

# Протокол

№

гр. София, 20.01.2020 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,**  
в публично заседание на 20.01.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антоанета Аргирова**

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **6542** 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 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 10:30 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ: Н. Б. М. - редовно уведомен, явява се лично и с адв. Й., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ: НАЧАЛНИКА НА РДНСК - С. - редовно уведомен, се представлява от старши юрк. Д., с пълномощно по делото.

Софийска градска прокуратура: редовно уведомена, не изпраща прокурор за участие в производството по делото.

ВЕЩО ЛИЦЕ: И. Я. Я. - редовно уведомен, се явява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Р. Д. П. - редовно уведомен, се явява.

Страните (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като съобрази липсата на процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното съдебно заседание,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА депозираното на 10.01.2020г. заключение по допуснатата СТЕ и като съобрази, че заключението е депозирано в срок сменя самоличността на вещите лица.

И. Я. Я. - неосъждан, без дела и родство със страните по делото.

Предупреден за наказателната отговорност по чл.291 от НК за даване на невярно заключение.

Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Р. Д. П. - 61г., неосъждан, без дела и родство със страните по делото.

Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от НК за даване на невярно

заклучение.

Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

От името на комплексната СТЕ, вещото лице Я..

Вещото лице Я.: Депозирали съм писмено заключение, което поддържа.

АДВ. Й.: Изготвената СТЕ е пълна и дава подробен отговор на всички въпроси, които сме поставили. Нямам никакви въпроси към вещите лица. Не възразявам и по искането за увеличаване на окончателния размер на възнаграждението на вещите лица, съобразно представената справка - декларация.

ЮРК. Д.: Имам въпроси. Възразявам срещу увеличаване на хонорара на вещото лице. Считам, че на втората част от въпроса не е отговорено или поне за мен не става ясно, как съществени изменения категорично вещите лица са приели, че са такива.

Вещото лице Я.: Конкретно сме отговорили, че съществените изменения, които са допуснати с отбелязване важи за ексекутив са „съществени“, и че те не могат да бъдат допуснати по този начин, за това е следвало или да бъдат узаконени съгласно чл.162, ал.1 ЗТСУ, или да бъдат премахнати съгласно чл.161, ал. 1 от ЗТСУ. Най същественото отклонение, е това което сме посочили- разполагането на санитарния възел на 6 етаж над кухнята на 5 етаж и извън очертаванията на санитарния възел на същия етаж. Едновременно с това одобряващият орган е приел документацията, която напълно съответства на изпълнението на място. Към момента на изграждането към 1995г. и към настоящия момент извършването не отговаря на строителните правила и норми единствено по отношение на санитарния възел. Към 1995г. надвишението над повърхността, подведено под ъгъл 45 градуса към корниза е разрешено да бъде в размер до 50 см. Към настоящият момент е разрешено да бъде до 70 см., а то е измерено геодезически на място 75 см., което е в рамките на строителната грешка.

СТАРШИ ЮРК. Д.: Във връзка със съществените отклонения, какво разбирате, че някой ги е приел без те да са узаконени? Как се приема нещо, което подлежи на узаконяване съгласно чл. 209а.

Вещото лице Я.: В Направление „Архитектура и градоустройство“ се съхранява оригинал на ексекутива, върху който с мокър печат и с мокър подпис е написано - „прието“ и е записана датата.

СТАРШИ ЮРК. Д.: Във връзка с одобрените ексекутиви смятате ли, че са спазени одобрените проекти.

Съдът не допуска въпроса на юрк. Д.. Вещите лица са отговорили подробно в заключението, че одобреният проект не е спазен, а изграденото е по „одобероното“ като ексекутив.

СТАРШИ ЮРК. Д.: Нямам повече въпроси към експертизата.

Вещото лице П.: Представям справка - декларация.

АДВ. Й.: Не възразявам по справката - декларация от вещото лице.

СТАРШИ ЮРК. Д.: Възразявам срещу този размер на това възнаграждение, така както възразих и срещу възнаграждението на архитект Я..

СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещите лица, като определя окончателно възнаграждение за вещото лице Я. в размер на 760 лв., съобразно представената справка - декларация.

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер от 612 лв. за вещото лице Р. П., от които платими по 300 лв. на всяко нещо лице в днешното съдебно заседание, за което им се издаде РКО, а за разликата от 460 лв. за арх. Я. и 312 лв. за инж. П.-да се издаде РКО след

прилагането на вносна бележка за заплащането му от жалбоподателя в 7-дневен срок считано от днес.

СТАРШИ ЮРК. Д.: Водя двамата свидетели, които ми бяхте допуснали в предходното съдебно заседание. Искам да представя и писмени доказателства, които моля да се приемат, а именно 4 бр. декларации и договор за наем.

АДВ. Й.: Възраavam срещу допускането на представените доказателства.

По доказателства,

СЪДЪТ намира, че единственото годно писмено доказателството е договорът за наем. Останалите 4 броя декларации по същество инкорпират свидетелски показания и не могат да бъдат събрани във фазата на съдебното производство. След като декларациите не са били представени и приети в досъдебната фаза, а именно в административното производство по издаване на административния акт, в който случай на основание чл.171, ал. 1 от АПК във вр. с чл. 43 и чл. 44 от АПК биха били допустими доказателства, те не могат да бъдат приети, представени за първи път в о.с.з.

Водим от горното, СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представения договор за наем.

ОТХВЪРЛЯ искането за събиране като писмени доказателства на 4 бр. декларации, инкорпориращи свидетелските показания.

ПРИЛАГА същите за сведение по делото.

Съдът пристъпи към разпит на водените свидетели.

Съдът сне самоличността на свидетеля:

Г. Д. К., ЕГН - [ЕГН].

Предупреден за наказателната отговорност по чл. 290 от НК.

Обеща да каже истината.

На въпрос на старши юрк. Д., свидетелят отговори:

Живея в сграда на [улица], която има обща калканна стена със сградата на № 22, предмет на делото, и от апартамента ми имам пряка видимост към покрива на сградата. Виждал съм жалбоподателят през 2017г. по повод започване на строеж, тъй като имаме обща абонатна станция. Ходил съм на № 22. Качвал съм се на последния етаж. На последния етаж в сградата на № 22 съм се качвал може би 3 пъти. Първият път е било преди 2007г., втория път около 2013г. и третия път, когато вече се извършваха ремонтни дейности вътре. Това е било в края на 2017г. Аз живея от 2003г. на адреса, който посочих. Покривът е променян някъде след 2010г. Не съм сигурен за годината, може би 2010г. - 2012г. покривът беше променен сериозно. Беше задигната кота корниз и кота било, и бяха променени наклоните на покривните равнини. Боравя с тези понятия и съм наясно, защото аз съм архитект. Според мен кота било беше задигната поне между 1,50 см. - 1,80 см. и кота корниз откъм „Е. Й.“ поне със 60-70-80 см. Тези размери са приблизителни, защото съм ги преценявал на око доколкото мога, като съм се ориентирал по броя на тухлите. Строежът съм го наблюдавал лично и непосредствено като съсед, тъй като той е на 3 метра от прозореца на всекидневната ми. Беше изпълнена метална конструкция върху ската на покрива, която да служи за балкон, която последствие беше премахната. Последният път, когато влязох в жилището на сградата на последния етаж беше 12 месец. Тогава отидох горе, защото собственикът на апартамента на 5-я етаж ме помоли да дам професионално мнение доколкото е възможно, за това, което се извършва в

апартамента над нея. Всичко беше изградено тогава- и тоалетната, защото преди това нямаше нищо там. И двата пъти, когато съм ходил, единия път преди 2010г. беше старата покривна конструкция. Влизал съм вътре и представлява необитаемо таванско помещение и остатъци от вътрешни разделителни стени без врати. Все още не беше оформено като жилище. Тогава, когато сме ходили е било заради парното, тъй като сме на обща абонатна станция, аобезвъздушаването става на последните етажи. Ходили сме с човек от Т. на таванския етаж на съседната сграда на № 22. Откакто аз съм се нанесъл да живея на „Е. Й.“ № 20 по отношение на сградата на № 22 на кота корниз на сградата на № 22 е извършена промяна на покривните равнини и покриването на кота било между 2010г., 2012г. , а 2017г. се извърши вътрешното преустройство на жилището. Тъй като покривът беше много задигнат, това позволи да се оформи като две отделни жилища. Даже мисля, че тези две жилища имат два отделни входа. Аз през моя прозорец виждам много различни хора, че идват. Понякога няма никого, понякога влизат различни хора. Аз конфликти с жалбоподателя не съм имал. Когато изградиха балконската конструкция съм му казал, че ще подам жалба, защото това е незаконно и той премахна металната конструкция след това.

На въпрос на адв. Й.: Вие подавали ли сте жалба?

Свидетелят: Аз не съм подавал, но беше подавана обща жалба с няколко подписа и един от подписите е мой. Говоря за жалба, която е подавана 2017г.-2018г. През 2010г., когато е вдиган покрива е имало подавана жалба, но аз не съм запознат. Знам, че има система за сателитни снимки на С., но не знам нито как се създава, нито как се поддържа.

АДВ. Й.: Нямам повече въпроси.

В залата се въведе свидетелят Н. Б..

Съдът сне самоличността на свидетелката.

Н. О. Б., ЕГН -[ЕГН].

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 290 от НК.

Обеща да каже истината.

Свидетелката разпозна жалбоподателят Н. М..

Съдът предяви на свидетелката договор за наем от 28.03.2015г.

Свидетелката: Да, аз съм подписала този договор. Сключила съм го със собственика на апартамента Свилена Х., който се намира на петия етаж и аз в следствие го закупих и го притежавам. През 2017г. го закупих, през януари месец. Аз живея от 28.03.2015г. под процесното жилище. Запозната съм с предмета на делото. От януари 2017г. съм собственик, а преди това от март 2015 г. бях наемател на същото жилище. На шестия етаж съм ходила няколкократно. През 2015 г. още видях, че има помещение над мен и то дори не беше заключено. Вътре беше малко като гълъбарник. Имаше дъски, прах, дупки, нямаше обособена тоалетна, баня и се виждаха керемидите на покрива. След което получих предложение от собственичката да закупуя апартамента на петия етаж. Междувременно се появи и изчезналият собственик на таванското помещение, който ми предложи да го закупуя. Той също се казва Н. и се укриваше от органите на реда, не този Н., който е сегашният собственик. По повод на предложението от този собственик пак отидох на таванския етаж и си беше същото. Това предложение на Н. беше 2015г. - 2016г. Говорих с конструктори и казаха, че ще е нужно голям ремонт и преустройство и се отказах да го закупуя, след което се появи жалбоподателят Н. и започна бързо да строи. Тогава се качих да видя какво става и

видях, че се извършват ремонтни работи и строежи. Това беше след юли 2017г. Тогава видях, че се прави баня, която е над моята кухня и видях, че се правят две нива, като две жилища едно под друго. Жалбоподателят не живее в това, което изгради над мен. Непрекъснато идват чужденци- наематели и пречат, много са шумни, правят се шумни купони с присъствието на жени.

Въпрос на Адв. Й.: Кога закупихте жилището?

Адв. Й. предяви собствения нотариален акт на жалбоподателката.

Свидетелката: Аз казах месец януари. Видно от нотариалния акт сделката е била декември, но аз го получих месец януари, да годината е била вече 2018г. Към момента на сделката бях бременна и наистина не си спомням точно.

Адв. Й.: Кога видяхте новия собственик Н. М. и кой правеше ремонт?

Свидетелката: Жалбоподателят Н., който стои от лавата ми страна в съдебната зала, видях за първи път и той започна да строи след месец юли 2017г., заедно с баща си и няколко строителни работника. Те ми се представиха и затова разбрах, че баща му е там. Аз попитах какво се случва и те ме уведомиха, че започва строеж. Същинският строеж беше декември. Покривът на сградата аз откакто съм в сградата от 2015г. не е пипан, не е сменян.

Страните (поотделно): Нямаме повече въпроси.

Съдът освободи свидетелката от залата.

Страните (поотделно): Няма да сочим и представяме доказателства.

Съдът, като съобрази, че страните не сочат и не представят други доказателства за изясняване на спора от фактическа страна, както и че не се налага служебното събиране на такива,

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА събирането на доказателства.

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

Адв. Й.: Моля да отмените обжалваната от нас заповед на началника на РДНСК Югозападен район. Считаме, че от събраните по делото писмени и гласни доказателства изцяло подкрепят нашата жалба. Моля да не бъде дадена вяра на свидетелските показания, събрани в днешното съдебно заседание. Те противоречат не само на свидетелските показания дадени от нашите двама свидетели, но и на категоричните писмени доказателства и изготвената комплексна СТЕ. Моля да ни бъде даден срок за писмени бележки. Представям списък на разноските, сторени до момента от жалбоподателя. Моля след прилагане на вноските бележки за допълнително определеното възнаграждение за вещите лица, тези разноски да бъдат съобразени и добавени към списъка.

СТАРШИ ЮРК. Д.: Моля да оставите жалбата, подадена от Н. Б. М. без уважение. Изразявам становище за неоснователност и недоказаност на твърденията в жалбата. Моля при постановяване на съдебния акт да имате предвид, че по делото са налични две експертизи, като първата противоречи на последващата такава. Считам, че свидетелските показания са абсолютно годно доказателствено средство, и както свидетелите на ищеца, така и нашите свидетелите допуснати от Вас днес се ползват с равна доказателствена тежест. Изразявам становище, че комплексната експертиза не беше по категоричен и точен начин доказана, поне на административния орган и на мен не ми стана ясно вещите лица какви предположения и какви косвени улики са използвали за да стигнат до тези изводи. Видно от мотивите на процесната заповед

административният орган е изследвал в пълнота и цялост релевантните обстоятелства за да издаде оспорвания индивидуален административен акт. Моля съдът да има предвид, че незаконният строеж, предмет на процесната заповед е изпълнен в несъответствие с одобрените проекти, издадени през 1995г. Изразявам становище, че не са спазени изискванията, с оглед факта, че сградата представлява историческа недвижима културна ценност и за нея няма никакви съгласувани документи в Националния институт за недвижимо културно наследство. Моля да вземете предвид, че извършената промяна на покривната конструкция конкретно не е предмет на настоящата заповед, но така или иначе по несъмнен начин покривът е обща част. По делото не се представи решение на Общото събрание на собствениците, съгласно чл. 185 от ЗУТ. Изразявам категоричното становище, че извършените СМР са извършени без строителни книжа и без одобрени проекти. Предвид това считам, че строежът е незаконен, във връзка с което моля да отхвърлите жалбата.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ 5 - дневен срок на адв. Й. за депозиране на писмени бележки по делото.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11:26 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: