

# Протокол

№

гр. София, 30.05.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,**  
в публично заседание на 30.05.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Бойкинова**

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **2201** по описа за **2023** 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 14:44 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ: И. К. М., Р. И. М. и Ю. Г. М. – редовно призовани за днешното съдебно заседание, не се явяват, представляват се от адв. А., с пълномощно по делото.

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

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

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. 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.

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

АДВ. А.: Поддържам жалбата. Поддържам направените доказателствени искания, направени с нея. Няма да соча нови доказателства и нямам други доказателствени искания.

ЮРК. Ч.: Оспорвам жалбата. Моля да се приеме административната преписка. Няма да соча нови доказателства и нямам други доказателствени искания.

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.

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

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:

А. Ж. А. – 53 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.

На въпроси на страните, вещото лице отговори:

АДВ. А.: Моля да уточните на кой етаж е апартаментът, в който сте ходили? Въобще оглед правен ли е на място?

ВЛ: Правен е оглед на място, в присъствието на собственика. Етаж 7 се води по заповедта. Реално погледнато не съм ги броила, тъй като се качих с асансьора, но апартаментът е № 12 и отговаря на схемата, която съм приложила на лист 3 от заключението, като извадка от одобрения архитектурен проект за сградата, като в тази част, която е извадката обхваща дневната и въпросния балкон, който е на юг.

АДВ. А.: На коя дата ходихте на оглед?

ВЛ: Предния ден преди да представя експертизата, тоест на 21.05.2023 г. е извършен огледът, в присъствието на г-н И. М.. Погрешно е посочена датата 28.05.2023 г.

АДВ. А.: Записали сте, че този апартамент има три балкона. Как разбрахте кой балкон трябва да оглеждате?

ВЛ: Този балкон съм гледала, който е към дневната. Другите два балкона – единият е към спалнята, а другият в момента е към баня.

АДВ. А.: Това по проекта ли се ориентирахте кое е дневната, кое е банята или на място?

ВЛ: На място.

АДВ. А.: От заповедта можете ли да разберете кой балкон трябва да оглеждате?

ВЛ: Пише си в заповедта, че е приобщен към дневната. Аз съм го цитирала: „балконът е преустроен като същият е приобщен към дневната“.

АДВ. А.: И Вие по проекта се ориентирахте кое е дневната, така ли?

ВЛ: Да. То нямаше проблем да пиша и за другите два, и те са остъклени и затворени, но в случая конкретно по това дело в заповедта, която изрично с жалбоподателя четохме, става въпрос единствено за този балкон, който е към дневната.

АДВ. А.: Вие всъщност не се предоставили снимка отвътре, а сте записали, че е премахната дограмата и подпрозоречни тухлени зидове, които са неносещи с дебелина 25 см. и с обща дължина ок. 4 м., нали така?

ВЛ: Това са тези, които съм отразила с жълт цвят на стр. 3 от заключението. По делото има много снимки от въпросната дневна, поради това и аз не съм представила допълнително снимков материал, защото те са съвсем актуални тези снимки - едните са правени още когато е усвояван балкона и има снимки след това.

АДВ. А.: Височината на този зид колко е, тъй като не е записана? От проекта може ли да установите колко е или не, тъй като е посочен и праг 10 см., тоест дали цялото това нещо, което сте го подчертали не е праг 10 см.?

ВЛ: Не, аз съм махнала отвора, който е към вратата и съм изчислила само тази част от зида, която е под прозорците.

АДВ. А.: Има ли такава част от зида, която да е под прозорците?

ВЛ: Да, има.

АДВ. А.: Колко е висока тази част, щом я има?

ВЛ: По заповедта те са я писали, че е 50 см. Аз не мога да кажа колко е била, тъй като на място вече я няма. Премахната е и не знам.

АДВ. А.: Има ли значение дали е имало зид там или стъкла отгоре до долу?

ВЛ: Не, от конструктивна гледна точка няма значение дали е зид или стъкло, тип френски прозорци например. Проблемът идва от това, че тази част с премахването на тези прозорци е приобщена към дневната и че към настоящия момент балконът е с променено предназначение, тоест той е част от дневната.

АДВ. А.: Тоест там няма нищо в момента, така ли?

ВЛ: В момента има само колоната, която е била между дограмите, посочени на схемата.

АДВ. А.: Тази колона носеща ли е?

ВЛ: Колоната естествено, че е носеща, да. Тя си е там.

АДВ. А.: Имаше ли друго нещо, което да подсказва, че това не се ползва вече като балкон, а като например дневна – диван, кухня, прегради?

ВЛ: То е част от дневната.

АДВ. А.: То там с колона е преградено, освен това тази стеничка не е ясно има ли я, няма ли я и дали изобщо трябва да я има или не.

ВЛ: По проект я има, а дали я е имало или нямало това не мога да кажа. Видно от снимковия материал по делото е имало и е премахната.

АДВ. А.: Каква е нейната функция? Носеща ли е тази стена?

ВЛ: Не, аз съм написала, че е неносеща.

АДВ. А.: По третия въпрос, тъй като сте отговорили, че не го смятат за „текущ ремонт“ коя е причината за това и засегната ли е конструкцията?

ВЛ: Причината е точка в) променя предназначението на помещенията.

АДВ. А.: Натоварванията не, така ли?

ВЛ: Натоварванията не са съществени.

АДВ. А.: Която промяна се извършва с това, че е премахнато зидчето, така ли?

ВЛ: Да с това, че е обединен балконът с дневната и е променено предназначението на балкона като вече е дневна или да кажем част от дневната – еднопространствено помещение.

АДВ. А.: Имаше ли други някакви прегради, завеси, цветя, мебели, които да оградят помещението?

ВЛ: Имаше куфари. Имаше завеса от вътрешната страна остъкляването като перде, тъмна завеса. Намираше се до стъклата, на 20-30 см. от остъкляването, вътре в помещението.

АДВ. А.: Тоест балконът е затворен отгоре със стъкло, така ли?

ВЛ: Да, за профилите.

АДВ. А.: Това, което е извършено там като ремонти подобрява или нарушава оттичането на водата от горните етажи? Можете ли да кажете? По-добре ли е от гледна точка на течове или не?

ВЛ: Принципно с оглед на това, че е частично покрита, тъй като има една козирка, която накъде частично е покривала открития балкон и по продължение на козирката е затворен същия, е по-добре че е покрита терасата, тъй като се елиминират възможностите за течове на по-долните нива с времето, когато е компрометирана настилната в следствие на амортизация, на температурни разширения и т.н.

АДВ. А.: Странични други такива балкони имаше ли в тази сграда, които са по подобен начин направени?

ВЛ: Да.

ЮРК. Ч.: Смятам въпроса за неотносим по отношение на процесната заповед.

ВЛ: Имаше козирки в тази част на самия апартамент, само че от другата страна – северната също двата балкона, които са към процесния апартамент са остъклени по същия начин и покрити.

АДВ. А.: Без да сме Ви питали, сте написали, че е имало и външно преустройство на фасадата и промяна на самата фасада на сградата, възможно ли е да се направи остъкляване без да се промени фасадата? Питам, защото в определението в ЗУТ за това „Що е балкон?“ – „Балкон е това, което е изнесено пред фасадата“. Тоест има ли как да се остъкли без да се промени фасадата?

ВЛ: В конкретния случай съм приложила снимка на лист 3 от заключението, от където е видно каква е разликата. Значи може да се направи такова остъкляване, но понеже се променя фасадата е редно да се иска съгласие на етажната собственост.

АДВ. А.: Тоест при всяко остъкляване се променя фасадата според Вас, така ли?

ВЛ: Не, в конкретния случай е премахнат парапета и изцяло е остъклено и покрито, което се различава значително от останалите балкони.

АДВ. А.: А променен ли е обемът на балкона?

ВЛ: То вече не съществува балкон, няма в момента балкон, има дневна.

АДВ. А.: Тази остъклена конструкция всъщност заема ли общи части или не заема общи части?

ВЛ: Тя е изградена в рамките на балкона, който е към апартамента – апартамент № 12.

АДВ. А.: Нямам повече въпроси по изготвеното заключение на вещото лице по допуснатата съдебно-техническа експертиза.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице А. Ж. А. по допуснатата експертиза.  
На вещото лице да се изплати възнаграждение в размер на сумата от 600,00 лв., за което се издаде РКО.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, с оглед процесуалното поведение на страните и липсата на доказателствени искания, счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:  
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. А.: Поддържам жалбата с всички изложени в нея възражения. Считам, че не е извършено нарушение и както сме посочили и в жалбата, заповедта страда от два порока: единият е, че констативният акт по закона, който е издаден не е връчен на нито един от жалбоподателите, а на следващо място не е мотивиран по никакъв начин, просто е преписан. От друга страна считам, че извършеното представлява текущ ремонт, който е разрешен по разпоредбите на ЗУТ, както и остъкляването на балкони и лоджии по смисъла на чл. 151, ал. 1, т. 6 от ЗУТ. В случая е извършено точно това. Моля да отмените издадената заповед. Представям списък на разноски, които претендирам, с препис за ответната страна.

ЮРК. Ч.: Моля да отхвърлите подадената жалба срещу заповедта на главния архитект на СО като неоснователна. Моля да потвърдите процесната заповед като законосъобразна и правилна. Моля да ми бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на претендираното адвокатско такова.

АДВ. А.: Нямам информация за юрисконсултското възнаграждение, но алтернативно правя възражение за прекомерност на същото.

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

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15:05 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

