

Протокол

№

гр. София, 25.01.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 25.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **4272** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК, вр. чл.144 АПК на именното повикване в 11.40 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ:

И. Б. Г., редовно уведомена от предходното съдебно заседание чрез процесуалния си представител адв. М., не се явява.

Представява се от адв. А., преупълномощена от адв. М., с пълномощно от днес.

Г. В. К., уведомен от предходното съдебно заседание, чрез процесуалния си представител адв. М., не се явява. Представява се от адв. А., преупълномощена от адв. М. с пълномощно от днес.

Е. Х. П., уведомена по реда на чл. 138, ал. 2 АПК, не се явява, не се представлява.

Р. Р. К., уведомена по реда на чл. 138, ал. 2 АПК, не се явява, не се представлява.

И. Б. В., редовно уведомен от предходното съдебно заседание чрез процесуалния си представител адв. М., явява се лично и с адв. А., преупълномощена от адв. М., с пълномощно от днес.

С. Ц. Цветарски, уведомен от предходното съдебно заседание чрез процесуалния си представител адв. М., не се явява. Представява се от адв. А., преупълномощена от адв. М., с пълномощно от днес.

М. Б. Л., уведомена от предходното съдебно заседание чрез процесуалния си представител адв. А., не се явява. Представява се от адв. А., с пълномощно по делото.

Т. Н. П., уведомен от предходното съдебно заседание, чрез процесуалния си представител адв. М., не се явява. Представява се от адв. А., преупълномощена от адв. М., с пълномощно от днес.

С. С. К., редовно уведомен по реда на чл. 138, ал. 2 АПК, не се явява, не се

представлява.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – уведомена по реда на чл. 138, ал. 2 АПК, не се явява. Представлява се от юрк. П., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ:

К. Т. С. – редовно уведомена по реда на чл. 138, ал. 2 АПК, явява се лично.

КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН О. – редовно призован, не се явява. Вместо него юрк. П., с пълномощно от днес.

СГП - редовно призована, не изпраща представител.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА МОЛБА от И. В. с приложена бележка за внесен депозит за вещо лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ И. Я. Я. – явява се лично.

Адв. А. – Формално няма пречки за даване ход на делото, но адв. М. е в болница, опериран е. Той представлява всички жалбоподатели, без един. Счита, че ще бъде ограничено правото им на защита, ако не се предостави на колегата правото да формулира своите въпроси към СТЕ и да зададе допълнителни такива, с оглед на което, предоставям на преценката на съда, но моля да бъде предоставена възможност за формулиране на допълнителни въпроси от адв. М. за допълване на експертното заключение.

Юрк. П. – Да се даде ход на делото.

Юрк. П. – Да се даде ход на делото.

Заинтересована страна К. С. – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ като взе предвид становището на страните и предвид липсата на процесуална пречка за даване ход на делото

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО и го докладва

ДОКЛАДВА жалба на И. Б. Г., Г. В. К., Е. Х. П., Р. Р. К., И. Б. В., С. Ц. Цветарски, М. Б. Л., Т. Н. П. и С. С. К. срещу Заповед № РА 50-120 от 8.02.2022г на Главния архитект на СО.

ДОКЛАДВА административната преписка.

Адв. А. – Поддържам жалбата на доверителите си. Моля да не се приемат документите като доказателства. Представям и моля да приемете – Нотариален акт № 12/2005; два договора за продажба от 1968 г., включващ отново парцела, който е 841кв.м. Да се изслуша вещото лице.

Юрк. П. – Оспорвам жалбата. Да се приемат документите като доказателства. Не мога да взема становище по днес представените от адв. А. документи, дали са относими по спора. Предоставям на съда. Да се изслуша вещото лице.

Юрк. П. – Оспорвам жалбата. Да се приемат доказателствата, съдържащи се в административната преписка.

По отношение на днес представените документи, моля да се запознаем първо с тях и след това ще вземем становище.

Заинтересована страна К. С. – Оспорвам жалбата. Да се приемат доказателствата. Да се изслуша вещото лице. Да се приемат представените от адв. А. документи.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА всички приложени по делото документи като доказателства, както и представените в днешното съдебно заседание Нотариален акт №12/2005; два договора за продажба от 1968 г., като по относимостта им ще се произнесе с крайния си съдебен акт.

СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице:

И. Я. Я. – 63 г., неосъждан, без дела и родство със страните.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ разпитано каза: Представил съм заключение в срок, което поддържам.

На въпроси на адв. А.:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Извън задачата на експертизата е проследяване на промените на площите на поземления имот. Независимо от това поземленият имот се определя с неговите граници, материализирани на място или граници установени с кадастрален или регулационен план и площта на имота е функция на границите. В различните времеви периоди, респ. от техническата грамотност на лицата, определяли площите, един и същ имот, при едни и същи граници, при изчисляването графично с триъгълник и линия, би могло да има различни площи в отделните документи. Не се ангажирам със становище относно промяната на площите и коя е вярната. За мен вярната площ е тази, която е отразена в действащата кадастрална карта.

В момента не коментираме проект за разделяне на УПИ. Предмет на делото е заповедта, с която се разрешава разработка на такъв проект.

В своето заключение съм отбелязал известни несъответствия, които съм констатирал в мотивираното предложение, но подчертавам, че мотивираното предложение представлява идея за разрешаване на изработване на план, което тепърва предстои.

Извън предмета на експертизата е проследяване на наличието на одобрени проекти за промяна на предназначението на гараж в офис. Независимо от това, т.е. обектът представляващ гараж е отразен в кадастралната карта като офис и съгласно правилата за съставяне и поддържане на кадастралната карта, това е възможно само въз основа на представени пред компетентния орган - Агенцията по кадастър, на съответните документи.

При огледа на място установих, че това не представлява гараж – използва се като офис и до него няма физическа възможност за достъп с автомобил, предвид терасирането на терена.

Адв. А. – Проследихте ли въз основа на какви документи е предадено различно предназначение от представения днес нотариален акт, в който предназначението на този обект е гараж? Вие лично направихте ли проверка въз основа на какви документи е дадено предназначение офис, за който твърдите, че е налице?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Вече отговорих на този въпрос.

На въпрос на адв. А.:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Не са изготвени проекти за осигуряване на места за паркиране за обектите, разположени в двете сгради. В момента разглеждаме заповед за разрешаване на изработването на проект за изменение на плана за регулация, съгласно квотите на собственост върху земята притежавана от отделните собственици на земя. Имотът, предмет на заповедта, се намира в застроена централна градска част, в която изначално не са осигурени места за паркиране съгласно действащите към настоящия момент нормативни разпоредби.

С цел осигуряване на изисквания брой места за паркиране, би следвало да се премахнат и двете съществуващи сгради, за да се осигури в подземното пространство необходимия брой от повече от 18 парко-места и след това, ако има възможност да се възстановят отново сградите върху терена.

Отново подчертавам, оставайки настрани заповедта, че бъдещият план е план за регулация, който установява граници между отделни УПИ, съгласно квотите на собственост. Не е предмет на заповедта и на бъдещия план изменението на плана за застрояване, респ. промяна на предназначението на обектите в сградата. В допълнение, вътрешна сграда в имот 998 има осигурен достъп до улица, пешеходен през лицевата сграда, която е на [улица].

Няма изискване да се осигурява автомобилен достъп до всяка една сграда, разположена в един УПИ. Достатъчно е да има автомобилен достъп до УПИ, какъвто в момента е налице.

На въпрос на адв. А.: какви са изискванията във връзка с коментираната наредба за паркиране и гариране на автомобили?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - В момента в този имот, дори без да се раздели - физически не съществува пространство за паркиране на 18 броя автомобила - този въпрос е извън предмета на делото.

На въпроси на съда:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Предложението е съобразено с общите изисквания на действащия ОУП на С.. При предложението за разделяне е съобразена в максимална степен квотата на собственост на отделните лица. В експертната си съм установил, че ако се направи разделянето по точно този начин, ще има известно нарушаване на показателите за плътност и интензивност на застрояването на лицевата сграда, разположена към [улица]. В експертната си съм написал, че за да бъдат изпълнени показателите по отношение на тази сграда, които не биха повлияли на показателите по отношение на вътрешната сграда, би препоръчително да се увеличи площта на лицевия имот с около 40 кв.м, което е технически възможно в хода на проектирането и тогава ще бъдат спазени всички показатели по отношение на плътност, интензивност на застрояване в устройствената зона, но в момента така, както е направено, има разминаване. Следва да се отбележи, че и квотите на собственост, във вида в който са, вече са нарушени, т.е. вътрешният имот е с по-малка от полагащата му се площ, а външният е с по-голяма от полагащата му се площ.

Адв. А. – ако се придадат към южния парцел 40кв.м. и той стане с площ 368кв.м.- бихте ли уточнили при този южен парцел каква е застроената площ на сградата по експертиза.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – извън предмета на делото е този въпрос.

Адв. А. – ако смятате 40% от 368 кв.м отново откриваме, че озеленената площ от 40% не може да бъде покрита, дори във варианта, който вещото лице предлага. Твърдим, че той дава невярно заключение, че проектите отговарят на изискванията на ЗУТ, а така също, че са постижими показателите на застрояване, които са плътност, кинт и озеленяване.

Оспорвам заключението и искам назначаване на повторна експертиза.

На въпроси на адв. А.:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Нормативните изисквания по отношение на осигуряване на достъп чрез улица тупик, са изрично разпоредени, че може да бъде с ширина 3,5 м. В конкретния случай се предлага ширина 3,5 м и тротоар 1,5 м, което от техническа

гледна точка и въз основа на опита ми, не е необходимо. Достатъчно е да се осигури [улица],5 м, без да има тротоар от 1,5 м. Тази улица тупик би осигурила достъп до един единствен УПИ. Не е необходимо в този случай тротоар.

Автомобилно обръщало е необходимо, когато дължината на улицата тупик е равна и по-голяма от 100 м. В конкретния случай, тук тя е около 25м и автомобилно обръщало не е необходимо. Достъп до имота чрез пожарна е възможно от [улица].

При необходимост за намеса на вътрешните сгради, ширината за преминаване от 3,5 м е напълно достатъчна, за да премине пожарната кола.

Съдебната експертиза се занимава с материалите по делото, респ. с изследване на материалите с публично достъпни източници. Експертизата не се занимава с документи за собственост, които не са приложени по делото. По публично достъпна информация, обектът е офис и не се откриват данни за собственост върху земята. Отразяване на такава информация в кадастралната карта е задължение на собственика на имота, а не на СТЕ.

Адв. А. – нотариалният акт е вписан в публичния регистър. Съобразно константната съдебна практика документите за собственост установяват собствеността върху имотите, а не вписванията в кадастъра. Д. П. е собственик на гаража, който обсъждаме и е с право на собственост.

Юрк. П. - Нямам въпроси към вещото лице.

На въпроси на юрк. П.:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не съм правил геодезическо заснемане, тъй като съм архитект. Измерванията съм правил със средствата достъпни на архитект. На място съм мерил с рулетка .

До входа на сградата няма нормативно изискване за осигуряване на транспортен достъп. По отношение на осигуряване на транспортен достъп до УПИ, вече отговорих достатъчно - е задънена [улица],5 м, още повече че в конкретния случай се ще обслужва с тази улица само един УПИ.

Юрк.П. – Нямам повече въпроси към вещото лице.

Заинтересова страна К. С. – Да се приеме експертизата. Нямам въпроси към вещото лице.

Адв. А. – Моля да допуснете повторна експертиза със задачи идентични с първоначалната. Моля да ми се даде възможност да формулирам въпроси досежно спазването на наредбата и действащите нормативни актове, които не са съобразени в настоящото експертно заключение, в това число с наредбата РД 0220, която е действащ норматив и следва да бъде съобразена при всяка промяна на ПУП, доколкото проектирането на комуналната транспортна система се извършва с ПУП и при неговата промяна.

Юрк. П. – Всичко е записано в заповедта и по повод искането за назначаване на повторна СТЕ, възразявам, поради простата причина, че с първата експертиза се изяснява.

Адв. А. – Аз не искам допълнителна, оспорвам първата, основната експертиза.

Юрк. П. – Също се противопоставям на искането за повторна експертиза. Считаю, че СТЕ е достатъчно пълна и изчерпателна, отговорено е подробно на всички въпроси, да се приеме.

Адв. А. – ако позволите да се изследва, да се състави комбинирана скица, въз основа на която вещото лице да изследва разминаването в квадратурите по години от 1968 г. до днес, досежно разликите в квадратурата от 841 кв. м и да се установи кои са

собствениците върху идеални части в реалния строеж.

Заинтересова страна К. С. – Тъй като аз съм собственик на 66-процентната част, 34% общината, това са ползватели на имот, само право да обслужват имота си. Моля да оставите без уважение тази жалба. И ако не се уважи това искане, то моля да измените заповедта, съобразно заключението на вещото лице.

Собствениците, призованите лица са заинтересовани лица, тъй като притежават само жилища без земя, а техният интерес идва единствено и остава от това да паркират автомобилите си на цялото дворно място. Към момента те са 8 броя автомобили. Говорим за зелена среда, но не говорим за био среда. П. си какъв дим се случва в този двор. Хора, които могат да обслужват само 34% от сградата, без право на земя и те в момента коментират за земя, парадокс.

Адв. А. – Моля да допуснете повторна експертиза, като ще формулирам и допълнителни въпроси.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати възнаграждение от внесения депозит на вещото лице в размер на 800 лв.

ИЗДАДЕ се РКО.

ЗАДЪЛЖАВА Е. Х. П., в 7-дневен срок от съобщението, да представи доказателства за внесен депозит за вещо лице в размер 100 лв., като изрично да ѝ се укаже в съобщението, че ако за пореден път не изпълни указанията на съда, сумата ще бъде събрана принудително.

СЪДЪТ счита, че заключението на вещото лице, прието днес е обосновано и не възникна съмнение за неговата правилност, а допълнителните въпроси, които се иска да бъдат поставени са неотнормисими към предмета на настоящия правен спор, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за допускане повторно заключение със задачи, идентични с това по първоначалното заключение и за поставяне на допълнителни въпроси към СТЕ.

СТРАНИТЕ/поотделно/ - Няма да сочим други доказателства и нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

Адв. А. – Моля да уважите жалбата по съображения, подробно изложени в нея. Ще представя писмени бележки. Допълвам, че са допуснати както нарушение на материалния закон, така и процесуални нарушения, не са съобразени всички заинтересовани лица, които да са уведомени в хода на процедурата и не е съобразено правото на собственост, който представих днес нотариален акт за дарение за

гаража. На второ място, нарушението на закона е във връзка с неспазване на всичките нормативи, които са задължителни при изработване на бъдещия ПУП, доколкото не са изработени проекти за комунално транспортната система и за пешеходната зони, които са действащи нормативи. От тази гледна точка, при непълнота на заповедта и липса на задължителни предписания, не са отстранени всички пропуски. Дадените задължителни предписания не дават достатъчно законови гаранции, че ще бъде спазена действащата нормативна уредба, досежно унищожаването на съществуващата растителност, спазване на параметрите, максималните на застрояване и осигуряване на места за паркиране и пешеходна зона. Моля да ми се предостави възможност за писмена защита.

Юрк. П. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Моля да ми дадете срок за писмени бележки. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

Юрк. П. – Моля да постановите решение, с което да оставите жалбата без уважение. Оспореният административен акт е постановен от надлежен орган, в рамките на неговата компетентност, установен с материалния закон, при спазване на правилата. Моля да ми дадете срок за писмени бележки.

Заинтересована страна К. С. – Представям писмена защита по съществуването на спора.

Жалбоподател И. В. – Да се уважи жалбата.

ДАВА възможност на страните в 14-дневен срок от днес да представят писмени бележки.

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

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12,28 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: