

Протокол

гр. София, 30.09.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 30.09.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **4228** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал.1 от ГПК вр. с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 09.57 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Н. Г. К. – редовно призован, явява се лично и се представлява от адв. Х., с представено по делото пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ главен архитект на Столична община – редовно призован, представлява се от юрк. П., с представено днес пълномощно.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. Б. И. Т. – редовно уведомен, се явява.

СВИДЕТЕЛИТЕ /при режим на призоваване/:

1.Б. Н. С. – редовно призован се явява.

2.Н. Н. Д. – редовно призован се явява.

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

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

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

ИНЖ. Б. И. Т. – 49 годишен, неосъждан, без дела и родства със страните. Предупреден за отговорността по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм писмено заключение в срок, което поддържам. О. да дам вярно и безпристрастно заключение.

На въпроси на съда, вещото лице отговори:

Ако се водим от картата на възстановената собственост, съобразно решението на Общинска служба „Земеделие и гори, – К. № 4441 от 08.05.2007 г., строежът изцяло попада в имота на Н. К.. Ако обаче се водим от одобрената и влязла в сила кадастрална карта за местността, то тогава строежът попада в два имота, а именно в имота на жалбоподателя и съседния такъв с идентификатор № 68134.8400.795.

На въпроси на адв. Х., вещото лице отговори:

За устройствена зона „Пмс“ – „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ не мога да отговоря на въпроса дали се допуска изграждането на ферми за отглеждане на животни. Допуска се изграждането на сгради, които да отговорят на съответните устройствени показатели, но дали тези сгради могат да се използват като ферма не мога да отговоря и не съм го изследвал. Категорично обаче мога да отговоря на въпроса, че постройките в тази УЗ могат да бъдат с предназначение за мандра.

АДВ. Х.: Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението на вещото лице.

ЮРК. П.: Нямам въпроси към вещото лице. Моля да се приеме неговото заключение.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице, депозирано по делото на 28.06.2022 г., за което се издаде РКО в размер на 300,00 лв.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се пристъпи към разпита на свидетелите.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към събиране на допуснатите гласни доказателствени средства.

СНЕМА самоличността на свидетелите:

Б. Н. С. – 42 годишен, неженен, неосъждан, без дела и родство със страните.

Н. Н. Д. – 65 годишен, неосъждан, без дела и родство със страните.

Р. В. Т. – 72 годишен, вдовец, неосъждан, без дела и родство със страните.

С. К. С. – 40 годишен, неженен, неосъждан, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНИ за наказателната отговорност, която носят по реда на чл. 290, ал. 1 от НК.

ОБЕЩАХА да говорят истината.

Свидетелите Б. С., Р. Т. и С. С. бяха изведени от залата.

Разпит на Н. Н. Д.:

На въпроси на съда и страните свидетелят отговори:

Познавам Н. К.. Ние сме съседи от 1980 г. Живеем през две къщи. В имота на Н. К. има жилищна сграда. Освен тази жилищна сграда имаше и стопански постройки. Тези стопански постройки са отдавна построени и са тип плевни. Понастоящем те са възстановени и отново си се ползват от Н.. На показаните ми от съда снимки на л.52, л.53, и л.54 по дело № 1562 от 2021 г. не мога да разпозная тези сгради. Аз съм подписал декларация през 2020г., че масивната сграда в кв. Ч. на [улица] изградена през 2019 г. от Н. К.. Не мога да кажа какво е настоящото състояние и предназначение на сградата. Познавах бащата на Н. К.. Той беше тракторист и допълнително гледаше овце. Овцете нощно време се прибираха от бащата на Н. К., а сутрин се изкарваха от сградата, която е на [улица]. Точно срещу входа имаше място, оградено от дъски и сутрин там се водеха овцете докато дойде време да ги изкарват на паша. Вечер по обратния начин. Тези огради бяха доста по на изток от сградата, за която съм подписал декларация през 2020 г. Нямам спомен бащата на Н. К. да е изграждал постройки. Нямам ежедневен контакт с бащата му. Освен сградата, за която съм подписал декларация, има и други сгради, които са построени от Н.. Аз лично съм против там да се гледат животни. Не мога да си спомня дали съм се подписвал в декларация да не се гледат животни в имота на Н.. Декларацията, която се намира на л.51 беше изготвена като текст, но моите имена в нея собственоръчно аз съм ги вписал. Нямам представа кой е изготвил бланката на тази декларация, но мога да предполагам, че са от Общината.

СЪДЪТ освободи свидетеля.

Разпит на Б. Н. С.:

На въпроси на съда и страните, свидетелят отговори:

С Н. К. сме от едно населено място и го познавам от детските си години. Ние сме познати. Не мога да кажа точно на какви имоти е собственик Н. К. на [улица]. Той има къща, която предполагам, че му е наследствена и ползва, а от другата страна на улицата са обектите, за които е поводът на срещата ни днес. На снимките, които ми предяви съда на л.51, л.52 и л.53 от делото сградата, която е на снимката е построена от Н. К.. Той започна строителството на тази сграда през 2019 г. Семейството на Н. К. и самия той от край време отглеждаха животни. След това той се ориентира не само към животновъдство, но и към селското стопанство. Той е арендатор в кв. Ч. и предполагам, че сградите са му необходими за стопанисване на техника и съоръжения като трактори и комбайни, освен за животните. Помня бащата на Н. К.. Не съм виждал баща му да извършва строителство в имота, за който Ви разказах. Баща му се занимаваше с животновъдство. Сградата, за която Ви разказах, повтарям я строи Н. К.. В двора на наследствената му къща даже и в момента Н. е преправил един гараж, който излиза на тротоара с 1,5 м. и няма покрив. Там, преди Н. К. да изгради тази конструкция, баща му гледаше животните. Срещу къщата му, когато баща му беше жив, не е имало други селскостопански постройки. Подписвал съм подписа да се махнат животните от там. Аз съм инициаторът на тази подписка. Гаража излиза напред с 1,5 м. върху тротоара. Аз видях, че Н. К. през 2019 г. строи сградата, защото портите на имота му са широко отворени и през тях той вкарва своите трактори. Моят баща беше нает от Н. К. да работи при него като стругар. Аз лично със своя баща съм посещавал имота и имам преки впечатления. Н. К. имаше остатъци от тухли „итонг“,

циментови блокчета и панели. Той ги складираше и постепенно започна да изгражда с тях тези съоръжения. Конкретното съоръжение е направено от блокчета „итонг“. Не съм бил постоянно в имота, но съм видял постепенно процеса на изграждане на постройката. Един от строителите, който изграждаше обекта, е служител на Н. К. и лично аз съм го видял, че той строи на обекта. През годините, откакто стопанисва този обект, включително и това съоръжение, съм виждал и много от другите му служители също да строят на терена. Конкретните ми свидетелски показания са за постройката, за която се води делото. Н. К. е „трън“ в очите на жителите в кв. Ч., които живеят близо до него, защото отглежданите от него животни замърсяваха улиците, тъй като не се гледаха в заградените пространства. Аз съм инициаторът на подписката и е нормално, след като получа оплакване и от други жители, да отида на място и да видя за какво става въпрос. Не съм виждал сложен „фибран“ на постройката.

Заявявам, че декларацията на л.49 от делото лично аз съм я подписал. Ръкописният почерк е мой. Поддържам изцяло написаното в нея. Печатният текст върху декларацията ми го предоставиха от Общината, отдел „Незаконно строителство“. Потвърждавам отново пред съда всички отразени в тази декларация обстоятелства.

СЪДЪТ освободи свидетеля.

Разпит на Р. В. Т.:

На въпроси на съда и страните, свидетелят отговори:

През 1975 г. ме бяха разпределили като ветеринарен лекар в кв. Ч.. В качеството си на ветеринарен лекар пред очите ми се е развило всичко и това, което Ви го описвам е и като дългогодишен специалист. Покрай работата си като ветеринар се запознах със семейството на Н.. Цялата дейност на семейството му се разви пред очите ми. Мандрата на семейството на Н. се построи далеч във времето назад, но не мога да посоча точна година, но беше след 1990 г. Семейството на Н. произвежда качествена млечна продукция било то сирене, мляко и т.н., докато никой в този район не можеше да предложи това. Явно спрямо хората, които са напредничави и трудолюбиви се явиха класическите завистници на местна почва. Семейството на Н. са новатори, които предлагаха много добра продукция, която отговаряше на Български държавен стандарт. Именно затова се построиха въпросните постройки, за да могат да се развиват и да направят продукцията още по-качествена. Аз съм консумирал техните продукти и пак казвам, в качеството си на специалист, че всичко с продуктите беше много добро. От там се появи само завит. Тази сграда, която ми показвате на снимките на л.52 и следващите от делото се построи от бащата на Н.. Той я построи с цел там да се оборудва и да функционира мандра съгласно БДС. След като баща му почина Н. се опита да слага „фибран“ на сградата. Даже му давах назаем пари, за да продължи строителството, но той не успя да я завърши. Строежът, извършен от баща му, той се опита да го довърши, но не успя. След 1990 г. в кв. Ч. съм ходил много пъти, защото семейство К. са ми близки и съм им давал професионални съвети във връзка с животновъдните обекти. От там си взимам хубаво мляко и сирене, които произвежда К.. Н. К. донякъде залепи „фибран“ на сградата, но финансите му спряха и той не успя да приключи. Основната конструкция, която виждаме на снимките, е направена от баща му. Блокчетата „итонг“ се закупили

от баща му. Ходих в кв. Ч. много често, защото там ми започна кариерата и имам много близки хора, които посещавам.

СЪДЪТ освободи свидетеля.

Разпит на С. К. С.:

На въпроси на страните, свидетелят отговори:

С Н. К. сме приятели, съседи и се познаваме от детството. Живее на [улица], която се намира на около 200-300 м. от наследствената къща на Н.. На снимките, които ми показвате на л.52 е строежът, който се намира извън двора на К. в близост до наследствената му къщата, някъде на около 10 м. Този строеж го построи чичо Г. – бащата на Н.. Това се случи между 1990 г. и 1993 г. Аз бях малък и ходих при него, защото чичо Г. гледаше овцете в плевнята, която се намира до къщата. Много обичах да пия мляко и ходих често там. Със средствата, които изкарваше от продажбата на мляко и месо той си закупи тези блокчета „итонг“ и започна строителството на сградата. Той имаше за цел в тази сграда да си кваси млякото. Искаше да е нещо като малка мандра. Не мога да кажа през коя година бащата на Н. почина. След смъртта на баща му Н. успя да сложи само един „фибран“ на сградата. Само това. Нищо повече. Искаше да я довърши, но нямаше необходимите средства. Не мога да кажа името на улицата, на която се намира наследствената къща на Н.. Към момента Н. поддържа плевнята, но не отглежда там животни. Сградата, за която Ви разказвам, се намира много близо до обора, в който се гледаха овцете. В непосредствена близост са, на около 5 м. Между къщата и тази постройка има 4 м. ограда. Едната стена на тази сграда не опира на оградата.

СЪДЪТ освободи свидетеля.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Няма да сочим нови доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. Х.: Моля да уважите жалбата и да отмените заповедта като неправилна и незаконосъобразна. От гледна точка на законност на строежа очевидно не се установява да е издадено разрешение за строеж. Строежът няма достигнат етап „груб строеж“, както каза вещото лице. От събраните свидетелски показания на нашите свидетели и от експертизата на вещото лице се установява, че по материали, изграждането на строежа може да се отнесе в периода 1994г.-1998г., когато в България е започнало производството на блокчета „итонг“ и постепенно е започнало да се разпространява строителството с тях. Това е най-възможният момент, към който може да бъде отнесен процеса на изграждане на постройката.

Извършителят на строежа, както се установява от разпита на свидетелите, не е Н. К., а неговият баща. С оглед на това считам, че административният орган не е установил правилно фактическата обстановка, а и самият извършител на строежа, който е посочен като адресат на административния акт. Моля да не кредитирате в цялост показанията на свидетелите на ответника. И двамата свидетели в днешното съдебно заседание посочиха, че са против отглеждането на животни и в тази връзка са подписвали подписки. Мисля, че дори по делото имаше представен списък с подписката, където и двамата свидетели фигурират. Това са лица, които са заинтересовани Н. К. да махне сградите и животните и поради тази причина те, съответно под влияние от общинската администрация и специално кметът на район „К.“ и предвид личната вражда на кмета с Н. К., са насочени да подпишат бланките и да посочат годината 2019г., така че да не може строежът да е търпим. Техните показания могат да бъдат кредитирани в тази част, в която действително Н. К. между 2017 г., 2019 г. и 2020 г. е започнал да слага „фибран“ и да измазва постройката с цел довършване на сградата, но предвид липсата на средства не е успял до този момент да приключи. От 2020 г. започнаха и делата срещу него и това го отказа да продължи. По отношение на търпимостта – хипотезата на §16, ал.2 от ПЗР на ЗУТ и §127, ал.1 от ПЗР на ЗУТ и двете позволяват признаване на търпимост при наличие и на останалите предпоставки. Една от тях е да се декларира строежът пред общинските власти, каквото ние не можем да докажем, първо защото, както се установи, теренът не е имал ПУП и представлява земеделска земя. Имотът не е подлежал на деклариране пред данъчните служби. Не е бил и деклариран за узаконяване, защото, ако беше узаконен, то нямаше да сме в настоящата хипотеза. Моля в тази част, по отношение преценка на предпоставките, да приемете, че обективно е било невъзможно да се декларира строежът в този смисъл, в който влага закона. По отношение на другите предпоставки за допустимост при липса на ПУП и ОУП към онзи момент, съответно не е имало пречка да се процедира създаване на такъв план, който да предвиди възможност за застрояване със селскостопански сгради – мандра и сгради за животновъдство. По настоящия ОУП имотът попада в устройствена зона „Пмс“, която позволява изграждането на малки предприятия – мандри, т.е. строежът е допустим по действащия ОУП на [населено място]. Територията, където е разположен строежът е гранична – контактна зона между регулационен план и карта на възстановена собственост на земеделски земи. Н. К. е собственик на ПИ № 68134.8400.13, върху който е изграден строежът. Този имот в кадастралната карта обаче не е нанесен

правилно и там не са изчистени грешките от контактната зона. Поради тази причина тази зона, посочена от вещото лице и оцветена в жълто на ПИ № 68134.8400.13 по картата на възстановената собственост, попада в съседния ПИ № 68134.8400.795 и в улица. На място улицата се установява, че не е реализирана. Мероприятието на общината за спорт и атракции на съседния имот също не е реализирано и до сега и затова към 2007 г., когато е реституиран имотът, реституцията е допустима и е произвела ефект на възстановяване и от това следва да се приеме, че сградата изяло попада в имота на Н. К.. Липсата на отчуждителни процедури не могат да обуславят друг извод. С оглед на тези съображения, Ви моля да приемете, че строежът е допустим и поради това не подлежи на премахване. Моля да ни присъдите направените по делото разноски – такси, хонорари и разноски.

ЮРК. П.: Моля да отхвърлите жалбата и да потвърдите обжалвания административен акт по съображенията, изложени в него, а така също и в становищата, депозираны по делото. Видно от представените и приети по делото доказателства, в това число и на всички свидетелски показания и изслушаната СТЕ, беше установен и индивидуализиран безспорно обектът, предмет на настоящото производство, както и обстоятелството, че е реализиран без необходимите и мотивиращи законосъобразното му изграждане одобрени проекти и разрешение за строеж, като по този начин се изпълва хипотезата на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ, във вр. с чл.148, ал.1 от ЗУТ. Съгласно ОУП на [населено място] ПИ с идентификатор 68134.8400.13 попада в УЗ „Пмс“ – „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“, а ПИ с идентификатор 68134.8400.795 в зона „Са2“- „Зона за спорт и атракции, предимно в околорадски район“ със съответните за същата показатели за застрояване. И към 2007 г. имотът на Н. К. е попадала в УЗ „Са2“- „Зона за спорт и атракции, предимно в околорадски район“. Същата земя е земеделска с начин на трайно ползване нива IV-категория. Не става въпрос за отглеждане на животни, за мандра или за някакви други селскостопански дейности. Предметът на това производство е обстоятелството дали за тази сграда има разрешение за строеж или няма. В хода на настоящото производство не се доказаха наличието на такива. Всичко останало е извън предмета на делото, поради което го намирам за неотнормо. Моля при постановяване на крайния съдебен акт да вземете предвид обстоятелствата, декларирани в декларациите, които предявихте на свидетелите днес, независимо от това какви са взаимоотношенията им с жалбоподателя. Претендирам присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

РЕПЛИКА на АДВ. Х.: От 1985 г. бащата на Н. К. има частна собственост в тази територия и осъществява селскостопанска дейност, която му е била разрешена по правилата на Указ № 56. До неговата смърт той е изграждал да – паянтови, да – стари сгради за животни – овце и крави, за мандра, както и за съхранение на машини, и това е бил търпим процес от общината до 2020 г. Моля да съобразите това обстоятелство.

Н. К.: Роден съм и съм израснал с животните. Моите родители имаха мечта да изградят малка мандра. Майка ми беше изключителен специалист в производството на мляко и поради тази причина семейството ми започнаха да изграждат тази сграда. Свидетелят Б. С. лъже. Той не е видял как се строи, защото оградата е 4 м. Не е възможно през портата да се види вътре как се строи. Не знам поради каква причина той се обърна срещу мен при положение, че аз и моите родители сме му помагали изключително много. Декларацията, която е подписал той съдържа неистини. Ако има възможност искам да си остане тази мандра в памет на моите родител, които до последно произвеждаха мляко и го продаваха на пазар „С.“. Не сме откраднали и нищо не сме взели от никого. Цял живот работим тежък физически труд и изкарваме прехраната си по честен начин. По настоящем имам 1300 овце. Отглеждам и 115 крави. Моля да уважите жалбата ми.

ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.31 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: