

Протокол

№

гр. София, 07.03.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 07.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **10083** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 14:15 ч се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - А. М. Г. - редовно призован, не се явява, представлява от адв. Г., с пълномощно от днес.

ОТВЕТНИКЪТ - Главния архитект на Столична община - редовно призован, юрк. Й., с пълномощно от днес.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - А. Б. – редовно призовано, се явява.

СГП редовно уведомена, не изпраща представител.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, с оглед на което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпило заключение на съдебно-техническа експертиза, депозирана в срок по чл. 199 ГПК.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

А. И. Б., 55 г., български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

ОБЕЩА да даде вярно и безпристрастно заключение.

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

Не е предвидена по конструктивен проект съвсем същата площадка, с по-малък размер е предвидена.

Извършеното не попада в строежи, за които се изисква разрешение, тъй като същият не е в изброените обекти в т. 38 от ДР, както и не представлява изход и насип с площ по-голяма от 30 квадрата, нито пък има подпорни стени с височина над 120 см, за които следва да се изисква разрешение за строеж. Затова и съм написала, че може да се смята за част от вертикалната планировка.

Не попада и в благоустройствени съоръжения, тъй като сам по себе си е несамостоятелен обект. Не представлява обект. Той е прикрепен към земята над ниво терен задигнато с 30 см едно стъпало.

Площадката от страната на оградата опира в бордюра на оградата към съседния имот. В тази част от двора, която е вдлъбната в една засечка се получава между сградата, оградата и като засечка е допълнена с въпросната площадка.

Може да се премахне излятата бетонова площадка. Всеки бетон може да се разбие. Ако се премахне бетонова площадка, то не може да се използва повече, но той не представлява преместваем обект.

Не попада в определението за строеж по смисъла на ЗУТ и не попада в обектите по смисъла на ЗУТ, за които се изисква разрешение за строеж.

Определила съм го като част от вертикалната планировка, тъй като с това, което е изпълнено на място не се променя застроена площ на обекта. В същото време то не е и обособено, тъй като не е захванато с парапет или нещо друго, за да бъде присвоена площ от двора към жилището. Достъпът е абсолютно свободен, така че към настоящия момент може да се разглежда като част от двора. Вертикалната планировка сама по себе си не би следвало да представлява строеж. Най-много се доближава до понятията насип и подпорно съоръжение.

Тъй като не е заградено, не може да се ползва като лична тераса, може да се разглежда като част от двора, която обаче е задигната. Няма ограда, няма парапет, не е присвоена част напълно, достъпно е от всички обитатели на сградата.

Функционалното му приложение най-вероятно е за изравняване на терена, за отвеждане на дъждовна вода извън рамките на жилището. Не мога да отговоря дали е прикрепена към сградата. Настилката е обща. Изпълнената настилка на съществуващата площадка, която я има по проект и допълнената част, която е сега изпълнена, е обща и не мога да отговоря дали е прикрепено или изпълнено на фуга, или по какъв начин точно е направено. П., че е долят бетон, без да съм категорична дали под този бетон няма пълнеж - чакъл или друг инертен материал и отгоре да е изравнено с бетон, защото 30 см бетон са сериозно количество.

Тези 4,5 кв. м, които са по Конструктивния проект на сградата са били тераса като терасите по горните етажи и с парапет и т.н. Впоследствие тази площ е увеличена, т. е. допълнително изградена.

Коментирах фугата между съществуващата част тераса, за която говорихме преди малко, че е имало парапет по данни на собствениците и останалата част до оградата. Не може да се каже дали има фуга. Обработено е и не се вижда.

Достъпът е през проход в рамките на сградата, през който се минава свободно и се стига до вътрешния двор на сградата.

АДВ. Г.: Нямам други въпроси. Не оспорвам заключението. Да се приеме.

ЮРК. Й.: Считам, че експертизата следва да се приеме, но съобразно чл. 202 ГПК, във връзка чл. 144 АПК, доколкото по делото се събраха и други доказателства и доколкото експертизата почива на множество твърдения „вероятно е“, „би трябвало“ и „може би“.

СЪДЪТ намира, че следва да се приеме заключението на вещото лице.
С оглед горното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключение на съдебно-техническа експертиза.
ДА СЕ изплати възнаграждение на вещото лице в размер на внесения депозит.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към разпит на допуснатия свидетел.
В залата се въведе свидетеля.

СНЕМА самоличността на свидетеля:

И. С. З. - 62 год., неосъждан, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ предупреди свидетеля за наказателната отговорност по чл. 290, ал. 1 НК, същия обеща да говори истината.

Познавам жалбоподателя. 10 години съм била наемател на жилището, намиращо се на [улица], ап. 1.

Жилището го наехме август 2008 г. като фирма и когато бях наемател последно през 2017 г., началото на 2018 г. по наше време жилището беше следното: влизаш и имаше един хол, телефон и секретарката и още 2 стаи –хол, с който се помещавахме с 2 бюра и третата стая я ползвахме за склад, тъй като сме рекламна агенция.

На партер се намира жилището. Кооперацията има вътрешен двор. Когато бяхме ние имаше врата и изход и беше цимент на половината от това, което е в момента. Имаше парапет, който беше направен от тръби.

Имаше зид в основата почти толкова, колкото в момента, само че в момента има и теракот отгоре, което е много по-добре. Когато бяхме там имаше цимент пред вратата. Парапетът беше от тръби. В момента ги няма тръбите. Там се събираха боклуци, вода и го чистехме това пространство, защото едната страна беше непрекъснато мръсна. Пред циментовото не беше циментово, а обикновени камъни, които в момента са продължението.

От мен не са извършвани ремонти дейности, защото напуснах апартамента. В момента има много хубава площадка, която е леко удължена и отгоре има теракот – по-красиво и чисто. Стената беше непрекъснато в мухъл преди.

Тази площадка според мен е от същия цимент, но е доизградена и отгоре има теракот. Не съм специалист, за да кажа точно, но това виждам.

Ремонтът е правен след като съм напуснала 2018 г., но не мога да кажа кога точно е правен.

Като събираше вода, миришеше и просто беше леко вдлъбнато от времето на камъните, събираше вода, мръсотия, защото е ъгъл и от вятъра се събираха мърсотиите там и стената на офиса, която ни беше централната стая беше с мухъл.

Докато бях наемател там абсолютно за нищо не се използваше площадката. Площадката, доколкото знам аз е направена от наемателите преди. П., че са го ползвали. Аз не съм го използвала, защото на мен ми е било офис.

СЪДЪТ ПРЕДЯВИ снимката приложена към приложение 1 на съдебно-техническата експертиза.

СВИДЕТЕЛЯТ: Да, това е обектът. До половината беше площадката и се събираше вода. Стената, която ни беше до офиса, беше винаги влажна, мокра и миришеше на мухъл. (Свидетелят посочва на фигура 2, че по външната страна по ръба е имало парапет на мястото на терасата към апартамента).

До терасата са имали достъп само обитателите на жилището. Пред терасата спираха коли и мотори. Никой не паркира в момента на продължението на терасата и това са комшийски заяждания.

АДВ. Г.: Нямам повече въпроси.

ЮРК. Й.: Нямам други въпроси.

Върна се личната карта на свидетеля.

Същият се освободи от залата.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ намира, че делото е изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И: ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. Г.: Моля да отмените обжалваната заповед поради аргументите, изложени в жалбата, които се потвърдиха и от установеното по делото, СТЕ и изслушването на свидетеля. Добавям, че заповедта следва да бъде мотивирана с нормални и правни основания, за да бъде законосъобразна. Сегашния случай формалните основания са неправилни. В тях основно е описанието на обекта. Той е описан неправилно и това прави заповедта незаконосъобразна, а също така не дава възможност за правилно правилно придържане към съответното правно основание. Неправилно е твърдението в заповедта, че е незаконен строеж, видно от установеното по делото това може да се зачете като част от вертикалната планировка. Терасата е допълнена по начин, който ограничава достъпа на вода до жилището и го предпазва от влага. От двете страни тя опира до сградата, а от третата страна бордюра, върху който е установена оградата. По този начин, имайки предвид наклона, който е в тази посока изграденото ограничава достъпа на вода. Моля да ми бъдат присъдени направените разноси, за което представям списък.

ЮРК. Й.: Моля да потвърдите като правилна и законосъобразна издадената заповед. Считам, че безспорно от всички доказателства в тяхната съвкупност се установи, че е извършен строеж без одобрени строителни книжа за това, без разрешение. Потвърди се приблизително годината на извършване от свидетелските показания. Наемателката посочи, че след 2018 г. е изграден този строеж. Фактическите основания, че по този начин строежът е извършен, за да се отвежда вода, има правомерна цел, но този ефект може да се постигне като съществуващата тераса в онзи си вид бъде преустроена с текущ ремонт, така, че да се отвежда водата, а не да се изгражда изцяло

нов строеж, който е почти двойно по-голям от съществуващия по одобрени проекти. Предвид изложеното считам, че жалбата не следва да бъде уважена. По отношение на претендираните разноси от жалбоподателя считам, че адвокатския хонорар е прекомерен. Делото не е с особена фактическа и правна сложност. Не знам дали е посочена тази сума с ДДС или без ДДС, но в случай, че е без ДДС считам същия е прекомерен. Съобразно изхода на делото моля да ми присъдите юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ сче делото за изяснено от правна страна.

ОБЯВЯВА устните състезания за приключили и ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:48 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: