

Протокол

№

гр. София, 08.02.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 08.02.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **10670** по описа за **2021** 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 13.38 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В. В. Н. - редовно призован, не се явява, представлява от адв. Ф., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Главен архитект на Столична община - редовно призован, представлява се от юрк. Ч., с пълномощно по делото.

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 жалбата на В. В. Н. срещу Заповед № РА-30-651 от 15.09.2021 г. на главния архитект на Столична община.

ДОКЛАДВА приложените към жалбата писмени доказателства.

ДОКЛАДВА постъпилата административна преписка.

Адв. Ф.: Поддържам жалбата. Да се приеме представената административна преписка.

По отношение на проекта за доклад, моля същият да бъде изменен в частта където следва да докажем, че в съгласувания и одобрен инвестиционен проект не се

предвижда наличието на тухлена североизточна фасадна стена на трапезарията в процесното жилище. Заповедта на ответника препраща към мотивите на актосъставителя, а в раздел III е идентифициран строежът като незаконен, именно с оглед премахването на североизточната неносеща тухлена фасада. Актосъставителят има твърдение за наличието, респективно за премахването на тази стена, като той се позовава на чл.137, ал. 3 от ЗУТ. А според визираната разпоредба, строежите се изпълняват в съответствие с предвиждането на ПУП и съгласувано одобрение и инвестиционни проекти, при условията и реда на този закон. В акта няма констатация за нарушения на ПУП, нито има изложени твърдения в тази насока. Има констатации за нарушения на проекта от част архитектура, като е приложена извадка кота +16.50, но става въпрос за фаза идеен проект. Следователно следва да бъде вменена на ответника доказателствената тежест по отношение на процесната тухлена стена, а също така трябва да бъде съобразено с актуалната версия на част архитектура.

Представям доказателства под опис. По делото присъстват последните три документа, а именно нотариално заверените декларации. Видно от доказателствата е, че всички те показват желанието ни да се снабдим с копие от акт 16 и към момента абсолютно всички участващи в процеса лица, като започнем от РДНСК, главен архитект, Столична община – район „И.“, лицето упражняващо строителния надзор, възложителя, който се явява и строител на обекта, или отказват, или отговарят, че при тях няма копие от процесния акт 16. Има сложена една сигнатура към Н., на която ни обещаха евентуално до днес да имаме отговор, но не се е получило и към момента. Казаха, че срокът е десет дни. Устно ме уведомиха, че и при тях няма акт по образец 16. Тези доказателства са важни, тъй като още в приложената към административната преписка обяснителна записка, която е на фаза технически проект, защото разрешението за строеж и видно от самото разпределение е на фаза идеен проект. Техническият проект е задължителна фаза, следваща тогава, когато е дадено разрешение на фаза идеен проект. А там изрично е записано, на страница трета е записано, че процесният апартамент 15 разполага с тераса и е подробно описана така, както е в техническия проект, на фаза идеен проект, но допълнена с това, че има тераса с излаз към трапезарията и кухненското помещение, което е процесната зона. Ето защо, и съобразно нормите на ЗУТ и Наредбата № 3 за съставяне на актове по време на строителството, в акт 16 следва да бъде отразено като финален документ какво е разпределението на процесната кота +16.50. Този акт 16 към момента, видно от писмени свидетелства, няма от къде другаде да го поискаме. Всички релевантни източници отказват да го предоставят или твърдят, че го нямат. Не присъства при тях. Разполагаме с писма. Не мога да гадая. Ние сме вторични купувачи, не сме инвеститори, така че задължение на актосъставителя, респективно на административния орган е да докаже какво е разпределението на процесната кота + 16.50 към момента на привЖДане на сградата в експлоатация.

В тази връзка, моля да допуснете до разпит четирима свидетели при режим на довеждане. Става въпрос за брокера, който е осъществил процесната продажба, който в момента е с Ковид, иначе щях до го доведе днес. Другите свидетели са мебелистът, който е осъществявал вътре подобренията; интериорния дизайнер и още едно техническо лице, които да бъдат разпитани и с показанията си ще осветлят, че към релевантния за спорното право момент, към процесното жилище вече е съществувала терасата. На трима от тях са снети обясненията в административното производство с нотариално заверена декларация по реда на чл. 46 от АПК. Същите присъстват в

кориците на делото. Имената на свидетелите са М. М., Я. П., П. Г., В. В.. Всеки от по различно време е посещавал обекта, като първи е бил В. В.. Тези факти се свеждат до оборване на генералната теза, че доверителят ми е закупил апартамент, към който имало покрив, а не тераса.

Моля, с оглед вменената доказателствена тежест, да бъде допуснато изпълнението на съдебно-техническа експертиза, където вещото лице -строителен инженер, притежаващо пълна проектантска правоспособност, след оглед на място, запознаване с материалите по делото, ако е необходимо и с присъствие в Н., ДНСК или Столична община, район „И.“, да даде отговор на следния въпрос:

- Премахването на парапета и предвиденото остъкляване по неговия контур, свързано ли е със засягане на елементи от носещата конструкция на сградата и води ли това остъкляване до нейното недопустимо натоварване?

Моля експертът, при изготвяне на заключението си, за прегледност, яснота и категоричност, да посочи старото и новото нормативно натоварване в табличен вид, съобразно предписанията на Наредба №3/2004 г. за основните положения на проектиране на конструкциите на строежите и за въздействията върху тях; Наредба № РД-02-20-2 за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни зони от 2012 г., както и справочникът „Бетонни конструкции. Н. за проектиране” от 1987 г., с нова редакция от 2008 г.

Заключението да се даде в табличен вид така, както е посочено в частното техническо становище на инж. М., приложено към административната преписка.

ЮРК. Ч.: Оспорвам жалбата. Моля да приемете административната преписка.

Моля да оставите без уважение искането на жалбоподателя да предоставим акт 16.

Моля да не допускате до разпит на исканите свидетели. Считам, с оглед това, което каза колегата - брокер, интериорен дизайнер, мебелист, същите ще доказват едни и същи факти. Считам, че един свидетел е достатъчен.

Не възразявам по искането за допускане на съдебно-техническа експертиза.

СЪДЪТ намира за основателно искането на жалбоподателя по отношение изменението разпределянето на доказателствената тежест, като в тази връзка следва допълнително на ответната страна да се укаже, че следва да установи наличието на тухлена североизточна стена на трапезарията на процесното жилище, съгласно одобрения техническия проект.

Следва да се приемат представените с жалбата и административната преписка писмени доказателства, както и представените в днешното съдебно заседание от жалбоподателя, описани в молба подробно.

Основателно е искането за допускане на съдебно-техническа експертиза със задачите посочени по-горе от процесуалния представител на жалбоподателя. Наред с това, съдът намира, че следва служебно да допусне задача, която да даде отговор дали в одобрения технически проект дали е предвидено наличието на тухлена североизточна фасадна стена на трапезарията в процесното жилище.

Съдът намира, че следва да задължи ответната страна в 7-дневен срок да представи акт 16, касаещ процесната сграда.

По отношение на искането за допускане до разпит на четирима свидетели, съдът намира същото за частично основателно. В настоящия случай се цели да се докаже

състоянието на жилището (терасата към трапезарията) по всяко едно време, поради което се касае за едни и същи факти, възприети от отделни лица в различни моменти. Съгласно чл. 171, доказателствата, събрани пред административния орган имат сила и пред съда. С оглед непосредствено изслушване на свидетелите и доколкото разпоредбата на чл. 159, ал. 2 от ГПК, във вр. чл. 144 от АПК предвижда да се допуснат само някои от свидетелите, доколкото когато се касае за установяване на едни и същи факти, то съдът намира, че свидетелите следва да бъдат редуцирани до двама при режим на довеждане от жалбоподателя.

Предвид изложеното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

УКАЗВА на ответната страна, че допълнително следва да установи, че в одобрения инвестиционен проект се предвижда наличието на североизточна фасадна стена на трапезарията на процесното жилище.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА постъпилата административната преписка.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представените с жалбата писмени доказателства.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представените в днешното съдебно заседание от жалбоподателя писмени доказателства по опис.

ЗАДЪЛЖАВА ответната страна в 7-дневен срок да представи акт обр. 16 за процесната сграда с административен адрес: [населено място], [улица].

ДОПУСКА до разпит двама свидетели при режим на довеждане от жалбоподателя за следващото съдебно заседание.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на процесуалния представител на жалбоподателя за допускането на трети и четвърти свидетел.

ДОПУСКА съдебно-техническа експертиза, със задачи формулирани по-горе от жалбоподателя и от съда.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение на вещите лица в размер 800 лв., вносим в равен размер по 400 лв. от жалбоподателя и от ответника.

УКАЗВА на страните, че вещото лице, респ. вещите лица ще бъде назначени след внасяне на депозита.

АДВ. Ф.: По моята задача вещото лице следва да бъде инженер-проектант, а по поставената от съда задача, вещото лице трябва да е архитект.

Моля да ми бъде изпратен протоколът от днешното съдебно заседание по електронен път.

Моля делото да не се отлага за март месец, тъй като съм ангажиран с дела в чужбина, там основно практикувам.

СТРАНИТЕ (поотделно): На този етап нямаме други доказателствени искания.

Съдът намира делото за неизяснено от фактическа страна.

Предвид изложеното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 05.04.2022 г. от 13.10 ч., за която дата и час страните се считат за редовно уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.10 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: