

# Протокол

№

гр. София, 10.06.2020 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,**  
в публично заседание на 10.06.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Николова**

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **14294** по описа за **2019** 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 14:00 часа, се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – ДРУЖЕСТВО ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА СТАРИННИ ИМОТИ Е. - С., редовно призован, представлява се от адв. Ш. и адв. А., редовно упълномощени, с пълномощно по делото, приети от съда от днес.

ОТВЕТНИКЪТ - ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКИ СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР“ - СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, явява се юрк. П., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда от днес.

СГП, редовно призована, не се явява представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – арх. Д. К. П., редовно призована, явява се лично.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Б. И. Т., редовно призован по телефон на 01.06.20 г., не се явява.

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

СЪДЪТ като взе предвид становището на страните, намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА: Делото се разглежда за втори път от АССГ, след като Решението по дело № 8211/18 г. по описа на АССГ е отменено от ВАС с Решение по дело № 4265/19г. и делото е върнато за ново разглеждане - с конкретно дадени указания за допускане на експертиза във връзка с установяване естеството на процесния обект – дали е строеж или е преместваем обект.

ДОКЛАДВА отново жалба вх.№ 22120/24.07.18г /на л.6 от дело № 8211/18 г. по описа на АССГ/ срещу Заповед РА-30-212/31.05.18 г. на Директор на Дирекция „ОСК“-СО.

АДВ. Ш. / АДВ. А. – Поддържа жалбата.

ЮРК. П. – Оспорва жалбата.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА административната преписка, която е приложена по дело № 8211/18 г. по описа на АССГ.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА всички доказателства, приложени по дело № 8211/18 г. по описа на АССГ и по дело № 4265/19г. на ВАС.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА представените по настоящото дело доказателства за внесен депозит в размер на 100 лв. по допуснатата експертиза по въпроси 7 и 8 с вещо лице - конструктор , както и доказателства за внесен депозит в размер на 200 лв. за допуснатата експертиза с вещо лице – архитект.

ДОКЛАДВА: В изпълнение на указанията на ВАС, Съдът е допуснал СТЕ с вещо лице – архитект, като е използвал въпросите формулирани от страните, съответно на л.11, л.12, л.14 от делото.Определението на Съда е на л. 18 от делото, като има и формулирани служебни задачи.По така допуснатата експертиза, за която има внесен първоначален депозит от 200 лв., е постъпило заключение от в.л. арх. П. на 28.02.20 г. Същото е придружено от справка – декларация, като Съдът е разпоредил жалбоподателят да до внесе 559,45 лв. С молба от 10.06.20г жалбоподателят е довнесъл депозит в размер на 560 лв. за експертиза на в.л. - архитект.

Съдът, въпреки че още не е изслушал заключението на вещото лице – архитект, се запозна със становището му по въпроси 7 и 8 /че следва де бъде назначено вещо лице – конструктор по тях/. След разпореждане до жалбоподателя/л.24/ и негово становище и внесен депозит от 100лв за конструктор /л.33/, Съдът с Определение на 29.05.20 г./ на л.33 от делото/, само по въпроси 7 и 8 от вече допуснатата с определението на л.18 – СТЕ, е допуснал експертизата по тези въпроси да е с вещо лице – конструктор, като е назначил за вещо лице конструктора Б. Т.. Същият е редовно призован по телефон на 01.06.20г. Няма постъпила молба за удължаване срока за СТЕ, но Съдът намира, че с оглед изключително краткия срок от 1-ви до 10-ти юни, е логично да няма постъпило заключение от конструктора, още повече, че Съдът му е указал да се направи самостоятелен оглед на имота. Съдът е задължил жалбоподателя да осигури на конструктора достъп до имота, за извършване на огледа.Съдът зачита на страните определението от л.33 за назначаване на конструктора.

АДВ. Ш. / АДВ. А. – Госпожо Съдия, ние се чухме с вещото лице – конструктор и се уговорихме да извърши оглед на 01.07.20г., тъй като преди тази дата то няма възможност, поради ангажираност. Каза, че не може да влезе в съда, за да остави молба за удължаване на срока му за СТЕ. Но бихме искали да изслушаме едновременно двете експертизи в едно съдебно заседание, тъй като са свързани като предмет. Затова бихме искали заключението на вещото лице - архитект да изслушаме в следващото съдебно заседание, когато ще изслушаме и заключението на вещото лице – конструктор.

ЮРК. П. – Госпожо Председател, с оглед обстоятелството, че въпросите 7 и 8 касаят конструктивната носимост на сградата, считам, че може да бъдат изслушани отделно двете заключения, тъй като вещото лице – конструктор ще изготви отделно заключение по отношение на носимостта на конструкцията на сградата. По останалите въпроси, на които е отговорило вещото лице – архитект, може да се изслушат днешното съдебно заседание. В случай, че прецените, че са за изясняване на различни страни от предмета на спора, може да бъдат изслушани в различни съдебни заседания.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. – Според мен не е необходимо да бъде изслушана заедно с вещото лице – конструктор, тъй като в своето заключение аз ясно соча, че по въпроси 7 и 8 няма да давам изобщо заключение. Нямаме общи въпроси с конструктора, за да ни изслушват заедно. Всеки си има неговите въпроси.

СЪДЪТ като взе предвид становището на проц.представители и най-вече на вещото лице, намира, че тъй като вещото лице - архитект не е давало заключение по въпроси 7 и 8 от допуснатата СТЕ, не е нужно заключенията на конструкция по тези два въпроса да бъдат изслушвани едновременно с останалите въпроси на архитекта. Между двете вещи лица няма общи задачи, като задачите са им разпределени според спецификата им. По тази причина няма основание да бъде отложено изслушването на заключението на архитекта за следващо съдебно заседание.

СЪДЪТ по доказателствата

#### ОПРЕДЕЛИ:

Отхвърля искането на жалбоподателя да се отложи изслушването на СТЕ с вещо лице-архитект.

Съдът пристъпи към изслушване на СТЕ с вещо лице-архитект, при постъпило заключение на 28.02.20г-в срок.При внесен пълен депозит от 759.45лв.

ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ - АРХИТЕКТ.  
СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Д. К. П. на 63г., 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** – Поддържам заключението на експертизата.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Сочите, че така както в момента са изпълнени настилките, не може да видите как е свързана конструкцията на проц.обект към прилежащата повърхност?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да. Не мога да видя.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Считате ли и без да можете да ги видите, че би могло процесният обект – както е цяла конструкция, без да бъде разглобяван, да бъде повдигнат, преместен и поставен на друго място, без да се промени неговата цялост и конструкция?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – На тази височина, на която се намира обекта, без да съм конструктор и технолог, все пак ми се струва, че не може без кран или специално устройство да се вдигне в цялост обекта и да се постави на друго място. Но в днешно време няма невъзможни неща. Но не виждам как е свързан към повърхността обекта и дали може да се отдели като цяла конструкция, без да се разруши или повреди конструкцията му.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Считате ли в такъв случай, като виждате конструкцията с изключение на свръзката ѝ към прилежащата повърхност, че конструкцията може да бъде разглобена, преместени частите ѝ на друго място и отново сглобени, като конструкцията се получи в същия вид, без да е нарушена и променена?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Тъй като няма данни от технически ръководител, за реалното изпълнение на тази конструкция аз не мога да считам нищо. Няма за обекта материално отговорно лице по ЗУТ и наредбите към него / което да декларира, че е правоспособно/, и което да е посочило, че тази конструкция е нетрайно закрепена към прилежащата повърхност. От това, което се вижда, би могло да се предположи, че може да се демонтира на части конструкцията и да се монтира наново другаде, без да се промени. Да, елементите могат да се разкачат един от друг. Но пак казвам, не съм конструктор, а по делото няма надлежни данни какво е закрепването на конструкцията към прилежащата повърхност.

Въпрос на АДВ. Ш. /АДВ. А. към вещото лице – Въпросът ми е във връзка с въпрос № 1, в който вещото лице е отговорило, че се касае за строеж от IV категория, имало ли е предвид Наредба №1/2003г. за категориите строежи и не се ли касае за VI категория, ако е строеж?

СЪДЪТ към вещото лице- Придали сте на проц.обект категорията на сградата, тъй като го считате за строеж, нали?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Предала съм на проц.обект категорията, която има сградата. Тъй като считам, че проц.обект е строеж, категорията на строежа би следвало да е присвоената категория на сградата, а тя е категория IV категория.

Въпрос на ЮРК. П. към вещото лице - По въпрос №1, на стр. 3 от заключението, а така също и в отговорите на въпрос № 6 и № 10 казвате, че с така реализираното

строителство не се променя предназначението и начина на ползване на терасата. Във връзка с това, моля да уточните как се осъществява достъпът до покрива на сградата? По стълбището, което е обща част на сградата, или през жилището - ап.15?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Аз мога да отговоря за покривната тераса само. Сградата има и друг покрив, освен тази покривна тераса. Какъв е достъпът до него не е било моя задача.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Откъде е достъпът до покривната тераса? Вие откъде влязохте за огледа на обекта?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – За покривната тераса достъпът е изключително и само през жилището на жалбоподателя- ап.15.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Има ли общ достъп до покривната тераса, по който хората от сградата да могат да се качват на нея, щом и тя е част от покрива на сградата?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Не.Само от ап.15 е достъпа, хората от сградата нямат достъп до покривната тераса.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Считате ли, че покривната тераса се явява обща част на сградата, щом е покрив на блока? Тя ли е прилежащата повърхност, върху която е изграден процесния обект?

АДВ. Ш. /АДВ. А. – Искам да уточня, че в нот. акт на жалбоподателя изрично е включена покривната тераса като част от жилището, тоест, тя не е обща част според нот.акт. Тя е цитирана и в проекта за изменение.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Да. Тя е покрив както на цялата сграда/има и друг покрив сградата/, така и се явява покрив на обектите от долния под нея етаж. Направено е изменение в процеса на строителството на сградата и покривът е трансформиран в покривна тераса. Аз съм го посочила в заключението. Така че съм категорична, че по смисъла на ЗУТ покривната тераса е обща част и върху нея е изграден проц. обект.

Въпрос на ЮРК. П. към вещото лице – Моля вещото лице да уточни дали съгласно одобрените проекти и разрешението за строеж, с които е изградена и въведена цялата сграда, фигурира покривната тераса? Дали според строителните книжа тя е обща част-покрив на сградата, или е обект на жалбоподателя, който обект не е обща част?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Обща част е, понеже е покрив, и за сградата, и за апартамента, който е под нея.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Кой апартамент е под тази покривна тераса?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Като номер не мога да кажа. Не е ап.15, а друг апартамент.Не съм имала такава задача да проверя долния етаж.

Въпрос на ЮРК. П. към вещото лице – Въпросът ми е по отношение на отговора на въпроси №2 и 8, като правя уточнение, че становището на новоназначеното вещо лице-конструктор ще бъде взето предвид при произнасяне на крайния съдебен акт. След посещение на обекта, както твърдите в заключението си , че е на 26 февруари 2020г, сте направили контролно замерване и съпоставяне с приложените по делото

книжа. Моля да отговорите за така реализираното строителство, което видяхте на място и съпоставихте с приложените по делото книга, необходимо ли е одобрение на инвестиционни проекти и издаване разрешение на строеж или както посочвате в отговора на въпрос № 8, на стр 7 - налице е хипотезата на чл.151 от ЗУТ?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Това, което прочете като въпрос ответника, всъщност представлява мой цитат на заключението на конструктора от по-рано. Аз не съм отговаряла на въпрос 8, само цитирам конструктора какво е посочил по-рано.

СЪДЪТ към ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Вие считате категорично в заключението си , че процесният обект представлява строеж по смисъла на ЗУТ и е от IVта категория /категорията на сградата/. Поради височината, която достига сградата с изграждането на процесния обект, считате че се нарушават предвижданията на действащия ПУП за имота /по който е построена сградата/. Тъй като по ПУП имотът е за средноетажно застрояване и така е построена сградата, с достигнатата нова височина след построяването на процесния обект, всъщност от една страна се променя характера на застрояването в имота /вече става за високоетажно застрояване/, а от друга страна построеното /сградата в новата ѝ височина/ се явява построено в противоречие с П., нали това твърдите? Тогава процесният обект следва да се явява надстройка над съществуващата сграда? Казахте, че е изграден върху обща част и надстроява цялата сграда, а тя е основното застрояване. То тогава за надстройка на сградата, следва да се иска съгласията по ЗУТ /от собствениците на терена и сградата/?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Точно така. Това е надстройка на жилищната сграда, т.е. надстройка на основното застрояване в имота. И следва да важат всички правила за разрешаване на надстройка на сграда- да отговаря на П., да има съгласия, съгласувания, да има строителни книга.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – След като е надстройка на жилищната сграда, значи не е надстройка или пристройка на конкретен апартамент.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Безспорно това е надстройка на сградата, не на апартамент. По естеството си представлява надстройка на основното застрояване. Процесният обект представлява строеж по смисъла на ЗУТ. Той се явява надстройка на основното застрояване, което е жилищната сграда. Необходимо е съгласие от собствениците на жилищната сграда и на терена. Надстройката придобива категорията на основното застрояване – IV категория. Надстройката като вдига височината на основното застрояване, вече влиза в противоречие с ПУП и променя характера на застрояването/. Освен това, покривната тераса вече не се ползва само като тераса-открита площ на покрива, а има обособено закрито пространство/остъкление/, т.е. променя се и предназначението на ползването на покривната тераса. Написала съм го в заключението си.

Въпрос на АДВ. Ш. /АДВ. А. към вещото лице – Спомняте ли си остъклената част на тази тераса, дали се пада над други обекти или всъщност не е точно така? Отдолу какво има под остъклената част от терасата?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Отдолу не съм влизала. Нямала съм такава задача. Влязохме през ап.15.

АДВ. Ш. /АДВ. А. – Твърдя, че отдолу е хола на ап.15, откъдето дамата влезе и

тръгнахме по стълбите, за да излезем на терасата. Така че остъклената част от терасата е над ап.15.

Въпрос на СЪДА към АДВ. Ш. /АДВ. А. – Вие твърдите, че остъклената част само е над Вашите помещения, а неостъклената част е върху друг обект.

АДВ. Ш. – Да.Твърдя, че остъклената част на терасата попада точно над хола на ап. 15, тоест, изцяло над нашия обект , а неостъклената част попада над друг обект.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Това не променя моето заключение, че цялата покривна тераса е обща част, а процесният обект е надстройка на цялата сграда.

Въпрос на АДВ. А. към вещото лице - Колко апартамента има под терасата? Смятам, че цялото заключение е грешно в тази част. Моля да допуснете допълнителна задача, вещото лице да огледа още веднъж колко апартамента има под терасата, чия собственост са и отново да погледне проектите, защото в проекта е одобрен ап. 15 и отгоре над него покривната тераса към него, която фигурира и в нот. ни акт.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Нямам за задача да изследвам колко обекта има на целия етаж под процесната тераса. За да вляза за терасата, минахме през Вашия обект. В стълбищната клетка на асансьора, стълбата в ляво и директно излязохме на терасата. Каквото и да има под терасата, тя е покрив и на сградата.

**СЪДЪТ** указва на жалбоподателя, че ще изведе правния си извод дали покривната тераса е обща част, на база всички данни по делото. Вещото лице в кръга на своята компетентност сочи, че покривната тераса се явява покрив на сградата/тя има и друг покрив/ - това е техническия му извод и той не зависи от това кой точно апартамент е на долния етаж и чия собственост е той. Съдът ще изведе правните изводи, не е необходимо да се установява кой е на долния етаж.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – За тази част от сградата, където в хоризонтално отношение е разположена покривната тераса, има ли друг покрив на сградата, освен покривната тераса?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не,няма. Всъщност новата конструкция, тъй като е строеж-надстройка на сградата, оформя нов покрив на сградата в тази ѝ част. Новата конструкция оформя покрив.

Въпрос на СЪДА към вещото лице –За останала част от сградата има друг покрив, какъв е?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Има друг покрив, който е мансарда под наклон.

Въпрос на ЮРК. П. към вещото лице –Според Вас този строеж, за който твърдите, че е надстройка на основното застрояване, представлява ли лоджия или балкон, така че да подлежи по режима на чл.151 от ЗУТ?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Не подлежи. Това е тераса. За лоджия и тераса са дадени точни определения в ЗУТ. Балконът е конструкция, която е издадена пред сградата, а лоджията е затворена от три страни, в това число и с покрив. Терасата може да бъде на терена и на покрива. Покривната тераса не представлява нито балкон, нито лоджия, поради което чл.151 от ЗУТ не е приложим според мен. ЗУТ не третира темата с остъкляването на тераса.

Въпрос на ЮРК. П. към вещото лице –В последното изречение на въпрос 11 казвате, че са допуснати издатини над билото на покрива на сградата.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - На стр.9 имам предвид цялата конструкция на сграда + 4,5 м. от котата на главния корниз над сградата - а това е нивото на покривната тераса. Въпросната конструкция е изцяло над това ниво. Това е недопустимо да се третира като издатина и се нарушава височината на сградата, която е средно 15 м. + 4,5 м. зад кота корниз / зад равнината от 45 градуса/, която максимална височина е била изчерпана с основния проект и промените с него. Стълбищната клетка е третирана като „кула – издатина“, аз не мога да направя извод, че тази конструкция може да попадне в хипотезата на „кули - архитектурни елементи“. Не може.

Въпрос на ЮРК. П. към вещото лице – И всъщност се променя нормативно допустимата височина по чл.24 ал.3, нали така?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не може да се промени нормативно определената височина, просто надстройката е в разрез с подробния устройствен план за територията, което я превръща в нещо, което е незаконно. За конкретния имот предвиждането на ПУП са за средно етажно застрояване - 15м., плюс тези 4,5 м. зад равнината от 45 градуса. Достигната е по-голяма от тази височина, именно чрез процесния обект. Държа да подчертая, че е „слънцезащитно устройство“ по Наредба №7 към ЗУТ, чл.93, ал.2, там се сочи устройство, а не съоръжение.



СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямаме други въпроси към вещото лице.

**СЪДЪТ** по доказателствата

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА** като доказателство по делото заключението на СТЕ от в.лице-архитект.

**ОПРЕДЕЛЯ** хонорар в размер на 759,45 лв., съгласно приложената справка – декларация.

**СЪДЪТ** връчва на вещото лице РКО на стойност 759,45 лв.

**СЪДЪТ** освободи вещото лице.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямаме доказателствени искания.

АДВ. Ш. - Моля протоколът да ми бъде изпратен на имейл, който съм посочила с молбата за донасяне на депозита.

ЮРК. П. - И аз Ви моля за електронен вариант на протокола на имейла, който съм посочил на пълномощното ми.

**СЪДЪТ** по исканията

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДА СЕ ИЗПРАТЯТ** в електронен вариант копия от протокола на страните, по посочените в делото имейли.

**СЪДЪТ** за събиране на доказателства- изслушване на СТЕ с вещото лице - конструктор

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО** за 04.11.2020 г., от 14:00 ч., за която дата и час страните и вещото лице редовно уведомени от днес.

**ДА СЕ ПРИЗОВЕ** вещото лице - конструктор.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:35

ч.

**СЪДИЯ:**

**СЕКРЕТАР:**