговор, наличен по делото, въпреки че хода по същество е отменен и след хода по същество е постъпил писмен отговор от мен, който поддържам.

И. К.: Поддържам жалбата.

С оглед становищата на страните Съдът счита, че следва да бъде изслушано вещото лице по изготвената и приета Съдебно-техническа експертиза.

Вещото лице Д. Р. Д. със снета по делото самоличност.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам заключението. Мога да дам пояснение по тези точки които са отбелязани в писмения отговор на ответника.

По т. 2 – Казвам, че сградата си остава на 3 етажа, с три броя жилищни етажи на кота 0 и съществуващите гаражи, в конкретния случай са променени само габаритите на последния етаж на съществуващата сграда до размера на светлата височина на етажа от 2.60 м. Повдигната е височината на етажа посредством надзидане и промяната в конфигурацията на покрива на сградата, над нея.

Това нещо е направено по реда на разпоредбите на Наредба №5, чл. 83, ал. 2, както и Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Съгласно тази разпоредба във височината на сградата не се включва височината на подпокривното пространство, ако то остава зад равнината, проведена под 45 градуса спрямо хоризонта от линията на протичане на фасадната плоскост с горната повърхност на корниза или стрехата. В този случай, котата на билото не може да надвишава 4,5 м., котата на корниза, стрехата или ограждащата стена. Използвани са тези две разпоредби, за да може да се повдигне височината на етажа.

По т. 3 – Казвам, че с повдигането на последния тавански етаж на сградата, той става жилищен етаж с височина 2,60 метра. Тази промяна на конфигурацията на покрива на сградата, повдигането на височината на последния етаж, така както е документирано в проектната разработка, напълно се вписват в контура на сградата, така както този контур е установен по тези наредби които цитирах.

По т. 4 – Когато в едно помещение само се променя разстоянието между пода на помещението и тавана на помещението, то тогава се променя само обема, напълно възможно е да се променя само обема на едно помещение, етаж или респективно

обема на цялата сграда без да се променя използваемата и респективно застроена площ. Фактически сградата си остава 3 етажа.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ Д.: Във връзка със заключението което сте представили, моля за едно уточнение. Говорите на едно място за тавански жилищен етаж, а на друго за жилищен етаж. След застрояването и след увеличаването на светлата височина от 2,40 м. на 2,60 м. можете ли да ми обясните разликата или да ми кажете за тавански жилищен етаж ли говорим, или за жилищен етаж пълноценен?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: За 100 процента пълноценен жилищен етаж не може да се говори, защото в определена част от този етаж едни помещения са с височина 2,60 м., но отстрани остават едни участъци с понижена височина и те са като складови площи. В една част си остава тавански етаж, но в една част от него се обособяват жилищни помещения с пълна височина.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ Д.: Във връзка със зададения от предходния съдебен състав въпрос, който за мен е противоречив, а именно - Дали се надстроява съществуваща сграда или се осъществява реконструкция, бих искала да ми отговорите реално извършено ли е надстрояване на последния етаж, предвид факта, че ако се надстроява етаж на сграда се надстроява и цялата сграда. В настоящата хипотеза, когато говорим за изграждане на надзид, без да взимаме предвид, т.е. и взимайки предвид разпоредбите, които вие цитирахте от съответните наредби, все пак се ограничаваме към действащата нормативна уредба към момента на издаване на заповедта. Не говорим към днешна дата промените в наредбите, предвид факта, че издаването на индивидуален административен акт се преценява към момента на неговото издаване. Забавянето на делото не е по вина нито на Съда, нито на административния орган, нито по ваша разбира се.

АДВ. С.: Вещото лице беше категорично.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ Д.: Само, че аз ще помоля вещото лице да ми отговори. Искам категоричен отговор, тъй като за мен не става ясно.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: За мен надстрояване няма, защото сградата остава със същата етажност на 3 етажа. За мен надстрояване има когато вече сградата стане 4 етажа или 5 етажа, това е моето мнение. Тук е използвана една възможност, че след влизане на тези разпоредби, които цитирах по ЗУТ се създаде възможност да се използват тези пространства над съществуващите покриви. Това нещо масово се направи в столицата и навсякъде в България.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ Д.: За мен все още не е ясно и ще помоля Съда да зададе уточняващ въпрос, поне за мен не е ясно и моля да се отбележи. Административния орган не твърди, че има изграден нов етаж, ние не твърдим такова нещо, но как се надстроява последен етаж без да се увеличава височина на сграда, не ми е ясно.

И. К.: Ако позволите да взема отношение и да обясня. Това е съществуваща сграда, малка къща в която сме само роднини. Има 6 апартамента, 6 жилища по два на етаж и подпокривното пространство, където има две съществуващи жилища от 50 години. Тези жилища под покрива през 1956 г. от едната страна е изправен покрива чрез капандури и е повишен обема на това жилище, но те са жилища, които се използват от 50 години и там живеят хора. Сега понеже покрива е много стар, протекъл е отвсякъде, гредите са изгнили и решихме да променим цялата подпокривна конструкция, и при подмяната на конструкцията решихме да се възползваме и да вдигнем капандури и от другата страна, просто да се увеличи обема и да се измени

едното скосение на покрива което е останало, не говорим за никакво надстрояване, пристроявания и такива неща, това са действащи жилища.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ Д.: В конкретния случай категорично не говорим и за реконструкция, както е издадено разрешението за строеж.

И. К.: Не се променя нищо, нито кота корниз, нито кота било.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ Д.: Ние не твърдим промяна на кота корниз и кота било, тъй като видно от експертизата те не са променени.

И. К.: Твърдите надстрояване.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ Д.: Твърдя надзид.

И. К.: Ние не сме правили надстрояване. Ако имахме такава нужда, аз в кооперацията имам два апартамента, братовчед ми, който е страна по делото В. има още два, другите два на първия етаж са ни роднини, съвсем спокойно можехме да вземем тяхно съгласие, имахме виза. Просто не е било необходимо, защото закона не го изисква. Дори архитектите в Л. се чудят защо се получи тази заповед на ДНСК. Те казаха, че има над 300 капандури, одобрени в Л., които никога не са обжалвани.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ Д.: Нямам други въпроси. Да се приеме експертизата.

АДВ. С.: Нямам други доказателствени искания.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ Д.: Нямам други доказателствени искания.

СЪДЪТ счита, че следва да бъде прието заключението на вещото лице. С оглед представените доказателства за извършени разходи за явяването му, на същото следва да бъде определено възнаграждение в посочените в справката-декларация в размер на 170,00 лева, за които следва да бъде указано на оспорващия да бъдат внесени в 7-дневен срок от днес.

Доколкото няма други искания по доказателствата делото е изяснено от фактическа страна и

Предвид това, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице Д. Р. Д..

ОПРЕДЕЛЯ възнаграждение на същото за явяването му в днешното с.з. в размер на 170,00 лева.

УКАЗВА на оспорващия в 7-дневен срок от днес да внесе определената сума.

ОБЯВЯВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ ЗА ПРИКЛЮЧИЛО ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. С.: Моля да уважите жалбата и съответно да отмените обжалваната от нас заповед на временно изпълняващия длъжността началник на РДНСК за отмяна на издаденото разрешение за строеж за процесната сграда. Подробни мотиви сме изложили в самата жалба. Подробни съображения и обсъждане на доказателствата сме направили и в писмената защита към делото. Моля да вземете предвид и днешните разяснения на вещото лице, който беше категоричен по отношение на това, че надстрояване на сградата не се извършва с въпросното издадено разрешение за строеж. Моля да съобразите, повтарям но е факт, че административния орган,

издавайки оспорената заповед е нарушил административнопроцесуалните правила като не е съобразил всички факти и обстоятелства във връзка с издадената заповед. Обръщам отново внимание на факта, че видно от съставения констативен протокол от длъжностните лица на ДНСК, те не са посетили обекта на място, не са се запознали с фактическата ситуация, не са събрали никакви обяснения, не са гледали чертежите и в самия констативен протокол няма констатирани нарушения във връзка с издаденото разрешение за строеж. Моля да уважите жалбата, съответно да ни присъдите разносните за които сме представили списък и доказателства за извършването им, както и въпросните 170,00 лева, които ще внесем в срок.

И. К.: Само да добавя, че от обжалваната заповед, която вече е двугодишна, ние търпим финансови щети, защото цените на строителството преди две години бяха едни, а сега са в пъти по високи.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ Д.: Моля да отхвърлите жалбата от В. А. срещу процесната заповед, като неоснователна и недоказана. Отново ще повторя, че поддържам писмения отговор, в който по пространно съм изложила мотиви и моля Съда да го вземе предвид. Писмен отговор по жалбата след заседанието с отменения ход по същество, който е внесен 26.07.2021 г. Нови факти и обстоятелства респективно не са установени, респективно не смятам, че е необходимо. Предвид факта, че не си спомням от тогава, а и не можах да видя списъка на разносните, правя алтернативно възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Във връзка с изнесените в жалбата твърдения, че строителството е извършено преди влизане в сила на ЗУТ и изпълнените лоджия и капандура са предвидени в проекта от 1972 г., считам същите за неоснователни, тъй като предвид одобрения проект по час архитектура и в обяснителната записка е записано и е видно, че строежа е изграден по утвърден архитектурен план от 1963 г. Извършено е преустройство през 1972 г. на таванските помещения № 2 и № 3, като при извършен оглед на място от проектантите и от колеги мои, инженери и разбира се архитекти, което не отговаря на обективната действителност, че не е извършен оглед на място на сградата, твърдяно от колегата е установено изпълнение на лоджия на кота 0,57 между оси 4 и 6 и капандура между оси 2 и 3 към улица на кота +5.70, които не са предвидени от архитектурния проект от 1972 г. Същото строителство, което цитирах е предвидено в новия одобрен инвестиционен проект от 07.04.2020 г., което само по себе си или да наречем, че в случая с новия проект с отменен по РС се регламентира вече извършено строителство, за което не са представени данни за издадено разрешение за строеж към момента на неговото извършване, което безспорно е нарушение на императивната правна норма. Във връзка с твърденията в жалбата относно търпимост на строежа, съгласно разпоредбата на § 127 и §16 изразявам становище, че съгласно установената константна съдебна практика търпимостта, ако въобще изобщо е налице такава, има значение основно за материалното производство, което в последните години се доказва по категоричен начин, като в тази насока документи по административната преписка и доказателства по делото относно търпимостта на този строеж няма или поне на административния орган не са известни, а търпимостта се доказва с документи. Досежно твърденията в жалбата, че се касае за реконструкция на съществуващ тавански етаж, а не за надстрояване, считам същите за неоснователи и недоказани, тъй като в разпоредбата на § 5, т. 44 от допълнителните разпоредби на ЗУТ и видно от представения инвестиционен проект в него е предвидено надзиждане на стените за постигане на светла височина 2,60 м. на помещенията в подпокривното пространство,

което не е спорно по делото, като кота било на предвидените капандури е над кота било на сграда. В случая се касае за надстрояване на сградата, а не за реконструкция, което категорично се доказва и от заключението на вещото лице по допуснатата и изслушана в днешното с.з. Съдебно-техническа експертиза. Досежно изложените в жалбата липса на нарушения в чл. 24, ал. 2 от ЗУТ касаещи кота корниз, административния орган не твърди такива, казвам го за информация на Съда. Административния орган нито в мотивите на заповедта, нито като основание за отмяна на РС е приел нарушение на кота корниз. Във връзка с решение на общото събрание от 2012 г. и 2016 г. подробно съм изложила в писмения си отговор, факт е че съгласие липсва съгласно разпоредбата на чл.182, ал. 2 в.вр. с чл. 185, ал. 2 от ЗУТ, поради което ви моля да оставите жалбата на В. А. срещу процесната заповед без уважение, като неоснователна и недопустима.

И. К.: По проекта лоджия няма, имаше първоначално лоджия да се изгражда, но впоследствие в районната община ни казаха, че за лоджията вече са необходими допълнителни подписи и т.н. В одобрения проект на архитекта на район „Л.“ няма никаква лоджия. Обърквате съда. Проекта е приложен по делото.

СЪДЪТ ОБЯВИ УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ ЗА ПРИКЛЮЧИЛИ И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В ЕДНОМЕСЕЧЕН СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.25 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР