

Протокол

№

гр. София, 21.09.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 21.09.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **1393** по описа за **2022** 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 15:15 часа, се явиха:

На първо четене:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – В. Ц. Ф., редовно призован, явява се лично и с адв. С., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда от днес.

ОТВЕТНИКЪТ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, представлява се от юрк. П., редовно упълномощен, с пълномощно от днес, приет от съда от днес. Съдът прилага пълномощното по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – Т. А. П. - Ф., редовно призована, не се явява, не се представлява.

СГП, редовно призована, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ АРХ. И. Д. С., редовно призована, явява се лично.

СЪДЪТ- По хода на делото?

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

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА: Жалбата /л.5/.

ДОКЛАДВА: Становище по жалбата от ответника/л.3/.

АДВ.С. – Поддържам жалбата.

ЮРК.П. – Оспорвам жалбата.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА административната преписка.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА доказателства, представени с молба на л.44 от ответника.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА доказателства на л.60, представени от СГКК.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА доказателства на л.94, представени от ответника на 04.05.22г.

ДОКЛАДВА: Съдът е разпоредил вещото лице да се запознае с всички доказателства, въпреки че не са били приети по делото.

ДОКЛАДВА: Съдът е давал указания на страните по доказателствата със съдебни актове на л.41, л.49 и л.69.

ПОВТОРНО УКАЗВА на ответника, че носи доказателствената тежест по чл.170, ал.1 от АПК, като следва да докаже фактическите си установявания, както и че актът отговаря на изискванията за законосъобразност по чл.146 от АПК.

ПОВТОРНО УКАЗВА на жалбоподателя, че носи доказателствената тежест за твърдените от него положителни факти.

ДОКЛАДВА: Въпросите на жалбоподателя за СТЕ са на л.69, а на ответника са на л.66. На л.71 са доказателства за внесен депозит в размер на 300 лв. от жалбоподателя. На л.72 е Определението за допускане на експертизата.

ДОКЛАДВА: Постъпило заключение в срок - на 25.05.2022г. Съдът е разпоредил довносяне на депозит в размер на 401,70 лв. от жалбоподателя. Депозитът е довнесен от жалбоподателя на 19.09.22г. Заключение е придружено от справка - декларация и декларация за липса на конфликт на интереси.

ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО НА СЪДЕБНО – ТЕХНИЧЕСКА ЕКСПЕРТИЗА.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ.

АРХ. И. Д. С., на 38 г., българка, българска гражданка, 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 – Запозната съм с наказателната отговорност. Поддържам заключението на експертизата.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – На стр. 4, отговор на въпрос 1.2 – казвате, че фасадата частично е покрита с гранитогрес и е премахнат подпрозоречен парапет. Същевременно казвате в последното изречение от този отговор, че не са засегнати конструктивни елементи от сградата и общи части на сградата. Фасадата не е ли обща

част?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Обща част е. Като има гранитогрес върху фасадата все пак има намеса по фасадата изразяващо се в поставяне на гранитогрес.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – П. парапет като е премахнат, част ли е от фасадата?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Част е от фасадата, но е преградна стена, не е носеща, не е част от конструкцията, но е част от фасадата. Т.е. е обща частта, значи премахнатата е обща част -подпрозоречен зид.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – В отговор на въпрос 2.1 – казвате, че може да се приеме, че изграденият представлява частичен надзид. Какво е частичен надзид?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Под самите отвори на прозорците има изградена стена - тя ляга върху плътния парапет на терасата, това е този частичен надзид. Той става ново външно очертание, т.е. променя се фасадата-обща част.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Като се изгради този надзид, придобива ли фасадата вече друг вид?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, променя се и Кота корниз, и фасадата.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Този надзид явява ли се конструктивен нов елемент?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не е конструктивен елемент.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Той държи ли новия покрив- този над приобшената тераса?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Новият покрив стъпва върху този надзид, а той стъпва върху съществуващия плътен парапет на терасата. Надзидът е под,над и отстрани на отворите за прозорци, които са се образували при приобщаване на терасата. Имаме новоизградена покривна конструкция в протежение - от края на старата преграждаща стена/където е свършвала стаята и почвала терасата/, напред - до края на терасата/където сега е новата външна стена на жилището/, сега е изградена допълнителна нова покривна конструкция, която стъпва на новия надзид/новата външна стена за жилището/. Имаме един път нов надзид, който променя фасадата, втори път имаме новоизградена покривна конструкция, която се явява естествено продължение на съществуващия покрив и тази нова покривна конструкция стъпва на изградения нов надзид. Имаме и премахнат подпрозоречен зид.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Новият покрив неразривна част ли е от стария покрив над сградата, едно цяло ли са вече, т.е. променен ли е целия покрив на сградата?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не, новият покрив над терасата е захванат за стария на сградата, но не го променя. Покривът на сградата е стоманобетонен, новият е дървена конструкция, по консистенция и по изграждане са различни двата, но новият е естествено продължение на покрива на сградата.

Въпрос на ЖАЛБОПОДАТЕЛЯ към вещото лице – Въпрос 1.2 на стр. 4 - коя част на

фасадата е частично покрита с гранитогрес, тази към лицето на сградата ли или по страничните стени на сградата?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Приложила съм снимки, вижда се, не е по лицето на сградата.

Въпрос на АДВ.С. към вещото лице - Къде е изграден този надзид?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Изградената стена над съществувалия парапет на терасата е надзид. Най - вероятно прозорецът сега стъпва на самия плътен парапет, който е бил на терасата и който вече не се вижда от осъществения нов зид.

Въпрос на ЮРК.П. към вещото лице - С така реализираното считате ли, че ли се приобщават някакви чужди или общи площи към апартамента?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Няма приобщаване на чужди площи. Има приобщаване на открита - към закрыта, но собствена площ, което води до промяна в предназначението на площта- преди е било открита тераса, сега е част от стая.

Въпрос на ЮРК.П. към вещото лице - Изграденото съответства ли на инвестиционния проект и позвoлителния билет?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Аз съм описала в отговора си Позвoлителния билет. Първоначално той е бил за четири жилищни етажa и 1 етаж за магазини. После има ексекyтив за още четири жилищни етажa. Преди да се приобщи терасата, всъщност сградата е изградена според ексекyтивите/за 8 жилищни етажa плyс 1 етаж за магазини/, а не според ПБ/за 4 жилищни етажa и 1 етаж магазини/.

АДВ.С. – След като е изградено в съответствие с ексекyтивите, към настоящия момент може ли да се изпълни диспoзитива на заповедта и да се възстанови положението по ПБ за 4 жилищни етажa?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не, може и следва да се възстанови според ексекyтивите- по тях изобщо съществува този последен жилищен етаж на сградата. С приемането на ексекyтиви освен това ПБ изчерпва действието си. Вече действат ексекyтивите.

Въпрос на АДВ.С. към вещото лице - В отговор на въпрос 1.3 вещото лице казва, че за обекта по заповедта няма налични строителни книжа в район „С.“. Имате предвид, че няма одобрени или че няма въобще внасяни, защото самата община констатира в Констативния акт, че такива проекти са процедурани, но не са одобрени?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Към момента на извършената проверка с КП - не е имало внесени строителни книжа за одобряване или одобрени. Специалист от общината ми каза, че е имало внесен проект на някакъв етап, но впоследствие са били изтеглени от самия жалбоподател. Към момента на проверката в общината е нямало проекти.

СЪДЪТ с въпрос към жалбоподателя – Кога ги внасяхте?

АДВ.С. – През 2018г. са процедурани проекти. Доверителят ми е наел проектантски екип. Изтеглени са проектите от него - след издаване на оспорваната заповед.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ /лично/ – Като купих апартамента през 2017г. и започнах да го

правя , исках всичко да бъде изрядно и наех фирма, която да ми направи проект. Беше наета и фирма за строителен надзор. Беше сключен Договор с лицензирана фирма – строител. Има изготвен проект още през 2017г. за приобщаване на терасата и за други разни неща по апартамента. Тогава обаче бях подведен, че трябва да събирам подписи за съгласие от всички живущи от входа, защото можело да има претенции за общи части. Терасата - по нот. акт и разпределителен протокол, си е към апартамента, тя е моя. Обяснено ми беше, че трябва да събера тези подписи. Тази документация е показана на инспекторите, които идваха на проверка. Те казаха, че тази проектна документация е ирелевантна, понеже не е внасяна за одобрение в района до момента. Реално внасянето на документите стана по времето, когато започна преписката. Хора от съседния вход ми съобщиха, че ще се пусне такава жалба. Потвърждавам, че проект е имало, но до издаване на заповедта- така или иначе до някакъв акт за узаконяване/търпимост или одобряване на някакви нови ексекутиви не се е стигало.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямам повече въпроси.
СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателство по делото заключението на Съдебно – техническа експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ хонорар на вещото лице съобразно представената от него справка – декларация, в размер на 701,70 лв.

ВРЪЧВА на вещото лице 1 бр. РКО за сумата от 701,70 лв.

СЪДЪТ освободи вещото лице от залата.

АДВ.С. – Оспорвам твърдението на вещото лице, че жалбоподателят е внесъл проекти, които после си е изтеглил сам от районната администрация. Напротив, твърдим, че проектите все още са там и ответникът е запознат с тях. Представям платежно нареждане за довнесения депозит за вещо лице и доказателства за трудовата заетост на жалбоподателя - във връзка с молбата му за отлагане на предходно съдебно заседание и пътуването, което му се налагаше.

СЪДЪТ по доказателствата,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА по делото така представените доказателства от жалбоподателя.

АДВ.С. - Във връзка с предоставената ни възможност /л. 8 и л.49/ за събиране на гласни доказателства, водим свидетел в режим на довеждане, с който трябва да докажем и да установим неотложност на ремонта, който е осъществен от жалбоподателя.

СЪДЪТ – С оглед току-що даденото лично обяснение от жалбоподателя /че като е купил апартамента искал да си го ремонтира и преустрои го оправи, възложил проекти, наел фирми, внесъл е документи и т.н./, изключва всякаква опция за някакъв

неотложен спешен ремонт.

АДВ. С. - Изготвеният проект не касае само приобщаване на тераса, а то пък е било иницирано включително поради жалби на съсед, които са се оплакали, че тече терасата с множество случаи на наводняване на съседа под нея. Наложило се е да се плащат разходи за ремонт на тавана на апартамента от него. Първоначалната индичия и намерение е било да се покрие терасата с покрив, за да не тече на съседа отдолу. Впоследствие са изработени проекти, които предвиждат приобщаването на терасата към жилището.

СЪДЪТ кани в залата свидетеля/при режим на довеждане от страна на жалбоподателя/.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА МУ:

Н. А. З., българин, български гражданин, без дела родство със страните.

СЪДЪТ ПРЕДУПРЕДИ свидетеля за наказателната отговорност, която носи по чл. 290 от НК и същият обеща да говори истината.

На въпроси на СЪДА, свидетелят отговори - Съсед съм на жалбоподателя на [улица], [жилищен адрес] Вх. „Б“, ап. 45. Аз живея под него, точно под въпросната приобщена от него тераса. На последния етаж са два апартамента, на моя долен етаж са четири. Терасата му е една. Част от апартамента на жалбоподателя е над моя апартамент. Въпросната тераса се пада върху една от стаите ми. Винаги е било - тяхната тераса върху наша стая, не е било тяхна тераса над наша тераса. Аз съм собственик на моя апартамент от 1977 г. Жалбоподателите купиха апартамента преди четири-пет години. Още със старите собственици имахме проблем с течове от тази тераса. При предходните собственици си оправях теча сам – отвътре през моя апартамент, на моя таван, тъй като старите съсед не искаха да оправят теча. Казваха, че нямат пари, но и не даваха да вляза аз на тяхната тераса и да я оправя. Като дойде новият собственик течът продължаваше и той направи ремонт като хората, за да спре да тече у нас. Разбрахме се да направи ремонт, за да не ни тече. Той направи ремонт както на терасата, така и у нас- на моя таван, отвътре през моя апартамент, той го направи.

На въпроси на АДВ. С., свидетелят отговори – В блока ни има и други такива приобщени тераси, неговата не е единствена такава. Още като новият собственик придоби имота, още с първия разговор се разбрахме, че ще реши проблема с теча.

СЪДЪТ с въпрос към ответника – Целево проверявахте само този апартамент и тази тераса - по сигнал, или извършихте цялостна проверка на кооперацията за други такива приобщени тераси?

ЮРК. П. – Проверката на районната администрация е извършена поради подадена жалба. П. по жалба само тази тераса.

СЪДЪТ с въпрос към ответника – Не употребихте ли служебното си начало по ЗУТ, за да осъществите контрол на място по отношение и на други обекти с видими нарушения на ЗУТ/други приобщени тераси/?

ЮРК. П. – Тези производства в районните администрации се образуват след подадена жалба, но могат да се образуват и без да има жалба. Конкретно в случая колегите са действали по жалба. В повечето случаи нашите производства се провеждат след

подадена жалба, като обикновено жалбите са подадени от съсед.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ /лично/ - Когато се извърши проверката от органите, изрично им бяха показани и другите подобни строежи на последния етаж. Моят не е единственият. Във въпросният вх. „А“, откъдето са жалбоподателите – 90% до 100% от терасите също са приобщени към апартаментите. Аз не съм пускал жалби срещу тях.

СЪДЪТ с въпрос към ответника – Можете ли да отговорите в момента - за някой друг обект от вх. „А“ или вх. „Б“ има ли постъпвала жалба,респ. издадена заповед за друга приобщена тераса?

ЮРК. П. - Не си спомням за този вход да има много производство. Към нас книгата идват, когато от районните администрации преценят, че трябва да бъде издадена Заповед. По чл.223, ал.2 от ЗУТ - всички длъжностни лица от всички администрации в [населено място] имат право да извършват такива проверки по сигнали и да упражняват служебно правомощията си. В случая е проверката е извършена по жалба.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямам въпроси към свидетеля
СЪДЪТ освободи свидетеля от залата.

СТРАНИТЕ / поотделно/ - Нямам доказателствени искания.
СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна, предвид което

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ.С. – Моля да уважите жалбата, като отмените оспорвания адм. акт и присъдите направените от нас разноски, съгласно чл.80 от ГПК представям списък, с екземпляр за ответника. Основните ни съображения за отмяна касаят формалния характер на издадената Заповед. На първо място, установи се по делото, че строежът е трета категория, а не четвърта, както е отразено в оспорваната Заповед, което обосновава нови основания за мат.незаконосъобразност и дори нищожност, защото компетентният орган за строеж от трета категория би трябвало да е друг. На следващо място установихме със СТЕ невъзможността да бъде възстановена сградата според ПБ, тъй като след него има ексекутиви за още 4 етажа. Позицията на моя доверител е - ще узакони всичко направено от него, след отмяна на оспорваната заповед.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА по делото списък с разноси и доказателства за сторените разноси от жалбоподателя.

ЮРК.П. – Моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата по съображения, изложени в становището ни по делото. Видно от представените доказателства, в това число и приетата в днешно съдебно заседание СТЕ, както и свидетелските показания, касае се за незаконен строеж, реализиран без одобрен инвестиционен проект и без разрешение за строеж, в нарушение на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ. Съгласно чл.148 ал.1 от ЗУТ – строежи могат да се извършват само с разрешение съгласно този закон. Съгласно ал. 4 - разрешение се издава въз основа на одобрен проект. Моля за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

**СЪДЪТ
ОПРЕДЕЛИ:**

ПРЕДОСТАВЯ на страните 14 - дневен срок от днес за писмени бележки, ако желаят да депозират такива.

СЪДЪТ СЧЕТЕ ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО И ОТ ПРАВНА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15:49 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: