

Протокол

№

гр. София, 29.11.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 29.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **5959** 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 във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 13:53 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ ЕТ „Крез 22-Румяна Бързакова“, Р. Т. Б. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, явява се лично и се представлява се от адв. Р., с пълномощно от днес.

ОТВЕТНИКЪТ кметът на район „Н.“ при Столична Община (СО) – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. Ж. А. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, явява се.

АДВ. Р.: 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 постъпило заключение на вещото лице А. Ж. А. по допуснатата съдебно-техническа експертиза, депозирано в срока по реда на чл. 199 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК.

ДОКЛАДВА писмено становище от процесуалния представител на ответника – юрк. Т. от 25.11.2022 г. относно представената съдебно-техническа експертиза, с копие за

ответната страна. В становището взема отношение по представената съдебно-техническа експертиза; не са посочени въпроси към вещото лице; изразява се становище по същество на спора като се посочва, че изцяло се поддържат депозираните писмени бележки от 10.08.2022 г.

АДВ. Р.: Във връзка със становището ще взема отношение по същество на спора в срока за писмена защита, тъй като не са налице искания от ответната страна. 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 поставените въпроси вещото лице отговори:

АДВ. Р.: Въпросът ми е свързан с въпрос 2 от експертизата. След като извършихте проверка и се запознахте с представените документи по делото и най-вече със становището на архитекта на район „Н.“ при СО в случая и в обжалваната заповед съществува ли ясно различие между имота, който е отразен в обжалваната заповед, т.е. парцел терен и търговския обект, който е построен върху него? Налице ли са данни, че този търговски обект е с потвърден градоустройствен статут?

ВЛ: Самата заповед, която е издадена, е да се из земе общинският имот, тоест става въпрос за поземления имот, върху който е изградена процесната сграда.

АДВ. Р.: Какъв е статутът на търговския обект?

ВЛ: За самия търговски обект по действащия Подробен устройствен план (ПУП) една част от него не се потвърждава. Там е предвидено да бъде изградена нова офис сграда. Половината от обекта е отразена в застроителния план с постоянен градоустройствен статут.

АДВ. Р.: И със собственик?

ВЛ: Собственика не го коментирам аз. В ПУП не се отразява собствеността. Собственик на обекта на сградата съгласно строителната документация е ДФ „К. 22“, която впоследствие се преименува и към настоящия момент е ЕТ „Крез 22-Румяна Бързакова“.

СЪДЪТ: На стр. 69 от делото, разглеждано от Второ отделение, 40 състав, адм. дело № 8047/2021 г. по описа на АССГ, е приложено писмо от 2001 г. от главния архитект на С., който уведомява кмета на район „Н.“, че му връща 6 бр. преписки с искане за установяване на траен устройствен статут за изградени временни постройки, единият от които е обектът на жалбоподателката и в което се казва, че преписките са разгледани на О., съответно има постановен отказ, поради липсата на архитектурно-градоустройствена целесъобразност на основание параграф 17, ал. 3 от ЗУТ, а Вие твърдите, че за половината постройка има градоустройствен статут?

ВЛ: Щом писмото е от 2001 г., то е във връзка, когато е действал предходният ПУП, който е от 1995 г.

СЪДЪТ: А през 2007 г., пак по искане на жалбоподателя, има вече трайно устройствен

статут пак за половината сграда, така ли да се разбира?

ВЛ: Не е по искане на жалбоподателя. СО мисля, че си води преписката за изменение на ПУП 2007 г. Дори не знам дали жалбоподателят е уведомен.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Б.: Не съм била уведомена. Цялата сграда имаше постоянен градоустройствен статут, вкарана е в кадастралната карта и така беше до новия ПУП.

СЪДЪТ: Тоест изменението на застроителния план от 2007 г. е по искане на СО?

ВЛ: Да. По искане на СО е процедирано, тъй като е теренът е общински.

СЪДЪТ: Това означава ли, че това предвидено застрояване е точно обектът на жалбоподателя? Може да е просто съвпадение, защото не може да имаш половин обект с градоустройствен статут.

ВЛ: То съвпада като петно и е отразено с черен цвят. Тоест то е съществуващо. Представям от 2007 г. – това което е с червено е новопредвиденото, а това, което е отразено с черен цвят е съществуващо. В конкретния случай половината от магазина на жалбоподателката е отразен с черен цвят. Тоест това е съществуващото застрояване.

СЪДЪТ: Което означава ли, че тази временна постройка, процесната, половината е придобила градоустройствен статут, а другата половина не?

ВЛ: Да.

СЪДЪТ: Без одобрен проект?

ВЛ: Те имат одобрен проект и издадено разрешение за строеж за временен обект. В конкретния случай, понеже това е непреместваем обект – тя е трайно прикрепена към терена, те ѝ дават постоянен градоустройствен статут и вече има процедура, по която евентуално да се изкупи теренът – сградата си е законна и вече тя да си остане с постоянен статут.

СЪДЪТ: Как само половината сграда е с градоустройствен статут ?

ВЛ: Върху другата половина са предвидили изграждането на нова сграда – високоетажно застрояване.

СЪДЪТ: За половината сграда, за която твърдите, че има градоустройствен статут, има ли проект приложен към преписката за изменението на ПУП направено през 2007 г.? Има ли одобрен проект за половината постройка?

ВЛ: Няма одобрен проект към настоящия момент. Има одобрен проект от 1993 г. – това е което е одобрявано, нищо друго след това не е одобрявано за процесния имот.

СЪДЪТ: 1993 г. е одобрена като временна постройка?

ВЛ: Да.

СЪДЪТ: Говорим за градоустройствен статут, за постоянен по смисъла на закона и съгласно проведена процедура по параграф 17, ал. 3 от ЗУТ, има ли градоустройствен статут тази сграда?

ВЛ: За половината от нея има.

СЪДЪТ: Какво означава това – за половината от сградата?

ВЛ: Означава, че тази една половина е законно изградена и може да си остане да съществува така.

СЪДЪТ: Как ще си остане да съществува, след като Вие казвате, че няма одобрен проект? Проектът е от 1993 г. за цялата сграда и то като временна. Без проект как може да съществува?

ВЛ: Без проекта за половината.

СЪДЪТ: Как без одобрен проект за половината сграда, тя ще придобие постоянен градоустройствен статут от временна на постоянна сграда?

ВЛ: Само за едната половина се потвърждава. Това е което е предвидено в ПУП. Има си и писмо от главния архитект по делото, мисля че съм го цитирала. При огледа съм го виждала, беше ми представено.

АДВ. Р.: В процесната заповед, която ние обжалваме, Вие казахте, че ясно е посочено, че се касае за терен парцел, само че в самата заповед след „нареждам“ е посочено „да се из земе общински имот“. По този начин става ли ясно дали става въпрос за терена или за търговския обект - сградата?

ВЛ: Самата сграда не е общинска собственост. За нея няма акт за общинска собственост. Тоест така, както е написано „да се из земе общинския имот“, единствено може да се подразбира за поземления имот.

АДВ. Р.: Нямам повече въпроси.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице А. Ж. А. по допуснатата съдебно-техническа експертиза.

На вещото лице да се изплати възнаграждение в размер на сумата от 600, 00 лв., за което се издаде РКО.

ВЛ: Прилагам доказателства за сведения на съда, а именно извадка от ПУП със заповед от 1985 г., ПУП от 1995 г. и ПУП от 2007 г.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЛАГА за сведение приложените от вещото лице 3 бр. заповеди.

АДВ. Р.: Уважаема госпожо председател, представям и моля да приемете по делото официално заверено копие на становище на главния архитект на район „Н.“ – СО, в което е посочено, че процесният търговски обект е с потвърден градоустройствен статут за 96,03 кв.м. Моля да се приложи към делото.

По доказателствата, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представеното днес от процесуалния представител на жалбоподателя писмено доказателство, а именно становище на главния архитект на район „Н.“ – СО.

АДВ. Р.: В представения по делото акт за частна общинска собственост на стр. 2 под номер 9, където са посочени номерата и датите на съставените по-рано актове е видно, че са били съставени и два акта за държавна собственост – единият от 1979 г. и другият от 1980 г. С оглед практиката на административните съдилища и на Върховния административен съд по подобни казуси, много често е налице случаят, в който общината актува имоти без същите да са били отписани от регистрите на областта за държавна собственост. В тази връзка и с оглед изясняването собствеността

и предпоставките на чл. 62, ал. 1 от Закона за общинската собственост, моля да ни издадете съдебно удостоверение, което да послужи пред администрацията на Столична областна управа, от където да се снабдим с удостоверение дали процесният имот парцел е отписан от регистрите на държавната собственост.

СЪДЪТ счита, че доказателственото искане направено от процесуалния представител на жалбоподателя е допустимо, относимо и необходимо, с оглед на което

О П Р Е Д Е Л И:

ДА СЕ ИЗДАДЕ съдебно удостоверение на процесуалния представител на жалбоподателя, въз основа на което същият да се снабди с доказателства от Областна администрация на Софийска област, от които да е видно дали общинският имот, описан в акт 1660 за частна общинска собственост е отписан от регистрите за държавна собственост.

СЪДЪТ счита, че административната преписка не е окомплектована в цялост и същата следва да бъде попълнена със заявление РД-94-Р-4/2001 г., цитирано в писмо на главния архитект на С. до кмета на район „Н.“ - СО с изх. № АС-6602-52 от 05.10.2001 г., както и със заверено копие от протокола на ОЕС от заседание, проведено на 14.09.2001 г., в частта в която е постановен отказ по преписката с цитирания по-горе вх. номер, с оглед на което

О П Р Е Д Е Л И:

ЗАДЪЛЖАВА ответника да представи по делото преписка в вх. номер РД-94-Р-4/2001 г., както и протокол от ОЕС на заседание, проведено на 14.09.2001 г., по което е постановен отказ по горе цитираното заявление.

СЪДЪТ счете делото за неизяснено от фактическа страна и с оглед направените доказателствени искания,

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 07.02.2023 г. от 14:00 часа, за която дата и час страните са редовно уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:28 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

