

Протокол

№

гр. София, 18.04.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав,
в публично заседание на 18.04.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **6138** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване на първо четене в 15,17 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – М. С. М., редовно уведомен, не се явява, представлява се от АДВОКАТ А., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ОТВЕТНИКЪТ – ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА РАЙОН „И.“ - СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, представлява се от ЮРИСКОНСУЛТ П., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - С. С. К., редовно уведомена, не се явява, представлява се от АДВОКАТ М., надлежно упълномощен и приет от съда от преди.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - АРХИТЕКТ И. Я. Я., редовно уведомен, явява се лично.

АДВОКАТ А.: Уважаема госпожо съдия, моля да дадете ход на делото.

ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ П.: Уважаема госпожо съдия, моля да дадете ход на делото.

АДВОКАТ М.: Уважаема госпожо съдия, моля да дадете ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки по даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СЪДЪТ докладва постъпило заключение на 10.04.2024 година по допусната повторна Съдебно-техническа експертиза при спазване на срока по чл. 199 от ГПК.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на вещото лице като сменя самоличността му:
ВЕЩОТО ЛИЦЕ - И. Я. Я. : 64 години, българин, български гражданин, женен, неосъждан, без дела и родство със страните. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от Наказателния кодекс. Обещава да даде заключение по съвест.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам представеното заключение. Експертизата съдържа приложения, графични схеми с илюстративна цел, от които личи, че с перголите над покрива на първия етаж се засяга фасадата на вторият етаж на сградата. Налице са няколко фази на строителство на сградата. Запознах се с наличните строителни книжа, с проектите за узаконяване, с проектите за преустройство - от жилище в ресторант и с проектите, по които е изпълнено строителството по последното разрешение за строеж. Терасата в първоначалният ѝ вид не съществува към настоящия момент. На стр.стр. 8, 9 и 10 съм представил схеми-извадки, от които е видно разпределението на първия и втория етажи. Терасата е част от узаконеното с Акт за узаконяване № 23/3.05.1984 година, извършено вероятно към 1970 година, строителство на южната пристройка към сградата. Терасата е принадлежност към апартамента на вторият етаж, заснет в кадастралната карта, като самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.68134.800.1839.5.5 и е предназначена да служи, като отворено пространство към апартамента и едновременно с това, като покрив за разположените под нея помещения. На схемите и по представените по делото копия на проекти от 1984 година част от премахнатата, при настоящото строителство тераса - стоманобетонова плоча (към самостоятелен обект в сградата) и скатният покрив покриват разширението на апартамента, находящ се на първият етаж. За онагледяване съм представил екранна снимка на сградата : гледана от улицата, вкл. с историческо връщане назад към 2012 година, съобразно проектите за узаконяване. Впоследствие, при преустройството на апартамента на първият етаж в ресторант, е усвоено пространството на терасата, но част от нея остава и като тераса към ресторанта от 14 кв. метра. Издаден е акт за узаконяване и ресторантът, в този му вид, е въведен в експлоатация, а понастоящем е обект на реконструкция и преустройство. В приложение 3 са представени съвместени схеми-извадки, както и изглед на фасади в четирите посоки през годините от 1984 до 2023 година. На стр. 8 от заключението поддържам, че в резултат на пристрояването, жилището на вторият етаж, собственост на жалбоподателя по делото, също е претърпяло трансформация. Към него е придадена, технически и физически, тераса с площ от 21,60 кв.м., разположена върху пристройката на първият етаж. В обобщение, по чертежи на етаж първи е направена и изпълнена пристройка, терасата на първият етаж е достъпна от първият етаж и е достъпна от ниво терен с две открити стълби. В проекцията на етаж втори е изобразена тераса с, която е достъпна от апартамента на вторият етаж. Т.е. това е придадено към този апартамент, достъпът е единствено от този апартамент. Южно от нея се намира скатен покрив. Констатира съм изпълнено строителство в момента. В експертизата съм записал, че то повтаря хоризонталните размери на съществуващото строителство, нивата на първи етаж и на покрива на вторият етаж или физическият габарит, не коментирам перголите, възпроизвежда това което е било.

АДВОКАТ А.: Уважаема госпожо съдия, моля да приемете заключението на вещото лице архитект Я.. Нямам други искания по доказателствата.

ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ П.: Уважаема госпожо съдия, оспорвам заключението. Нямам искания по доказателствата.

АДВОКАТ М.: Уважаема госпожо съдия, моля да приемете заключението. Нямам други искания по доказателствата.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните намира, че заключението на повторната Съдебно-техническа експертиза следва да се приеме, като доказателство по делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА заключението на повторната Съдебно-техническа експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 645.00 (шестстотин четиридесет и пет) лева.

СЪДЪТ връчи РКО за сумата от 400 (четиристотин) лева на вещото лице.

ЗАДЪЛЖАВА ОТВЕТНИКА И ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА в 7-дневен срок от днес да представят доказателства за внесена сума в размер от 245 (двеста четиридесет и пет) лева.

ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ ще бъде издаден служебен изпълнителен лист.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВОКАТ А.: Уважаема госпожо съдия, моля да уважите жалбата и да отмените обжалвания акт. Считаю, че същият е постановен при допуснати съществени нарушения на закона - чл. 38, ал. 5, вр. чл. 175, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ. Считаю, че за издаване на същия е било необходимо съгласието на всички етажни собственици и жалбоподателя. Моля да ми дадете срок за писмени бележки. Моля да присъдите направените пред инстанцията съдебно-деловодни.

ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ П.: Уважаема госпожо съдия, моля да отхвърлите жалбата. Претендирам юрисконсултско възнаграждение в размер на 240,00 лева. В

условията на евентуалност, правя възражение за прекомерност на изплатеното адвокатско възнаграждение. Моля за срок за писмени бележки.

АДВОКАТ М.: Уважаема госпожо съдия, моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата. Жалбоподателят не е станал собственик на т.нар. тераса. Същата съставлява покрив на помещението под нея. Актът за узаконяването ѝ няма вещно-транслативен ефект, независимо колко отдавна е узаконена. Жалбоподателят е признат за собственик на терасата по силата на констативен акт за обстоятелствена проверка едва от 2023 година. Актът е оспорен и се иска отмяната му. Моля за срок за писмено становище.

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

СЪДЪТ счете делото за изяснено и обяви, че ще се произнесе с решение в законоустановения срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15:38 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: