

Протокол

№

гр. София, 29.01.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 29.01.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **8617** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 13:49 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - М. С. А., редовно призован, се явява лично и се представлява от адв. И., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - НАЧАЛНИКА НА РДНСК - С., редовно призован, се представлява от юрк. Н., с пълномощно по делото.

СВИДЕТЕЛИТЕ - Н. С. Д. и В. К. И., редовно призовани, се явяват.

СВИДЕТЕЛЯТ - Д. Б. Ч., се явява.

ВЛ - А. В. Г., се явява.

СТРАНИТЕ (поотделно) - Да се даде ход на делото.

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпила информация от СРС, видно от която гр. д. № 49678/24 г. е прекратено на 11.11.2024 г. Към датата на изготвяне на писмото няма информация, че прекратителното определение е влязло в сила.

ДОКЛАДВА писмо от СДПБЗН от 19.11.2024 г., с приложени към него писмени доказателства по опис.

ДОКЛАДВА изисканата информация от СГКК, с приложено писмо.

ДОКЛАДВА постъпила от СДПБЗН справка за регистриран пожар в периода 1993-1998 г. на адрес: [населено място], [улица].

ДОКЛАДВА писмо от кмета на район „С.“, че в регистъра на ЕС няма постъпило

уведомление за избор на председател.
СТРАНИТЕ (поотделно) - Да се приемат доказателствата.

По доказателствата
СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА писмо от СДПБЗН от 19.11.2024 г., ведно с приложени към него писмени доказателства по опис.

ПРИЕМА писмо от СГКК.

ПРИЕМА справка за регистриран пожар в периода 1993-1998 г. на адрес: [населено място], [улица].

ПРИЕМА писмо от кмета на район „С.“, че в регистъра на ЕС няма постъпило уведомление за избор на председател.

ДОКЛАДВА заключение от СТЕ, депозирано по делото на 21.01.2025 г., в срока по чл. 199 от ГПК.

СТРАНИТЕ (поотделно) - Запознати сме със заключението, да се изслуша.

Адв. И. - Моля изслушването на заключението от СТЕ да бъде извършено след изслушване на свидетелските показания, тъй като ще имам допълнителни въпроси.

Юрк. Н. - Нямам възражение заключението от СТЕ да бъде изслушано след разпита на свидетелите. Представям писмени доказателства по опис, ведно с молбата на Д. Ч., която е постъпила при нас.

Адв. И. - Моля да ми се даде възможност да се запозная с днес представените писмени доказателства и да изразя становище по тях.

Юрк. Н. - Моля да ми бъде предоставена възможност в двудневен срок, в който да представя Протокол от Общото събрание на ЕС, на което събрание Д. Ч. е избрана за управител на ЕС.

По доказателствата
СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на адв. И. да се запознае с днес депозираните писмени доказателства от процесуалния представител на ответника и да изрази писмено становище по тях в 7-дневен срок от днес, с препис за насрещната страна.

ОТЛАГА приемането на доказателствата, депозирани в днешното съдебно заседание от процесуалния представител на ответника, за следващото СЗ.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на процесуалния представител на ответника да представи в двудневен срок Протокол от Общото събрание на ЕС, на което Д. Ч. е избрана за управител на ЕС.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на допуснатите свидетели.
СНЕМА самоличността на свидетелите на жалбоподателя:

В. К. И. на 73 г., неосъждан, М. А. ми е племенница.

Н. С. Д. на 56 г., неосъждан, М. А. ми е сестра.

СНЕМА самоличността на свидетеля на ответника: Д. Б. Ч. на 70 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНИ за наказателната отговорност по чл. 290 от НК.

ПРИСТЪПВА към разпит на свидетеля на жалбоподателя -Н. С. Д..
ОТСТРАНИ от залата свидетелите В. К. И. и Д. Б. Ч..

На въпроси на адв. И., Свидетеля Д. - Живея на [улица] от 2003 година. От декември 1994 г. до 2003 -2004 г. съм живял в сградата на [улица], ап. 16. До апартамента имаше таванска стая. Беше като склад/килер. Пожарът беше 1995 г. Изгоря покривът над апартамент № 16. Пожарът тръгна от нашия апартамент. При ремонта на покрива всичко се възстанови така както си е било. Съседите казаха, че нямат пари и покривът се възстанови със средства на нашето семейство. Аз извиках майстори, за да поправят покрива. Това което беше изгоряло го махнаха и го подмените с ново. Не мога да кажа колко скатен е бил покрива. Имаше две капандури на апартамента преди пожара. В кухнята има капандура, а другата е в стаята. Не са правени други реконструкции. Сестра ми получи апартамент № 16 от майка ни. Аз имах апартамент № 15, но не мога да си спомня кога го продадох.

На въпроси на юрк. Н., Свидетеля Д. - Ремонтът беше 1995 г. Не мога да кажа колко квадрата е таванският апартамент. В момента се състои от четири стаи. Преди се състоеше от три стаи и склад/килер. СМР не са извършвани от фирма, няма проекти. Подменени са гредите и някои керемиди.

СЪДЪТ ОСВОБОДИ свидетеля Д., който остана в залата.

Пристъпва към разпит на свидетеля на жалбоподателя В. К. И..

На въпроси на адв. И., Свидетеля И. - Аз съм собственик на ап. 14 от 1982 - 1983 г., Апартаментът се намира на 5 етаж. Когато се настанихме в апартамента, други близки и роднини не живееха в кооперацията. Н. Д. се настани някъде 1995-1996 г., когато се върна от Русия. В ап. 15 се настани с М. С.. В ап. 16 никой не живееше. Апартамент 16 сега е собственост на М. А.. Преди това в този апартамент живя брат й Н. Д.. Имаше пожар, който беше в ап. 16. Не си спомням кога беше. Този пожар нанесе щети на покрива. Не помня дали Н. Д. сам възстанови щетите от пожара. Покривът е двускатен, преди и след пожара. Покривът е променен и е направена връзка със съседната сграда. Виждал съм чертеж на сградата от 1969 г., на който покрива е двускатен. Има капандури над ап. 15, ап. 16 и над таванското помещение, собственост на П., няма номер. В съседство са с ап. 16. Три капандури от към [улица]. Не е правена промяна по покрива.

Юрк. Н. - По делото е налична попълнена от Вас декларация, в която е посочено, че е извършен ремонт на покрива през лятото на 1994 г., а в момента посочихте, че е преди 1980 г. В тази връзка, въпросът ми е, кое приемате за вярно, като имате предвид, че декларацията е нотариално заверена.

СЪДЪТ ПРЕДЯВИ на свидетеля подписана от него нотариално заверена декларация, намираща се на стр. 76/77 по делото.

На въпроси на юрк. Н., свидетелят И.:

СВИДЕТЕЛЯТ - Тази декларация не означава увеличение на капандурата. Това

увеличение, дали е във вертикална или хоризонтална не мога да кажа. Всичко, което е изградено е преди 1980 г.

Юрк. Н. - Нямам повече въпроси.

СЪДЪТ освободи свидетеля, който остана в залата.

Пристъпва към разпит на свидетеля на ответника:

На въпроси на юрк. Н., свидетеля Ч. - От 1994 г. съм собственик на апартамент № 8 в сградата на [улица]. Управител на ЕС съм от 2011 г. Избрана съм за управител на Общо събрание на ЕС. Не ми е известно в сградата да е имало пожар. Има декларация от трима съседни, че не е имало пожар. Ходила съм в Пожарната, проверявали сме със служител на Пожарната журналите от 1993 до 1998 г. включително. Не намерихме никакво съобщение за възникнал пожар в сградата. Служителят на пожарната ми показа и протоколите за пожари, и там също проверихме, и нямаше такъв регистриран пожар. Издадох ми удостоверение, че няма регистриран пожар. За ремонт на покрива на сградата е коментирано доста през годините. Събрание за това е правено през 2022 г. и 2023 г. по повод на това, че собствениците на ап. 15 са имали течове и се залепи бележка на таблото, че покривът се нуждае от ремонт. На Общо събрание на ЕС през 2022 г. е взето решение да бъде направен ремонт на покрива, с изключение на частта на покрива, която е незаконно изградена. През 2023 г. на Общо събрание се взе решение за такъв ремонт и той започна през октомври месец същата година. Ремонтът е текущ и се изразява в подмяна на керемиди и изгнили дъсчици.

На въпроси на адв. И., свидетеля Ч. - Адресът ми е на [улица]. Преди малко се обърках като казах № 94. Притеснявам се. Обитавали сме апартамента след смъртта на майка ми. Апартаментът е даден под наем. Аз лично не съм го обитавала, никога. От 1997 г. отдаваме ап. 8 под наем, преди това в него живееше майка ми. Покривът на сградата е многоскатен - за скатове се смята големи наклони на покрива. Покривът не е променян съществено. Счита, че е налице незаконно изградена надстройка. Други промени на покрива не са правени. Покривът не е променян, тъй като считам, че изграждането на незаконна надстройка на покрива не се счита за промяна в покрива. Покривът е променян с надстрояване впоследствие с изграждане на въпросната капандура. Не мога да кажа коя година е изградена тази надстройка-капандура.

СТРАНИТЕ (поотделно) - Нямаме повече въпроси към свидетелите.

СЪДЪТ освободи свидетелите, които напуснаха залата.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението от СТЕ.

СНЕМА самоличността на ВЛ:

А. В. Г., на 67 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЛ - Представила съм заключение в срок, което поддържам.

На въпроси на адв. И., ВЛ - Сградата е доста стара. Липсват много от строителните документи, а в тези които съществуват има противоречия. Въз основа на откритите документи, написала съм го и в заключението, излиза че към 1941 г. сградата е била самостоятелно свободно изградена и тогава покривът слизал от двете страни до кота корниз. Впоследствие е изградена на калкан съседната сграда на [улица]. И тогава, в

ъгъла на таванското помещение, билото на покрива отива към тази съседна сграда и се слива с нейния покрив. На проекта от 1969 г. е дадена тази одобрена капандура от към [улица]и „Ц. И. А. II“. Номерация № 16 я няма в документацията. В документите на сградата размерите на капандурата са 120/60. При огледа на място установих, че стената на стаята е задигната нагоре с голям прозорец и тухлени участъци, и това увеличава височината на стаята до към 2 м. Не мога да кажа кога е правена промяната на капандурата, дори и свидетелите не можах да кажат. Едва ли бих могла да открия други документи за сградата. Изразила съм становище, че се променя конструкцията, защото конструктивните елементи, които са били преди стават други. Кога е станало съществуващото положение, не мога да кажа. Сега е задигната цялата стена. Това таванско помещение №19, което го има посочено в нотариалните актове, е виртуално според мен. Площта на апартамента е по-голяма отколкото по документи. Няма от къде да дойде тази площ освен това таванско помещение да е приобщено към таванския апартамент. Таванското помещение № 19 е допълнително помещение, което се приобщава към площта на таванския апартамент. Ако не е имало задигане на капандурата, тогава няма съществени конструктивни промени. При приобщаването, има промяна на предназначението, която промяна е свързана с необходимостта от одобряване на проекти. Ако няма промени по покрива и задигане на височината на капандурите, а само са се принадили тези площи, няма конструктивно изменение. Спрямо 1941-1942 г. капандурата е различна. Тази, която е в помещение условно означено № 17 е незаконна. От другата страна на завишената капандура има капандура, за която в документите пише, че е одобрена от общината и е собственост на П.. На чертежа от 1969 г. може да се видят размерите на капандурата.

На въпроси на юрк. Н., ВЛ - С увеличаването на височината и размера на капандурата в основната стая има промяна на конструкцията на покрива. Покривът е обща част и каквито и промени се правят по него, трябва да се иска съгласие от останалите собственици. Таванският апартамент по документи е около 30 кв., а таванското помещение по документи е около 15 кв., а в действителност при извършени от мен измервания площта на апартамента е около 58 кв. Значи има приобщаване.

СТРАНИТЕ (поотделно) - Нямаме други въпроси. Да се приеме заключението.

След изслушване на заключението от СТЕ и становището на страните,

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението от СТЕ.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на ВЛ в размер на внесения по делото депозит.

Издаде се РКО.

Адв. И. - Моля да бъде изискана от район „С.“ цялата преписка по заявление № РСЦ-19-ГР94-1097-43/01.03.2024 г., с което доверителката ми М. А. е заявила искане за издаване на Удостоверение за търпимост на преустройството на таванския апартамент. Същото е необходимо и относимо.

Юрк. Н. - В РДНСК от г-ж Ч. са постъпили редица документи, сред които и възражение № РСЦ-19-ГР94-1097-9/02.12.2019 г., което не е налично по преписката.

Моля да ми се даде възможност да предоставя останалата част от документите.

По доказателствата,
СЪДЪТ
О П Р Е Д Е Л И:

ДА СЕ ИЗИСКА от район „С.“ заверено копие от административната преписка по заявление № РСЦ-19-ГР94-1097-43/01.03.2024 г., депозирано от М. А. за издаване на Удостоверение за търпимост на преустройството на таванския апартамент.
ДА СЕ ИЗИСКА от район „С.“ заверено копие от възражение № РСЦ-19-ГР94-1097-9/02.12.2019 г.

За събиране на доказателства,
ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 26.03.2025 г. от 13.20 часа, за която дата и час страните уведомени от днес.
ДА СЕ ИЗПРАТИ писмо до район „С.“, с което да се изискат посочените в протокола доказателства.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.58 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: