

# Протокол

гр. София, 17.03.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 17.03.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **11015** 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 10.10 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ М. Г. Г. – редовно уведомена, явява се лично и се представлява от адв. Я., с представено по делото пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ главен архитект на Столична община – редовно уведомен, представлява се от юрк. А., с представено по делото пълномощно.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА А. М. З. – редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Г. и адв. В., с представени по делото пълномощни.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ арх. А. И. Б. – 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 в днешното съдебно заседание, поради което

**О П Р Е Д Е Л И:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА разпореждане на съда от 27.02.2023 г., с което вещото лице арх. Б. Т. е заменен с вещото лице арх. А. Б..

ДОКЛАДВА постъпило на 07.03.2023 г. заключение на вещото лице арх. Б. по

допуснатата СТЕ, депозирано в срока на чл. 199 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК.  
СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се пристъпи към разпит на вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

арх. А. И. Б. – 55 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните.  
Предупредена за отговорността по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение в срок, което поддържам.

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

Извършила съм оглед на място. Не съм съставяла протокол за оглед, тъй като нямам такава практика. Констатациите от огледа са описани в констативно-съобразителната част на заключението, като съм приложила и снимков материал. На огледа присъства адв. Г..

Използвала съм като източник на информация си за определяне на понятието „мансарден покрив“ учебник „Основи на архитектурата“, по който учебник се преподава във Висше строително училище „Л. К.“ и още един учебник, който е по-стар „Архитектурно проектиране“ на арх. Ф.. Терминът „мансарден покрив“ е архитектурен термин. Използвала съм го в заключението си, тъй като терминът е използван и в картоната, който е съставен за Недвижимата културна ценност, който се съхранява в Националния институт по недвижимо културно наследство.

Процесният недвижим имот, находящ се на трети надпартерен етаж, е без скосяване на помещенията.

Подробно съм описала в заключението къде точно се намира апартаментът. Той е разположен на етаж, който се намира над корнизата на сградата (4-и етаж) и е в част от подпокривното пространство на сградата. Тъй като 4-и етаж е оформен с така наречения мансарден покрив, покрив с два наклона, в рамките на етаж, където е разположен апартаментът наклонът е много стръмен. От вътрешната страна стените са прави, а горната част на покрива е с много полегат наклон и не се вижда от едната страна.

Описанието, което съм направила в обстоятелствената част на заключението го поддържам изцяло.

Над процесния апартамент има каратаван. Под каратаван се разбира таван, изпълнен от дървена конструкция, която е облечена с дъсчена обшивка и е измазана. В конкретния случай не мога да кажа дали изцяло е запазен каратавана, тъй като от вътрешната страна има допълнително изпълнена облицовка по тавана, която е измазана.

Не мога да отговоря на въпроса дали към визата съществува и има мотивирано предложение за преустройство и основен ремонт на обекта.

АДВ. Я.: Нямам повече въпроси към вещото лице. Считам, че в експертизата се дават неубедителни и неаргументирани твърдения и заключения. Вещото лице се позовава предимно на учебни пособия и на процесната виза за проектиране. Не се дават ясни и конкретни отговори на поставените въпроси. На въпроса дали апартаментът е мансарда или не, се дават неясни отговори от вещото лице с формулировка от учебна литература, в която не се посочва никаква нормативна уредба. Не са посочени и други документи, въз основа на които е дадено заключението на експертизата. Обясненията

са неясни и се отнасят главно за фасадата и покрива на процесната сграда. Има много малко, почти никакви, описания какво представлява процесният апартамент отвътре. Не се изяснява над апартамента има ли подпокривно пространство и дали над апартамента има каратаван, който отделя въпросния апартамент от подпокривното пространство. Не е взето предвид конструктивното становище в кориците на делото, което е представено от заинтересованата страна г-н А. М. З. на инж. К.. Не е обърнато и внимание на приложените от нас доказателства по делото. Не става ясно какво е съдържанието на съгласувания с Министерство на културата инвестиционен проект, а именно дали се касае за преустройство на процесния апартамент и/или за ремонт на покрива. Като цяло считам, че експертизата е незадоволителна. Остават без отговор въпроси, заложи в жалбата ни. Считам, че експертизата цели да заличи разликата между апартамента и подпокривното пространство, както и разликата между покрива, външните ограждения и зидовете над главния корниз на сградата. В тази връзка, с всичко гореизложено, моля да бъде назначена тройна СТЕ, която да извърши оглед на място, да вземе предвид преписката по издаване на визата, както и други документи, вкл. и днес изслушаната СТЕ и да даде конкретни и ясни отговори на поставените от нас задачи. Считам, че за изясняване на тези основни въпроси и параметри на имота е необходимо да се извърши и геодезическо заснемане.

Моля, комплексната СТЕ да даде отговор на следните въпроси:

1. Какво представлява процесният самостоятелен обект, разположен на 4-и етаж в сградата на [улица]?
2. Този апартамент в подпокривното пространство ли е или се намира на 4-и етаж на сградата ?
3. Има ли в процесната сграда подпокривно пространство между тавана на процесния апартамент и покрива на сградата и ако има, то с каква височина е?
4. Таванът на процесния имот представлява ли хоризонтален гредоред, който носи накован под него каратаван от летви и мазилка?
5. Този каратаван отделя ли процесния имот от подпокривното пространство?
6. Гредоредът, който носи накован под него каратаван, монтиран ли е на фасадните и разпределителни стени от процесния имот?
7. Има ли на северната страна на покрива на сградата отвор за ревизия, от който от подпокривното пространство се излиза на самия покрив?
8. Има ли тавана на апартамента отвор, през който да се влиза в подпокривното пространство, който отвор да е различен от отвора за ревизия от северната страна на самия покрив?
9. Каква промяна се цели за преустройство с визата и променя ли се предназначението на имота?
10. Въз основа на съгласувания с Министерство на културата инвестиционен проект, преустройството на жилището в конкретния случай засяга ли покрива и последващото му ремонтиране?
11. Преустройство на жилището засяга ли външните ограждащи зидове, хоризонталния гредоред и каратавана; подмяна на двукратната дървена дограма и входните врати на апартамента, преградни стени, които носят конструкция на хоризонталния гредоред и каратавана, както и на покрива, комините?
12. Според съгласувания с Министерство на културата инвестиционен проект излива ли се бетонен пояс с бетонни колони?
13. Изисква ли се издаване на виза за основен ремонт на покрива?

14. От документите по делото видно ли е да има съгласие на етажните собственици?

15. Да се посочат параметри в конкретния ПУП?

16. Според съгласувания и одобрен инвестиционен проект от Министерство на културата, премахват ли се гредоредата и каратавана, като по този начин се отваря цялото подпокривно пространство над процесния апартамент?

17. Според съгласувания и одобрен инвестиционен проект от Министерство на културата сваля ли се целият покрив, който е обща част?

18. Премахват ли се почти всички преградни стени между стаите в самия апартамент, според съгласувания инвестиционен проект?

19. Върху тези преградни стени и външните преградни зидове лежи ли целият хоризонтален гредоред с каратавана и конструкцията на покрива?

Моля в състава на експертизата да се включат специалисти архитект, строителен инженер и геодезист.

ЮРК. А.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението. Моля да не допускате така поисканата тройна СТЕ. Считам, че така поставените подробни въпроси са абсолютно неотнормисими за изясняване на спора. На част от поставените от адв. Я. въпроси вещото лице даде изключително обосновани и мотивирани отговори. По отношение на всички въпроси, касаещи инвестиционния проект и ПУП считам, че същите са ирелевантни, тъй като нито инвестиционният проект, нито ПУП са предмет на настоящото производство. Предмет на делото е единствено визата. Също така обръщам внимание, че единственият довод на Върховния административен съд, за да върне делото за ново разглеждане на първа инстанция е, че при първоначалното разглеждане на делото не са залегнали мотиви в съдебното решение, които да обсъдят доводите на жалбоподателката, че визата е издадена за мансарден етаж и/или за съществуващ апартамент. Считам, че с настоящата експертиза, изслушана в днешното заседание, този довод на съда е изпълнен. Заключението дава отговор на единствения мотив, заради който делото е върнато за ново разглеждане. Ето защо считам, че не следва да бъде назначавана тройна СТЕ.

АДВ. В.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението. Присъединявам се към становището на ответника. Моля да не допускате исканата експертиза. Считам, че всички въпроси, поставени от процесуалния представител на жалбоподателя, са без правно значение за решаване на делото.

АДВ. Г.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението. По отношение на искането за допускането на тройна СТЕ поддържам становището на колегите А. и В..

РЕПЛИКА на АДВ. Я.: Считам възраженията на колегите за изцяло неоснователни, доколкото още с първоначалната си жалба ние сме навели твърдение за това, че искаме съдът да се произнесе относно самата виза, т.е. тя издадена ли е, както първоначално за преустройство на мансарден етаж. Изрично се твърди, че е мансарден етаж, самостоятелен обект в сградата, който е жилищен апартамент и за основен ремонт на покрив на съществуваща сграда. Нашето основно твърдение е това, че с тази виза за проектиране се цели да се усвои част от подпокривното пространство, като този собственик, или следващият нов собственик, ще усвои още една част от общите части, които считаме, че са и на останалите съсобственици. В

тази връзка поддържам искането си за назначаване на тройна СТЕ, като считам, че въпросите ми са резонни. Касаят изцяло технически познания и умения, които освен вещото лице, ние с колегите тук в залата нямаме. Ние твърдим, че никой от останалите съсобственици не е уведомен за това и никой не е искал съгласието им.

ДУПЛИКА на ЮРК. А.: Обръщам внимание, във връзка с репликата на адв. Я., че това дали има или няма завземане на подпокривно пространство, не може да стане ясно от визата. Това може да стане ясно с инвестиционния проект, който е следващият етап от строителството. Трябва визата да влезе в сила, да бъдат одобрени инвестиционни проекти и те, заедно с разрешението за строеж, подлежат на отделен съдебен контрол. Посредством експертиза на този етап не може да се установи дали има завземане на площи от подпокривно пространство.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА Г.: Аз не съм уведомена за издадената виза. Заявлението не е подадено в изискуемата от закона форма. Считам, че е необходимо съгласие на всички собственици в жилищната сграда. Прилагам снимки, от които се установява, че апартаментът има каратаван и над този каратаван има подпокривно пространство. Отворът от апартаментата към подпокривното пространство съществува, а от подпокривното пространство има още един отвор на северната част, който води вече към самия покрив. Прилагам и извадки на проект, който ни е предоставен от А. З., от който ясно се вижда, че каратаванът пада и се усвоява подпокривно пространство, което е обща част. Видно от същото е, че се разрушават почти всички стени вътре в жилището. Представям и конструктивно становище на инж. К., от което можете да се уверите как стоят в действителност нещата и какво представлява таванът. Уточнявам на съда, че представеният от мен инвестиционен проект е съгласуван от Националния институт за недвижимо културно наследство.

ЮРК. А.: Възражявам да се приемат представените от жалбоподателката писмени доказателства. Оставям на преценката на съда дали да се приемат за сведение. Още веднъж потвърждавам, че инвестиционният проект е последващ акт и не е одобрен досега.

АДВ. В.: Възражявам срещу приемането на представените от жалбоподателката доказателства. Считам, че същите са неотнормирани към спора.

АДВ. Г.: Възражявам да се примат представените доказателства, тъй като същите не внасят яснота дали визата е законосъобразно издадена или не.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице арх. Б., депозирано по делото на 07.03.2023 г., ведно с приложенията към същото.

На вещото лице се издаде РКО за сумата от 350,00 лв.

ПРИЛАГА по делото днес представените от жалбоподателката писмени документи за сведение и информация на съда.

СЪДЪТ, по искането за допускане на тричленна СТЕ приема същото за неоснователно, поради следното:

Предмет на спора е законосъобразността на издадената виза от главния архитект на Столична община от дата 08.09.2021 г., а не друг административен акт, издаден след

тази дата.

Искането на процесуалния представител на жалбоподателката е за допускане на доказателства за факти, които нямат пряко правно значение за конкретния правен спор и за решаване на делото по същество.

В случай че, въз основа на одобрен инвестиционен проект, по-късно е издадено или ще бъде издадено разрешение за строеж, то последното ще подлежи на обжалване на самостоятелно основание от заинтересованите по чл.149, ал.2 от ЗУТ лица.

Ето защо, съдът счита, че поставените за допълнително изследване въпроси пряко не са относими към законосъобразността на атакувания административен акт-виза за проектиране вх.№ САГ21-ГР00-1763/1/08.09.2021г.

СЪДЪТ, по изложени съображения

### О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на процесуалния представител на жалбоподателя за допускане на заключение на тричленна СТЕ.

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

СЪДЪТ, с оглед изявлението на процесуалните представители на страните приема, че спорът е изяснен от неговата фактическа страна, поради което

### О П Р Е Д Е Л И:

#### ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. Я.: Моля да уважите жалбата на доверителката ми. Считаю, че в настоящото съдебно производство бяха събрани множество писмени доказателства, които установиха по категоричен начин незаконосъобразността на така издадената виза за проектиране, с оглед на което моля същата да бъде отменена от съда като такава. Моля на основание чл.38, ал.1, т.2 от ЗА да ни бъде заплатено възнаграждение за процесуално представителство и в настоящото производство. Ще изложа подробни писмени съображения в определен от Вас срок.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА Г.: Моля да уважите жалбата ми и да отмените така издадената виза. Считаю, че същата е незаконосъобразна. Нито аз, нито останалите собственици на сградата сме уведомени за издаването ѝ. Освен това, е издадена на основание чл.140, ал.2 от ЗУТ, а би следвало да бъде издадена на основание чл.140, ал.3 от ЗУТ, тъй като се касае за сграда – паметник на културата.

ЮРК. А.: Моля да отхвърлите подадената жалба като неоснователна и недоказана и да постановите съдебно решение, с което да оставите в сила оспорения административен акт като правилен и законосъобразен. Моля за срок за писмена защита. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Не правя възражение при минимален хонорар за адвокатска защита от адв. Я..

АДВ. В.: Моля да отхвърлите изцяло като неоснователна и недоказана депозираната жалба. В рамките на настоящото съдебно производство беше безспорно доказано, че визата за проектиране е издадена изцяло в

съответствие със законовите изисквания. Това беше безспорно доказано и установено и от днес изслушаната и приета СТЕ. Не претендирам разноси.

**АДВ. Г.:** Присъединявам се към становището на колежата В..

**СЪДЪТ ДАВА** 14-дневен срок от днес на страните за представяне на писмени бележки.

**СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК!**

*Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.49 ч.*

**СЪДИЯ:**

**СЕКРЕТАР:**