

Протокол

№

гр. София, 13.06.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 13.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **1516** 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 14:45 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Г. Л. С. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, явява се лично и се представлява от адв. М., с пълномощно от днес.

ОТВЕТНИКЪТ Главният архитект на Столична община (СО) – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юрк. А., с пълномощно по делото.

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

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

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

ДОКЛАДВА молба, постъпила на 12.06.2023 г. от Г. С., с която прилага писмени доказателства и съответно е посочил въпроси, които иска да се зададат на вещото

лице.

ЮРК. А.: Не възразявам да се приемат представените писмени доказателства от страна на жалбоподателя, но считам, че са същите са неотнормими към спора.

СЪДЪТ по доказателствата

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените с писмената молба от 12.06.2023 г. писмени доказателства от страна на жалбоподателя.

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. М.: На стр. 7 от 4 въпрос, последният абзац от Допустимост по ЗУТ подтиква въпросът: Защо се гледа допустимостта към настоящия момент, а не към момента, в който е изградена процесната постройка? Тъй като когато е построена, няма заключение което е към онзи момент. Въпросите, които сме поставили в молбата от 12.06.2023 г. считам, че са въпроси по-скоро за допълнителна задача на експертизата, тоест желаем да поставим допълнителна експертиза на ВЛ, което след като се запознае и с представените писмени доказателства със същата молба, да отговори на формулираните въпроси. Ако съдът прецени, че не са достатъчно ясни и категорични, моля за възможност да ги преформулираме.

Въпрос на съда към ВЛ: В имота има ли основно застрояване, освен процесната постройка?

ВЛ: Има още една сграда, в която не съм влизала. По-голяма е, но не мога да кажа всъщност какво ѝ е предназначението. Изглежда като вилна постройка.

Въпрос на съда към ВЛ: На стр. 2 описвате постройката като паянтова, изградена от дървена конструкция, дървени колони, дървени греди, дъсчена обвивка по стени и таван, пода е от дъски, покрита е с ламарина – може ли при това описание като характеристика на тази постройка да се приеме, че тя е лека такава за отоплителни материали и инвентар?

ВЛ: С оглед вида, тя действително е лека постройка. С оглед предназначението това което установих към датата на огледа, когато го извърших, е че вътре се складират кашони и някакви вещи. По-скоро не съм видяла някакъв инвентар. Видях лични вещи, тоалетна чиния, кашони и др.

Въпрос на съда към ВЛ: Защо тогава на стр. 5 казвате, че същата отговаря на понятието „строеж“ по смисъла на § 5, т. 38 ДР ЗУТ?

ВЛ: Да, с оглед факта, че се придържам към предназначението, което жалбоподателят

си е определил в жалбата, че това е постройка, която се ползва за съхранение на продукцията и инвентар, но всъщност е лека постройка. Отдолу основата е траверси, тоест има едни бетонови поясчета, които са монтирани върху терена, няма основи.

Въпрос на съда към ВЛ: Казвате, че имотът е неурегулиран, нали така?

ВЛ: Да, попада извън обхвата на Подробния устройствен план (ПУП), който е за вилна зона „Градоман“. По ОУП към настоящия момент попада в устройствена зона за вилна зона и малка част от към улицата, за която също няма регулация попада в устройствена зона за сервитути на реки, дерета и канали – терени за озеленяване. Към '86 г. при направените справки от мен по ОУП [населено място], тази територия не попада в обхвата. Въобще [населено място] не попада.

АДВ. М.: В момента на изграждане на постройката, на базата на декларациите, допустима ли е и какви са стъпките и законовите изисквания за да се процедира и извърши строителство в неурегулираните имоти, попадащи извън строителните граници на селищата, каквато е процесната постройка?

ВЛ: За да бъде изградена е необходимо да има ПУП и план за застрояване, където да е предвидено какви постройки ще бъдат изградени и на какви отстояния ще бъдат от имотните граници.

АДВ. М.: А в хипотезата, когато говорим за строителство в неурегулирани имоти?

ВЛ: Да, допустимо е стопанска постройка.

АДВ. М.: На какви изисквания трябва да отговарят?

ВЛ: Тя може да бъде разположена и на границата, но тогава се изисква да бъде препокрит калкан, тоест две стопански постройки да бъдат долепени една до друга.

АДВ. М.: Къде е вписано това изискване?

ВЛ: В ППЗТСУ. Посочила съм ги какви са изискванията съгласно Наредба № 5, чл. 166, 124, 168 – изцяло съм ги цитирала, като съм се съобразявала, че имотът е извън регулация и че територията е за вилно строителство. Де факто са съседни имоти към настоящия момент. От самия оглед на място имотът видимо не се ползва за земеделски нужди. Помолих жалбоподателя да се снабди с предходния нотариален акт на собственика, от който той го е закупил, за да видя дали там имотът случайно не се води земеделски, но явно не са имали тази възможност.

АДВ. М.: Това какво би променило във Вашето заключение?

ВЛ: Вече би се гледало като земеделска земя, в която е допустимо само стопански постройки, без вилни и пак има изискване за отстояния от границата на имота. Но ако искате да го изследваме като земеделски, мога да ги цитирам с една допълнителна задача, ако твърдите, че това е земеделски имот и представите някакви документи, че е такъв.

АДВ. М.: Съгласно изискванията на сегашния ЗУТ в сила, Вие сте класифицирали сградата като „Второстепенна постройка за допълващо застрояване“. На какво основание я квалифицирате като такава, с оглед разпоредбите на кой действащ и към кой момент нормативен акт?

ВЛ: Чл. 46 от ЗУТ в сила от 2001 г.

АДВ. М.: Как би се квалифицирала тази постройка при прилагане на разпоредбите, които са важали към момента на нейното изграждане?

ВЛ: Всичко опира до това какво е предназначението на имота – или е със земеделски, или е с неземеделски функции. Ако е с неземеделски функции, примерно ако е виден, какъвто аз съм го приела, изготвен в експертизата, значи тази постройка е стопанска, която е неосновно застрояване в територия за вилна зона.

АДВ. М.: Според Вас взети ли са под внимание при изготвянето на експертизата отстоянията, които се получават от границите на имота на какво се дължат, тъй като към момента, в който тя е изградена, тя се е позиционирала на регулационната граница на имота, след което към настояща днешна дата се констатира това отстояние? Според Вас на какво се дължи всичко това? Ако ВЛ не може да отговори, по-удачния вариант е да се направи допълнение към експертизата.

ВЛ: Само мога да кажа, че не е имало регулационна граница. Не мога да отговоря къде би била. Направих една комбинирана извадка от ГИС, при което в тази част има съвсем минимално разминаване между имотната граница по кадастрален план и имотната граница по кадастрална карта. Вие си имате представено и геодезическо заснемане по делото, което аз съм ползвала, свързано с това на какво отстояние се намират от имотната граница.

АДВ. М.: Допустимо ли е стопански постройки да се разполагат на страничните регулационни линии или на регулационните линии към дъното на парцела въз основа на застроителен план или квартално-застроителна разработка като съобразите разпоредбите, важещи към момента, в който е изградена постройката – визираме Наредба № 5/1977 г.?

ВЛ: Да, допустимо е при наличието на застроително решение, което предвижда петно на границата на страничната регулационна линия или към дъното.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме повече въпроси към ВЛ.

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 500,00 лв., за което се издаде РКО.

АДВ. М.: Моля да ни дадете възможност в писмена молба да поставим допълнителни задачи към ВЛ.

ЮРК. А.: Нямам други доказателствени искания.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на процесуалния представител на жалбоподателя да формулира допълнителни задачи към СТЕ в 7-дневен срок от днес.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 19.09.2023 г. от 13:30 часа, за която дата и час страните са редовно уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15:08 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: