

Протокол

№

гр. София, 30.01.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 30.01.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **11872** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 13,54 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Н. Т. А. – редовно призован, не се явява, представлява се от адв. С., с пълномощно по делото на лист 21.

ОТВЕТНИКЪТ – ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, не се явява, представлява се от юриск. Т., с днес представено пълномощно.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Д. Я. В. – редовно призована, се явява.

СГП – редовно призована, не се представлява.

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

СЪДЪТ намира, че няма процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА жалбата с доказателствените искания за разпит на двама свидетели.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА постъпила в срок по делото съдебно-техническа експертиза /СТЕ/ на 22.01.2025 година.

Адв. С.: Поддържам жалбата. Да се приемат представените писмени доказателства с жалбата и с преписката.

Представям и моля да приемете два броя нотариални акта – единият касае процесния имот, а другият е за земята. Това са съдени имоти, включително и къщата попада зад процесната постройка. Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

Юриск. Т.: Оспорвам жалбата. Да се приемат представените писмени доказателства с преписката.

По отношение на сега представените документи – за първия представен нотариален акт предоставям на преценката на съда. Вторият нотариален акт е от 1923 г.

По отношение искането за изслушване на свидетели възразявам. Предмет на делото е заповед за незаконен строеж и това се удостоверява с писмени доказателства. Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

Адв. С.: По отношение на поисканите свидетели, както и в жалбата сме изложили, че на всички е ясно и не се спори, че няма строителни книжа за постройката, но тъй като е минало много време откакто тя е построена, няма как да докажем на съда освен с експертиза и със свидетелски показания. Свидетелите са съседи на процесния имот. Административният орган знае, че няма писмени доказателства и когато не може да се докаже с писмени доказателства, законът позволява да се докаже със свидетелски показания.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРОЧИТА И ПРИЛАГА като доказателства по делото докладваните в днешното съдебно заседание документи, както и представените днес.

ДОПУСКА до разпит двама свидетели на жалбоподателя при режим на довеждане.

СТРАНИТЕ(поотделно): Да се изслуша вещото лице.

ПРИСТЪПИ към изслушване на допуснатата по делото експертиза.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

Д. Я. В., 59 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК. Обеща да даде вярно и обективно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение в срок, което поддържам.

Адв. С.: Жилищна сграда с идентиф. 68134.708.547.2 кога е нанесена?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Нанесена е в скица от 2020 г. приложена към делото. Нямам по-ранен документ.

Адв. С.: Жилищна сграда с идентиф. 68134.708.805.2 кога е нанесена?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Жилищна сграда с идентиф. 68134.708.805.2 е нанесена по скица-проект от 2023 г.

Адв. С.: Това една и съща сграда ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, смятам, че е една и съща.

Адв. С.: На стр. 2 от заключението, посочвате, че поради това, че стените са допълнително измазани и има боя, не може да определите годината на построяване на първоначалната сграда.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не мога. Затова търся други начини.

Адв. С.: На стр. 5 посочвате, че първоначално сградата с идентиф. 68134.708.805.2 е построена в периода 2011-2012 г., като слагате и конкретен месец на построяване. Как установихте годината и месеца на построяване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Описала съм подробно начина, по който търсих информация за година на построяване и съм описала, че при огледа, по вида на сградата не беше възможно да се датира период на построяване, но затова пък можеше да се разпознае начина, по който сградата е пристроявана, поради което и всъщност от огледа и скиците, които видях мога да твърдя, че първоначалната сграда е била по-малка, с по-малка дълбочина. Тя е пристроявана и като такава е нанесена с последния идентификатор, която е обект на настоящото дело.

Адв. С.: Вашата преценка е единствено на база скици и на база снимки, които може би сте представили към заключението, така ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм ги към заключението и последното нещо, което потърсих и намерих е на стр. 5 от експертизата, и това е street view снимка на съществуваща през месец юни 2012 г. вече построена с итонг сграда с еднокатен покрив. Тази сграда дори по вида си съвпада с едно от помещенията на последващата разширена сграда.

Адв. С.: Защо не давате по-ранна дата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Защото това е датата на снимката, която съм извадила от интернет.

Адв. С.: Друга дата може ли да се намери?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз не мога да намеря друга. Това е снимката, която намирам. Ако не я бях намерила, нямаше да твърдя нищо конкретно, но тъй като челните дъски, които виждате на снимката са си запазили цвета на дървото, аз твърдя, че те са не по-стари от 12 месеца и затова позиционирам период на построяване 2011 г. Това е по отношение стареене на челни дъски, от това което виждаме на снимката.

В изложението описвам нещо, което видях при огледа откъм западната част на тази сграда, имаше разрушена мазилка за да се прокара вода. Там се вижда, че действително е построена от итонг. Говорим за един и същи обект. Първата стая – буквално едно пространствено помещение, която е построена на място е това, което виждаме от street view и затова правя този извод.

Адв. С.: Въз основа само на външна преценка на конструкция, вие не може да направите преценка, а само въз основа на снимка, така ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Въз основа на всичко, което съм написала, на графични данни и на оглед.

Адв. С.: На стр. 6, въпрос № 4, височината на помещенията са 2,20 м. И. ли височината?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не, не съм измерила височината. Това пише –около. Нямам конкретна цифра, около 2,20 под нормативната при всички положения. Когато пиша около, не съм измерила точно размера. Нямам претенция за точна цифра.

Адв. С.: Беше редно към заключението да представите и снимков материал от огледа си, а също и да дадете точни цифри на съда, тъй като това има значение, още повече, че вие заявявате, че съгласно Наредба № 7 строежът не отговя на изискванията по ЗУТ. Наредба № 5 казва, че не може да бъде над определена височина еднокатна сграда. Оспорвам това ваше заключение, защото когато е повече, тогава това надстрояване е извън закона и нормативно установено. Предвид показанията на вещото лице, и предвид че няма точна и ясна конкретизация на височина и на площ,

включително и на помещението вътре в самата част от сградата, оспорвам експертизата като необективна. Дадени са цифри, които са приблизителни и не са истински. Така, както сме се мотивирали в жалбата, нашето оспорване е не че има документи, твърдим, че тази постройка е много по-рано от тази, която посочва административният орган. С оглед на това, аз искам нова експертиза със същите задачи, като вещото лице, като отиде на място на оглед, да извърши точни измервания, както отвън, така и отвътре на помещението, като опише подробно и направи снимки, тъй като спорът е именно кога е построена, а не дали има строителни книжа. Виждаме кога е нанесена сградата, но вещото лице посочва, че реално датата на построяване е различна от нанасянето. Нямам други въпроси.

Юриск. Т.: Моля да оставите без уважение направеното искане. Експертизата изцяло дава заключение по поставените задачи от съда и достатъчно ясно изяснява по отношение на сградата включително в съответствие с устройствен план, включително нанасянето и снимки, и същата е достатъчно компетентна и пълно дадена.

Адв. С.: Във връзка с установеното от вещото лице, че къщата е реновирана с мазилка и боя, така като виждате постройката дали не би ставало въпрос не за нов строеж, а за ремонт?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Става въпрос за пристрояване на първоначално построено едно помещение. Това твърдя през цялото време. Аз стъпвам на огледа ми на място, по който прецених начина, по който сградата се е променяла във времето и връзката между първо нанесената сграда в кадастъра и второ нанесената сграда, която е обект на делото и снимката от street view. Не съм дала специално изчертан план на къщата, тъй като ползвах геодезическото нанасяне на тази сграда, и не счетох за нужно да докажа година на построяване, да изчертая план и да приложа снимки, които всъщност съм правила.

Адв. С.: Оспорвам експертизата като необективна. Става въпрос за това да установим кога е извършен един строеж. Само по документи и в случая по снимки, това не е достатъчно основание за твърдение, че един имот съществува или да се твърди как е променян.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Настоявам на преценката си, която е професионална. Споделям нещо изключително неприятно, което ми се случи по време на огледа. Собственикът на сградата ми предложи настойчиво и на няколко пъти пари, които му върнах, след което докато ме изпращаше на улицата ми пхна в джоба пари, които не успях да му върна. Бих искала да съм обективна и като такава работя към АССГ, и използвам случая във Ваше присъствие да върна на неговия пълномощник последните пари, които получих и не успях да върна, тъй като те нямат отношение към моята работата и не бих искала да попадам отново в подобна ситуация. Връщам 150 лева.

Адв. С.: Оспорвам това нещо и за мен това е абсурдно. Не съм видяла, бях през цялото време на огледа, не знам какво се е говорило и какво се случило. За мен е това е nonsens. Категорично го казвам. Що се касае до становището на вещото лице по другите въпроси, права сте, така е, но тъй като тук излизат нови неща в експертизата,

аз настоявам за допълнителна задача. Относно парите, няма как да предам нещо, за което не мога да гарантирам, че е взето.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз гарантирам.

Поради това, че адв. С. отказва да получи предоставените от вещото лице пари съдът указва на експерта да намери друг начин за връщане на парите.

СЪДЪТ като изслуша страните, намира, че следва да бъде прието заключението на вещото лице. Вещото лице не е имало задача да измерва вътрешните помещения и изцяло размерите на сградата. С определение съдът е допуснал задача и е указал на страните, че могат да допълнят задачата, но това не е направено.

Предвид изложеното,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ да се изплати възнаграждение в общ размер на 871,00 лева, съгласно представената справка-декларация, от които са внесени 300,00 лева.

ИЗДАДЕ СЕ РКО.

УКАЗВА на жалбоподателя чрез адв. С., в 7-дневен срок, считано от днес, да внесе по сметката на АССГ сумата от 571,00 за вещото лице и да представи доказателства по делото за това.

Адв. С.: Моля да бъде допусната допълнителна експертиза със задача на вещото лице за измерване на вътрешната и външна част, както и да направи снимки на помещенията, тъй като така, както е описано не отговаря на действителността. Вещото лице да се опита да установи по външния вид на сградата, а не по документи от кога датира.

Юриск. Т.: Категорично се противопоставям и смятам, че така поставената задача за допълнително измерване е неотносима. Твърдя и считам, че експертизата достатъчно ясно и в пълнота отговя на поставените задачи, които са съотнесими и в съответствие с предмета на делото.

Адв. С.: Вещото лице стъпва на едни параметри, които са около, а за нас има значение дали този обект – сградата е търпима или не.

СЪДЪТ, като изслуша страните,

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА допълнителна СТЕ със задача поставена от процесуалния представител на жалбоподателя.

УКАЗВА на процесуалния представител на жалбоподателя в 7-дневен срок, че следва да внесе сумата от 200,00 лева за допълнителната задача и да представи доказателства за това по делото. След представяне на доказателства за внесен депозит, съдът ще определи вещото лице.

Адв. С.: Моля свидетелите да се допуснат след изслушване на това заключение. Цененето на свидетелските показания ще има значение по отношение изхода на делото. Предоставям на съда.

Юриск. Т.: Не следва да се изслушват свидетели, но доколкото това вече е допуснато и с оглед направеното искане, няма пречка, а напротив, би следвало те да бъдат изслушани сега, а не да чакаме експертиза и да изслушваме свидетелски показания съобразно нея.

СВИДЕТЕЛИТЕ са въведени в залата.

СНЕМА самоличността им както следва:

С. Т. К., 47 г., неженен, неосъждан без дела и родство със страните. ЕГН [ЕГН] и адрес [населено място], ул. „522-ра“ № 1А.

В. В. А., 41 г., неженен, неосъждан, без дела и родства със страните. ЕГН [ЕГН] и адрес [населено място], ул. С. П.“ № 5.

СЪДЪТ върна личните карти на свидетелите.

СВИДЕТЕЛИТЕ (поотделно) предупредени за наказателната отговорност по чл. 290 НК.

Свидетелите (поотделно) обещаха да кажат истината.

Свидетелят А. изведен от съдебната зала.

Разпит на свидетеля К..

Адв. С.: Познавате ли Н. А. и от кога? СВИДЕТЕЛЯТ: Да, познавам Н., приятели сме от 1996-1997 г. Той живее в[жк], [улица] или 5. Улицата е с два номера.

Адв. С.: Вие съсед ли сте на имота?

СВИДЕТЕЛЯТ: Четири преки по-надолу, но се познаваме отдавна с Н..

Адв. С.: Помните ли кога Н. е пристигнал в този квартал?

СВИДЕТЕЛЯТ: През 1997-1998 г. Има къща на два етажа.

Адв. С.: Тази къща двор има ли?

СВИДЕТЕЛЯТ: Да, има голям двор.

Адв. С.: Помните ли като си купи къщата, нещо да е извършвал, ремонти, строежи?

СВИДЕТЕЛЯТ: В двора направи още две постройки отстрани. Пригответи ги за живеене, само че, след това ги направи.

Адв. С.: Как ги направи?

СВИДЕТЕЛЯТ: От тухли иззида две стаички и след това ги санира, но на по-късен период 2009-2010 г. Санира, с покриви и изолация.

Адв. С.: Кога започна да ги строи?

СВИДЕТЕЛЯТ: През 2010 г. Първоначално когато купи къщата 1999 г. Не си спомням точно.

Адв. С.: Когато е извършвал ремонт, помните ли какъв ремонт е извършвал?

СВИДЕТЕЛЯТ: З., мазилки, дограмата смени, покрива също.

Адв. С.: Какъв е покривът в момента?

СВИДЕТЕЛЯТ: Дървен покрив с посипка - воалит.

Адв. С.: Този покрив от кога е направен?

СВИДЕТЕЛЯТ: През 2010-2012 г. Първо беше мазал стаите, а после покрива.

Адв. С.: Към момента, в който се е нанесъл, какви са тухлите, помните ли, ако ви е направило впечатление?

СВИДЕТЕЛЯТ: Тухли четворки и единички. Най-различни, защото каквото е имал,

това е зидал. Имаше и итонг.

Адв. С.: В тези две сгради в имота кой живее?

СВИДЕТЕЛЯТ: Н. със съпругата и дъщеря му. В другата му къща живее другата дъщеря.

Адв. С.: Имат ли навес тези постройки?

СВИДЕТЕЛЯТ: Да, имат навес около десетина квадрата. Има масичка и столове. Навесът е от около 4, 5 години.

Адв. С.: Нямам въпроси.

На въпроси на съда, свидетелят отговори: Покривът на сградата е воалит – зелен и червен.

СЪДЪТ предявява на свидетеля снимков материал на лист 5 от заключението на вещото лице.

СВИДЕТЕЛЯТ: Това е преди, сега има навес и е с изолация. Сега сградата не изглежда по този начин. Това е било в началото, когато е зидал.

Юриск. Т.: Знаете ли той на какво основание придобива имота?

СВИДЕТЕЛЯТ: Купил го е.

Юриск. Т.: Кога го е купил?

СВИДЕТЕЛЯТ: Не знам.

Юриск. Т.: Дали го купува със сгради или празен имот?

СВИДЕТЕЛЯТ: Купи къщата на два етажа 1997-1998 г.

Юриск. Т.: Другите постройки започва по-късно той да ги строи.

СВИДЕТЕЛЯТ: Да, това отпред, по-малките стаички.

Юриск. Т.: Кога се случи това с новото строителство?

СВИДЕТЕЛЯТ: Точно когато купи къщата, може би същата или следващата година.

Юриск. Т.: През 2010 г. какво е направил?

СВИДЕТЕЛЯТ: Ремонтира ги. Сложи изолация, саниране, покриви, мазилки, замаски, основен ремонт.

Юриск. Т.: Дали има строителни книжа и разрешение за основен ремонт – саниране, покриви и вътрешно преустройство?

СВИДЕТЕЛЯТ: Не знам.

Юриск. Т.: Нямам въпроси

На въпроси на съда, свидетелят отговори: Това са две стаички, и още една отзад, където живее дъщеря му. Три стаички са.

Разпитът на свидетеля приключи и съдът го освободи от залата.

РАЗПИТ на свидетеля А..

Адв. С.: От къде познавате Н., къде живее и от кога?

СВИДЕТЕЛЯТ: Познавам го от 30 г. Аз живея на [улица].

Адв. С.: В този квартал от колко години живеете?

СВИДЕТЕЛЯТ: От 30 г.

Адв. С.: Помните ли Н. кога е дошъл в квартала?

СВИДЕТЕЛЯТ: От 1997-1998 г. К. там място – 400, 500 кв. м място с двуетажна къща.

На въпроси на съда, свидетелят отговори: Спомням си датата, защото съм живял там, там съм израснал и затова знам.

Адв. С.: Преди това имали ли сте друг адрес?

СВИДЕТЕЛЯТ: Да, в[жк]. Преместих се на този адрес преди 20 г.

Адв. С.: Приятели ли сте с Н.?

СВИДЕТЕЛЯТ: Съседи сме. Живял съм там.

Адв. С.: Предишният ви адрес къде е бил спрямо сегашния адрес щом сте съседи? Колко е близко като разстояние?

СВИДЕТЕЛЯТ: Близко – 200 метра.

Адв. С.: Казахте, че Н. си е купил мястото и къща на два етажа. Помните ли да извършвал строеж? Кога е извършвал строежи?

СВИДЕТЕЛЯТ: Някъде към 2000 г.

Адв. С.: Какво направи?

СВИДЕТЕЛЯТ: Направи стаичките. Три стаички.

Адв. С.: Помните ли как ги изгради? Какъв материал използва?

СВИДЕТЕЛЯТ: Стари тухли, нови тухли. Стените са предполагам 2,20, 2,40, не са много високи.

Адв. С.: Когато ги построи как изглеждаха?

СВИДЕТЕЛЯТ: Неизмазани.

Адв. С.: Кога започна ремонтът?

СВИДЕТЕЛЯТ: Санирал ги е, но кога не знам.

На въпроси на съда, свидетелят отговори: Има шпакловка и боя вътре. Отвън топлоизолация. Направи дървен покрив с мушама. И сега е такъв покрива.

СЪДЪТ предявява на свидетеля снимка на стр. 5 от заключението на вещото лице.

СВИДЕТЕЛЯТ: Познавам тази сграда, намира се на същото място. Сега не изглежда така. Сега е санирана и боядисана. Така изглеждаше 2000 г. Спомням си годините, защото там съм израснал и помня всички, защото си помагаме един на друг. Помагал съм и на други комшии, но кога точно не си спомням. За него си спомням, защото сме на един адрес.

Адв. С.: На какво разстояние е сградата на Н. от там където вие живеете?

СВИДЕТЕЛЯТ: Една уличка – пет метра.

Адв. С.: Имате ли постоянно наблюдение върху неговия имот? Имате ли видимост върху имота?

СВИДЕТЕЛЯТ: Да.

Адв. С.: Нямам въпроси.

Юиск. Т.: Нямам въпроси

Разпитът на свидетеля приключи и съдът го освободи от залата.

СТРАНИТЕ (поотделно): Получихме Разпореждане № 25743/3.12.2024 г. постановено по делото, с което производството се разделя и сме уведомени.

За събиране на доказателства
СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 13.03.2025 година, от 14,00 часа, за която дата страните са уведомени.

На ответника да се изпрати препис от определението за насрочване на делото.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,37 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: