

Протокол

гр. София, 18.04.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 18.04.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **9505** 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 09.50 ч. се явиха:

Страните-редовно призовани.

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ С. Н. В. и П. С. В. чрез АДВ. Г. Ч. – редовно призовани, се явява адв. Ч., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно призован, се явява юрк. П., който представя пълномощно по делото.

ВЕЩО ЛИЦЕ ИНЖ. А. Ж. А. – редовно призована, се явява лично.

СГП не изпраща представител.

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

СЪДЪТ като взе предвид, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпило на 10.04.2023 г. заключение на СТЕ.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Моля да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ пристъпва към снемане самоличността на вещото лице.

СНЕ самоличността на вещото лице А. Ж. А. – 53 години, неосъждана, без дела и

родство със страните.

Предупредена за наказателната отговорност, която носи по чл. 291 от НК за даване на неверни данни пред съда.

Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЛ А. – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

АДВ. Ч. – Имам въпрос по отношение на третия въпрос, Вие запознахте ли се с инвестиционния проект?

ВЛ А. – Да, има представена извадка приложена по делото.

АДВ. Ч. – Понеже лаконично е отговорено, искам да Ви питам във връзка с този инвестиционен проект, там имаше ли нещо, което да показва, че е трябвало да бъде застроено, остъклено?

ВЛ А. – Не. Нямам обяснение тези северозападни тераси, те се виждат на сателитната снимка, която съм представила на лист 5 на последното ниво по проект са открити. Няма предвидена никаква покривна конструкция над терасата, съгласно проекта и така е приета сградата, вижда се и от представената извадка, пак на лист 5 снимка от 2019 г., която съм представила, как е била сградата към 2019 г.

АДВ. Ч. – Моля да кажете това изложение северно ли е?

ВЛ А. - На снимката изложението е северозападно.

АДВ. Ч. - Моят клиент твърди, че има винаги дъждове, ветрове, така ли е разположен блокът, защото това е било причината, всъщност според него? Вие като бяхте там, действително видяхте ли течове просмукани по стените, някаква влага?

ВЛ А. - Течове не съм видяла да има в жилището, не са ми показвани и такива, не съм установила такива следи. Към датата, когато аз отидох, терасата си е покрита в състоянието, което виждате, затворена. Потвърждавам, че изложението е северозападно и принципно ветровете са силни, но сградата така е проектирана и е изпълнена по инвестиционния проект. По-скоро в проекта има проблем, защото действително зимата може да има проблем. На първия етаж на блока дворът е застроен и под тази северозападна фасада има едни стъклени покривчета над приземното ниво, т.е. няма опция да се чисти от сняг тази тераса, тъй като снегът ще пада върху покривчетата на приземния етаж. В този смисъл единственият вариант за чистене на процесната тераса е чрез нагреватели.

АДВ. Ч. – Нямам повече въпроси към вещото лице. Моля да се приеме заключението на вещото лице.

ЮРК. П. - Моят въпрос беше във връзка с отговора на вещото лице, отговора на въпрос № 7, казвате, че обектът е изпълнен съгласно одобрените инвестиционни проекти. Имате предвид, че самият апартамент заедно с терасата е изпълнен съгласно одобреното разрешение за строеж от 2007 г. за което е съставено и разрешение за ползване 2013 г.

ВЛ А. – Да. Сградата е въведена в експлоатация, така както е предвидена в проекта с открити тераси.

ЮРК. П. – Нямам други въпроси към вещото лице. Моля да се приеме заключението на СТЕ.

СЪДЪТ намира, че вещото лице е отговорило на поставените задачи, мотивирала е изводите си, посочила е въз основа на какви данни е изработила заключението си и същото следва да бъде прието, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на СТЕ. Да се изплати възнаграждение на вещото лице в размер на 300 лв. по вносен документ от 02.11.2022 г., за което се издаде РКО.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямаме други доказателствени искания, няма да сочим нови доказателства.

С оглед изчерпване на доказателствените искания, СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

АДВ. Ч. – От името на моите доверители, моля да бъде отменена заповедта на Гл. архитект на Столична община издадена на 24.08.2022 г., тъй като считам, че същата е неправилна, както и моля да ми бъдат присъдени направените по делото разноски, заплатеният адвокатски хонорар и хонорара за вещо лице. Съображенията ми за отмяна на заповедта са такива, че същата е неправилна. По отношение на законосъобразността, аз и в жалбата съм изложила съображения. Заповедта е законосъобразна, не подлежи на коментар, но е неправилна. Какво имам предвид, защо е неправилна. На първо място искам да отбележа това, че моите доверители имат нотариален акт, това означава, че притежават титул за собственост, в който нотариален акт е записано, че те притежават жилище, което има балкон, а не тераса и при това положение цялото поведение на моите доверители е безвиновно, те са покривали балкон. През цялото време тяхното съзнание е било това, че те покриват балкон, за което не се изисква строително разрешение. В този смисъл, дори и решението да бъде в полза на общината, аз не виждам защо трябва да се присъждат и на моите доверители - те за тяхна сметка да събарят това, тъй като тяхното поведение е безвиновно. Това е най-висшата форма за собственост да имаш титул за собственост, в който пише така и ти се ръководиш по него. Оттам на сетне това е административно производство, моите доверители нямат интерес да искат поправка на нотариален акт, защото вещото лице по категоричен начин доказва, че това е тераса, в това производство няма как, а и то не е в интерес на доверителите ми да искат това, а не е също така правилно съдът да се произнася служебно и да допуска поправка на нотариален акт, че било тераса, а не балкон, както е написано. В този смисъл, дори и да бъде потвърдена заповедта на общината, какво излиза на практика, остава един нотариален акт, в който пише балкон. Ако общината си държи на искането, тя би следвало по исков ред да заведе установителен иск и оттам насетне наведе иска, събаряне и т.н. Представям писмена защита, която моля да приемете.

ЮРК. П. – Правя възражение за прекомерност по отношение на адвокатския хонорар. Моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата и да потвърдите обжалвания административен акт по съображенията изложени в становището по делото. Видно от представените и приети в хода на настоящото производство доказателства, в това число и приетата в днешното съдебно заседание СТЕ беше установено, че е налице незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ и чл. 223, ал. 1, точка 8, изграден е в нарушение на чл. 182, ал. 1, т.е. без одобрен инвестиционен проект и без валидно издадено разрешение за строеж, което мотивира всички строежи на територията на С. относно тяхната законосъобразност. По отношение на изложеното от адв. Ч., процесуален

представител на жалбоподателя, Ви моля да имате предвид при постановяване на крайния си съдебен акт, че като става въпрос за собственост, никой не оспорва обективизираното прехвърляне на собствеността, съгласно нотариалния акт, нито става въпрос за виновно поведение, което следва да бъде установено в хода на друго производство, а не в хода на административното. Тук става въпрос за обстоятелството, дали за такъв обект, на такова място е било необходимо издаването на разрешение за строеж и одобряване на инвестиционен проект, всичко останало не касае настоящото административно производство. Моля да ми присъдите юрисконсултско възнаграждение.

Реплика на АДВ. Ч. - След като в нотариалния акт пише балкон за какви разрешения да иска човек, не подлежи на коментар.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.02 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: