

Протокол

№

гр. София, 15.10.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 15.10.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **7561** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал. 1 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 14:17 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ А. С. В. – редовно призован за днешното съдебно заседание, явява се лично и не се представлява.

ОТВЕТНИКЪТ Главният архитект на Столична община (СО) – редовно призован за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юрк. В., с пълномощно от днес.

СГП – редовно призована за днешното съдебно заседание, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т. И. А. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, явява се.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА жалбата на А. С. В. срещу Заповед № САГ24-РА-52-31/15.07.2024 г. на главния архитект на Столична община, с която се отказва издаване на удостоверение за търпимост на обект: „Гараж, надстройка и двуетажна пристройка с общ идентификатор 68134.1970.342.1 към триетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.1970.342.2“, находящ се в поземлен имот с идентификатор по КККР

68134.1970.342, попадащ в улична регулация и частично в УПИ VI-342, кв. 45, м. „Киноцентър“ – I част разширение“ по плана на [населено място], район „В.“, с административен адрес: [улица].

ДОКЛАДВА административната преписка, постъпила от административния орган, ведно с приложените към нея писмени доказателства.

ДОКЛАДВА Определение № 15513 от 27.08.2024 г., с което жалбоподателят е освободен от разноси по настоящото производство.

ДОКЛАДВА постъпила защита от 14.10.2024 г. на жалбоподателя, с приложения към нея писмени доказателства, с препис за другата страна.

ДОКЛАДВА постъпило заключение на вещото лице Т. И. А. по допуснатата съдебно-техническа експертиза (СТЕ), депозирано в срока по чл. 199 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В.: Поддържам жалбата. Да се приемат писмените доказателства, приложения с административната преписка. Това нещо е документ е невярно съдържание. Тази регулация е от 190 г., а улицата е от 2008 г. И двете регулации са от една и съща институция, а те си противоречат. Това значи, че регулацията на улицата е отмила регулацията от 190 г. и вещото лице трябва да го потвърди.

ЮРК. В.: Оспорвам жалбата. Моля да приемете представените доказателства с административната преписка. Представям, с препис за другата страна, аерозаснемане с Google Earth, от което може да се види кога е построена процесната сграда. Прилагам този снимков материал, с който доказваме кога е завършено строителството на процесния строеж, а именно, че това е след 2001 г., както сме посочили в заповедта. Не възразявам да се приемат представените писмени доказателства със защита на жалбоподателя от 14.10.2024 г.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В.: Да се приемат представените доказателства от ответника в днешното съдебно заседание. Верни са тези неща. Отразеното на снимките е вярно.

По доказателствата и доказателствените искания, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените с жалбата писмени доказателства.

ПРИЕМА представените с административната преписка писмени доказателства.

ПРИЕМА представените допълнително със защитата на жалбоподателя от 14.10.2024 г. писмени доказателства, а именно 4 бр. скици.

ПРИЕМА днес представения снимков материал от процесуалния представител на ответника.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се пристъпи към изслушване на вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

Т. И. А. – 56 г., неосъждана, без дела и родства със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност, която носи по реда на чл. 291 от НК.

Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ (ВЛ): Представила съм заключение в срок, което поддържам. Относно обстоятелството кога е завършен строежът смятам, че това е ясно, тъй като общинската администрация е правила проверка на място и аз съм цитирала това в заключението си и към 2001 г. строежът е бил започнат, но не е бил завършен, което е видно от съставения от тях констативен акт, тоест безспорно през 2001 г. строежът не е бил завършен. Единствено е бил изграден гаража, който е бил нанесен и в Кадастралния план на [населено място].

Въпрос на съда към ВЛ: Какво представлява процесният обект – „гараж, надстройка и двуетажна пристройка“?

ВЛ: Г. е долепен до жилищната сграда в имота и е изграден северно от същата жилищна сграда. Впоследствие преди 2001 г., не мога да кажа кога, е започнало изграждането на пристройка и надстройка, която е разположена частично върху гаража. Върху гаража е надстройката, а пристройката разширява площта, която е застроена за разширяване, не е само върху гаража, но не е изцяло върху гаража, частично застъпва. Надстройката стъпва частично върху гаража и продължава до гаража. Впоследствие е направен и общ покрив на жилищната сграда и на тази пристройка и надстройка, като точно кога е завършено изцяло строителството, не мога да кажа.

Въпрос на съда към ВЛ: Г. представлява ли гараж към момента на изграждане на пристройката и надстройката и построяването на общия покрив над тях?

ВЛ: Общият покрив не мога да кажа точно кога е направен заедно с жилищната сграда и върху пристройката и надстройката.

Въпрос на съда към ВЛ: Гараж съществува ли към настоящия момент?

ВЛ: Гараж съществува, да. Той е на първо ниво, но понеже надстройката е следващ етаж, затова гаражът е под надстройката и пристройката.

Въпрос на съда към ВЛ: Г. е с променени размери след надстройката, не е същият гараж, който е бил към момента на построяването му, така ли е?

ВЛ: Г. си е останал там, но просто над него и до него е строено допълнително, като при строителството във второто ниво на новото строителство е спазено отстоянието от имотните и регулационна граници от съседен имот, което трябва да е минимум 3 метра. Тоест този отстъп го има от съседния имот, а гаражът е до регулационната граница, но тъй като оградата е масивна не нарушава изискванията.

Въпрос на съда към ВЛ: Казвате, че през 190 г. със заповед е одобрен нов застроителен, регулационен и кадастрален план, имотът как е нанесен?

ВЛ: Да, и смятам, че тогава е допусната грешка при заснемането на имота. Впоследствие, когато се правят проверки излиза, че всъщност застрояването е изпълнено извън имота.

Въпрос на съда към ВЛ: Сега говорим за регулацията. Тогава през 190 г. има отреден УПИ VI-342, кв. 45 и казвате, че имотните граници съвпадат с регулационните, нали така, а съгласно нотариалния акт жалбоподателят притежава 652 кв.м., когато коментирате тази заповед?

ВЛ: Да, 190 г. имотните граници съвпадат с регулационните, но тъй като имотът, според мен, не е бил нанесен вярно тогава в кадастралната основа, което се доказва от комбинираната скица, копие от която съм приложила. Смятам, че не са били нанесени вярно имотните граници.

Въпрос на съда към ВЛ: В какъв смисъл не са били нанесени вярно?

ВЛ: Защото имотът е определен с граници в стария регулационен план. Тези граници са отложени на място и имотът се владее по някакъв начин. Именно това е трябвало да се заснеме и отрази в кадастралната основа, за да се обособи с новия план и новия УПИ. При отлагането после на тези регулационни граници от 1990 г. се получава така, че част от строителството е извън тези регулационни граници. И смятам, че това е в резултат на допуснатата грешка при изработването на плановете.

Въпрос на съда към ВЛ: Казвате, че през 1991 г. е одобрено попълване на кадастралната карта (КК) и тогава какво се получава?

ВЛ: Пак не е отстранена тази грешка 1991 г.

Въпрос на съда към ВЛ: Какво е одобрено конкретно за заповедта?

ВЛ: През 1991 г. площта отговаря по нотариален акт. Това е по план. Тогава е направена една корекция на границата, с което обособеният УПИ съответства на площта от нотариалния акт, обаче не е неговото местоположение, защото имотът е обособен с предходен регулационен план, отложени са границите на терен и би трябвало тези граници да се съобразят с документ от 1990 г. Освен, че смятам, че е допуснатата грешка, смятам и, че тази грешка администрацията я е установила, защото през 2008 г. като проектира тупикова улица от северната страна на имота съобразява тази грешка и оставя този широк тротоар от около 5 м., който фактически част от него е зает от това строителство, тоест общинската администрация вече е била установила, че съществува такава грешка при изработването на плана от 1990 г.

Въпрос на съда към ВЛ: С тази заповед от 2008 г. регулационните граници съвпадат ли с имотните?

ВЛ: Не е променила регулационните граници, но в този терен, в който попада новото строителство е оставен в един широк тротоар от около 5 м., който е проектиран точно с такава цел, за да не засягат изграденото в имота.

Въпрос на съда към ВЛ: Казвате, че в кадастралната основа на плана вече площта става 759 кв.м. От къде се получава тази по-голяма площ?

ВЛ: От южната граница, тъй като не е съобразено местоположението. То не е такава. Ако се погледне комбинираната скицата, предоставена ми от жалбоподателя и приложена в заключението, която е правила общинска фирма на „ГИС- София“ ЕООД, там със зелен цвят са нанесени регулационните граници от стария регулационен план.

Въпрос на съда към ВЛ: И по стария план в тази част е било отредено за озеленяване, нали така?

ВЛ: Да, но се вижда, че те не съвпадат с границите от действащия регулационен план. Това е било за озеленяване от предходна регулация, тоест тази негова част в предходната регулация, би трябвало да съвпадат тези граници, а тук се вижда, че има разминаване, което говори за грешка.

Въпрос на съда към ВЛ: Грешка, която казвате, че е отстранена през 2008 г., нали така?

ВЛ: Не е отстранена, а е съобразена. Вижда се, че всичките имоти по тупиковата улица, строителството, което е извършено в тях, се засяга от регулационната граница. Излиза, че всички са владеели, строили незаконно изцяло постройките си.

Въпрос на съда към ВЛ: По отношение на последния въпрос казвате, че „предвид установеното, строежът е разположен на северната регулационна граница...и че същият е допустим“. Как стигнахте до този извод?

ВЛ: В смисъл като местоположение. Точно това обясних преди малко относно

отстоянията със съседния имот. Допустим е във връзка с това, че е разположен в УПИ, който е по документ за собственост от стария регулационен план, а именно парцел 6 от стария регулационен план.

Въпрос на съда към ВЛ: Към момента кой е действащият регулационен план?

ВЛ: Към момента в частта на имота действащият регулационен план е от 1990 г.

Въпрос на съда към ВЛ: И там каква е площта на имота?

ВЛ: Във всеки план е нанесен този имот по различен начин. В неодобрения план на [населено място] е с друга конфигурация.

Въпрос на съда към ВЛ: През 2008 г. с каква конфигурация е?

ВЛ: През 2008 г. е с очертанието от неодобрения кадастрален план.

Въпрос на съда към ВЛ: Каква е разликата с плана от 1990 г.?

ВЛ: Има разлика в северната граница на имота. Точно там, където е разположена пристройката.

Въпрос на съда към ВЛ: По северната граница в имота, където е и пристройката, тя била ли е някога в регулационните граници на имота – не, нито 1990 г., нито 2008 г. Как стигате до този извод тогава в последната точка от заключението ви?

ВЛ: Северната граница е в кадастралната основа в плана от 2008 г. е нанесена различно, като е приложен по делото плана.

Въпрос на съда към ВЛ: През 2008 г. какво става?

ВЛ: През 2008 г. се проектира улица тупик от северната страна и се съобразява точно тази нова конфигурация, нова граница на имот 342, който е с по-голямата площ.

Въпрос на съда към ВЛ: Казвате, че през 2008 г. изменението на регулацията не засяга имота на жалбоподателя, нали така? То е за друг имот, за УПИ VII-1988, нали така?

ВЛ: Да, но той граничи с тази територия и фактически е съобразена тази нова имотна граница на имот 342.

Въпрос на съда към ВЛ: Каква е тази нова имотна граница на имот 342?

ВЛ: Не знам защо непрекъснато вместо да се отстрани грешката са правени такива на парче промени, не мога да кажа.

Въпрос на съда към ВЛ: По регулацията казвате, че е действаща 1990 г. или 1991 г.?

ВЛ: Регулацията от 1990 г. е действащата.

Въпрос на съда към ВЛ: В регулацията от 1990 г. имотните граници съвпадат ли с регулационните по нотариален акт и по акт за собственост?

ВЛ: Нотариалният акт е по стар план, не е по нов план. По новия план не е съставян нотариален акт. Не съвпадат границите

Въпрос на съда към ВЛ: Кой е бившият имот? Този имот 342 от стария кадастрален план кой е бил?

ВЛ: Значи, тогава имотът от нотариалния акт не съвпада с границите от действащия регулационен план. Считаю, че когато е правен новият регулационен план, не е заснет вярно имота и оттам идва това разминаване. Той е влезнал в сила, но сградата не може да се помести по силата на една заповед. Това практически е невъзможно. Трябва да се измени и регулацията, като тя вече е одобрена при грешна кадастрална основа.

Въпрос на съда към ВЛ: През 2008 г. какво става с имота? Към настоящия момент част от тези постройки излизат ли извън очертанията на неговия парцел спрямо регулацията от 1990 г.?

ВЛ: Спрямо регулацията от 1990 г. излизат извън очертанията на новия УПИ, като това съм го записала. От 2008 г. са в тротоар.

Въпрос на съда към ВЛ: А защо считате, че са допустими тогава в последния абзац от

заклучението?

ВЛ: Защото не са разположени извън очертанятия на стария УПИ, за който е документът за собственост. Одобряването на един план не може да посмести имота физически.

Въпрос на съда към ВЛ: Значи твърдите, че 1990 г. излиза извън регулацията, а сега в заключението пише, че той си е в регулационните линии, така ли?

ВЛ: В старите регулационни линии.

Въпрос на съда към ВЛ: Кои стари? Коя година?

ВЛ: Записала съм, че имотът от представения документ за собственост е съставен по данни от предходния регулационен план, одобрен през 1969 г.

Въпрос на съда към ВЛ: И през 1969 г. какво става?

ВЛ: Тази северна граница от 1969 г. съм я пренесла върху заснемането и фактически тази пристройка и надстройка не излиза извън очертанятия на стария УПИ VI от 1969 г.

Въпрос на съда към ВЛ: През 1969 г. обаче имало ли е гараж, пристройка и надстройка? Установихме, че пристройката и надстройката са след 2001 г., след като твърдите за 1969 г. тогава имало ли е гараж?

ВЛ: Не мога да кажа гаражът коя година точно е построен. Преди 2001 г. е строен, но точно кога не знам.

Въпрос на съда към ВЛ: Как тогава казвате, че гаражът е търпим и отговаря на действащите правила и нормативи? Към коя година?

ВЛ: Защото е строен в имота, който има по нотариален акт.

Въпрос на съда към ВЛ: Коя година е строен гаражът?

ВЛ: През 2001 г. вече е бил построен гаражът.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В.: 1984 г. е построен гаража

Въпрос на съда към ВЛ: Според жалбоподателят гаражът е бил построен през 1984 г. Той бил ли е допустим?

ВЛ: Аз не разполагам с такива документи. През 2001 г., когато администрацията е правила проверка, гаражът е бил изграден, което е записано в техния констативен акт.

Въпрос на съда към ВЛ: Тоест кога приемате, че според Вас е построен гаражът?

ВЛ: Преди 2001 г. той пак е бил в очертанятия на стария УПИ, тоест имотът, за който има документ за собственост, в неговите очертания е строено. Това съм имала предвид, когато съм казала, че е търпим. В този смисъл, че е разположен в очертанятия на стария УПИ, който е по документ за собственост. Това ми е било съображението.

Въпрос на съда към ВЛ: А пристройката и надстройката са след 2001 г., нали така? Има ли строителни книжа? Как решихте, че са допустими?

ВЛ: Да, но от документите, които съществуват не мога да кажа дали 1984 г. е построен гаражът. От тези скици, които има 2001 г. е бил нанесен вече гаражът, така че тогава е бил построен.

Въпрос на съда към ВЛ: 2001 г. обаче по кадастъра е един обект – и гаражът, и пристройката, и надстройката, нали така?

ВЛ: Да, се вече в КК е един обект.

Въпрос на съда към ВЛ: Вие считате ли, че това е един обект по начина на изпълнение на строителството?

ВЛ: Тоест трябва да съобразя годината на построяване.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В.: Нещата започват през 2001 г. Викат ме в общината и заличават сградата. Махат я, защото не била нанесена. През 1993 г. обаче е

нанесена. Всички тези противоречиви скици имат основание една и съща регулация от 1990 г. Същите съм ги приложил със защитата си от 14.10.2024 г. ЮРК. В.: Съдът зададе голяма част от въпросите, които ние имахме, поради което на този етап нямам въпроси към ВЛ, като моля да не се приема заключението.

СЪДЪТ счита, че не следва да приема в днешното съдебно заседание заключението на ВЛ, като му укаже, че следва да допълни експертизата в поставената задача в точка 4, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

НЕ ПРИЕМА заключението на вещото лице Т. И. А. по допуснатата експертиза.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на същото да изготви в пълнота своята СТЕ, като я представи в срок за следващо съдебно заседание.

УКАЗВА на вещото лице Т. И. А. да допълни експертизата в поставената задача в точка 4, а именно *„Бил ли е допустим строежът на обектите по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършване на строителството или съгласно ЗУТ?“*, като отговори подробно за гаража, надстройка и двуетажна пристройка за всеки обект по отделно, както и да представи снимков материал от обекта.

ЮРК. В.: Ще съдействаме на ВЛ да се направят необходимите справки, както и ако е необходимо, ще приложим доказателства във връзка със старите кадастрални планове по отношение на имота на жалбоподателя.

За събиране на доказателства, **СЪДЪТ**

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА и **НАСРОЧВА** делото за **26.11.2024 г. от 13:30 часа**, за която дата и час страните и вещото лице са редовно уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:56 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

