

Протокол

№

гр. София, 07.06.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 07.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **7577** 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 10.46 ч. се явиха:

Страните-редовно призовани.

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ М. Н. З. И С. Н. Н. – редовно призовани, явяват се лично и с адв. Т., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно призован, се явява юрк. К., с представено пълномощно по делото.

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

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

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

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпило в срок заключение на 28.03.2022 г. на допуснатата СТЕ.

СЪДЪТ пристъпва към снемане самоличността на вещото лице.

СНЕ самоличността на вещото лице А. Ж. А. – 52 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. Т. – На 2 стр. от експертизата, извадена ръчна скица, какво представлява обекта, който е означен с М.КЛ., каква е площта и може ли да се твърди, че е прикрепен към общата постройка?

ВЛ А. – Означава масивен клозет, м – масивен, кл. – клозет. Като площ с размери 1,24 на 1,70 равно на 2,10 кв.м. Постройката е долепена до едноетажната жилищна сграда.

АДВ. Т. – Площта на този външен клозет включена ли е в описаната площ от 46,28 кв.м?

ВЛ А. - Не е включена. Площта, която съм посочила като застроена площ на сградата, съм работила по тези размери, които са от ръчната скица, като клозетът не го включвам, не е част от едноетажната сграда.

АДВ. Т. – Променяна ли е квадратурата на тази сграда с прилепения към нея клозет общо 48 кв.м. през годините, има и такива данни?

ВЛ А. - Клозетът е премахнат, а по отношение на това което в момента установявам и това, което е отразено тук на ръчната скицата, има разлика. Разликата се състои в това, че от изток на едноетажната сграда има една пристройка, която е приобщена към помещението, което е част от едноетажната сграда. Тази пристройка е с размери 0,9 м. на 3 м. и другата разлика е, че в югозападната част, където къщата има чупка, тази чупка в момента е също застроена и е приобщена към помещението в сградата. Имам предвид остъкляването на по-късен етап, за него има проекти за остъкляването.

АДВ. Т. - Т.е. реално се получава, че ако първо приемем, че с пристройката площта става 49 кв.м.

ВЛ А. – Клозетът не мога да го приравня спрямо пристройката. Клозетът си е клозет, той е с една площ и на друго място. Пристройката е до оградата със съседния имот, т.е. като място те не са идентични, като квадратура 2,7 кв.м., другото е 2,1 кв.м.

АДВ. Т. – На какво според Вас се дължи разликата в площта по скици, които сте представила и разгледала и описаната в нотариалния акт от 2007 г., с която жалбоподателите придобиват имот, за една и съща постройка ли става въпрос?

ВЛ А. - Със сигурност става въпрос за жилищната сграда, други жилищни сгради във всички предходни планове не е имало, сградата е същата, а по отношение на площта не мога да отговоря, най-вероятно или са дали полезна само светла площ, или е някаква грешка при изчисляването. Не мога да съм категорична, защо са посочили, че е 30 кв.м., но по всички предходни планове, които има, включително и ръчната скица, тази сграда е с една и съща конфигурация и размер, говоря кадастралните основи на регулационните планове, които ги има. Аз лично изчисленията съм ги направила по ръчната скица, тъй като тук са посочени имоти с по-голяма точност, да изчисля площта, докато от кадастралните планове следва да ги изчислявам, снемайки размерите графично, където ще бъде допусната грешка, няма да е толкова точно.

АДВ. Т. - На 23.06.2008 г. има издадено удостоверение за търпимост от Гл. архитект на С., което се отнася за строеж на жилищна сграда с площ 30 кв.м., находяща се в поземлен имот 5. Следва ли, предвид отговорите, които дадохте до момента, да се приеме, че всъщност удостоверението за търпимост има предвид именно процесната сграда, която е с площ 46,28 кв.м. и е имало външен клозет, който Вие казахте, че не е част от нея, но се отнася за тази квадратура 46,28 кв.м.?

ЮРК. К. - Възразявам срещу така поставения въпрос. Има удостоверение за търпимост, ако трябва да се прави анализ и справка на удостоверението, да се изпратят документите, няма как да отговори вещото лице на този въпрос. Подвеждащ е въпроса и моля да не се допуска.

ВЛ А. - Не е имало друга сграда в имота и според мен площта, която е цитирана в удостоверението, е на база на документите за собственост, но ответникът е прав, че когато се издава удостоверение за търпимост, се представя и графичен материал и вече, ако се изиска преписката, може със сигурност да се удостовери защо е цитирана тази площ от 30 кв.м., според мен заради нотариалния акт.

АДВ. Т. - На стр. 4 от експертизата, сочите, че към 09.05.2008 г. сградата е възстановена в първоначален вид, съответно на стр. 5 е цитирана заповед от 20.11.2008 г., за кои точно елементи на постройката се отнася тя?

ВЛ А. – На стр. 4 от експертизата съм цитирала това, което пише в Констативния протокол от РДНСК, издаден на 09.05. 2008 г. На стр. 5 съм цитирала какво пише в заповедта, тази заповед, която е от 20.11.2008 г., пише, че обектът, изпълнена пристройка от източната посока с размери 3 метра на 90 см., има стоманобетонова плоча с размери 7 м. на 10 м., който излиза еркерно, има скатен покрив с битумни керемиди и ограждащи стени.

АДВ. Т. – В тази връзка и въпросът ми е те изградени ли са след 09.05.2008 до 20.11.2008 г.?

ВЛ А. - По отношение на тази пристройка в източната част няма как да отговоря, не мога да кажа, дали към датата, когато е издаден Констативния протокол, че незаконното строителство е премахнато, тази пристройка е била премахната или си е останала там, аз няма как да го кажа. По отношение на стоманобетоневата плоча, мисля, че към този Констативен протокол, с който се удостоверява, че незаконното строителство е премахнато и сградата е възстановена в първоначалния си вид, имаше снимков материал, от който е видно, че стоманобетоневата плочата е налична, а и от сателитните снимки се вижда, че тя не е била премахвана, а за надстройката, тя е изградена от скатен покрив, след като е издаден Констативния протокол и преди издаването на заповедта от месец ноември.

АДВ. Т. – Предявявам на инж. А. 2 бр. снимки. Представям снимките, които са част от Констативния протокол и е видно, че покривната конструкция е премахната, но плочата си остава, видно е също така, че е извършено премахване, в югозападната част е премахната пристройка, която е била там.

ВЛ А. – Това е снимка откъм улицата. Вижда се от запад какво има. Тази въпросна пристройка е от изток, на снимката няма как да се види. Това, което тук се вижда е, че има стоманобетоневата плоча и това което е било над стоманобетоневата плоча е премахнато, като коминът е част от тази сграда. Тези бетонови елементи са част от тази надстройка, която е била.

АДВ. Т. – Кога е изградена стоманобетоневата плоча с дебелина 10 см. и размери 700/1000 см., излизаща еркерно?

ВЛ А. – Тя е част от Акта за узаконяване, който е бил издаден и впоследствие отменен и в самата преписка по издаването му, вероятно там пише коя година е направена тази надстройка, която е предмет на Акта за узаконяване и тогава е направена и тази плоча. Това, което съм виждала като материали, като проекти, в Акта за узаконяване го има това еркерно изнасяне спрямо застроената площ на приземното ниво.

АДВ. Т. - През май месец 2008 г., след като е премахнато незаконното строителство на сградата, жалбоподателите депозират в район „В.“ проект за изграждане на покрив след премахване на надстройката на сградата в имот с пл. № 5. Същият е утвърден и съгласуван от район „В.“ на 27.05.2008 г. В този проект, който е утвърден от районната администрация, може ли да кажете, дали фигурира въпросната плоча и

въпросната пристройка на източната фасада в проекта, който е утвърден от районната администрация?

ВЛ А. – В експертизата съм написала, че стоманобетонната таванска плоча е описана в самата обяснителна записка към проекта, цитирала съм лист 88 по делото. В нея е цитирано, че представлява едноетажна тухлена постройка със стоманобетонна таванска плоча, т.е. плочата е съществувала и е отразена. От чертежите е видно, че така съгласуван проектът за изграждането на тази покривна конструкция стъпва върху еркерно издадената плоча, а по отношение на тази пристройка, която е от изток, тя се вижда на лист 94 от делото, на източната фасада е отразена тази пристройка, защото преди това сградата е била без чупки. Източната фасада е била права стена, а тук се вижда, тази черта на скицата, че има чупка на запад, има и една врата, която не е посочена.

АДВ. Т. – Т.е. правилно ли е да се каже, че е налице съгласувана документация за покривната конструкция, в която е включена и въпросната изградена неясно кога плоча?

ВЛ А. – Това е правен въпрос, няма как да отговоря. Фактът, че го има в чертежа, но самото съгласуване и обяснителната записка за проекта се отнася за покривната конструкция, не се коментира нищо по отношение на етажа, който е приземен, но в обяснителната записка стоманобетонната плоча е описана.

ЮРК. К. – Предмет на заповедта е пристройка и надстройка, предмет на заповедта от 2008 г. от ДНСК пак е пристройка и надстройка, никъде в двете заповеди няма установена стоманобетонна плоча, както и това, което е съгласувано и одобрено май месец 2008 г. Очевидно е, че има издадена заповед половин година по-късно от ДНСК, очевидно или не е изпълнено съгласно одобрените проекти, или не зная каква е причината.

ВЛ А. – В заповедта, която е от месец ноември 2008 г., е описано, че има стоманобетонна плоча. Предмет на заповедта е стоманобетонна плоча. Тази стоманобетонна плоча е описана и в Констативния акт, който е 2021 г.

ЮРК. К. – А, това което е надстроено над нея, то съгласно одобрените проекти ли е?

ВЛ А. - Има разлика в това, което е посочено в тези чертежи, виждаме и това, което е на място, като обем няма разлика, т.е. височини, наклони и коти. Има разлика в следното, че в проекта беше дадено, че това е подпокривно пространство. Тук на лист 93 от делото, както е направен разрезът, не се вижда горе да има обособени помещения. Реално на място има, това е използваемо подпокривно пространство и спрямо фасадите има разлика в прозорците на този проект от 2008 г., който е за подпокривната конструкция, не са показани, че има прозорци, докато на място има.

ЮРК. К. – Искам да отбележа, че този строеж е бил предмет на заповедта от 11.2008 г. на ДНСК. Към онзи момент административният орган е счел, че извършеното не е съгласно одобрените проекти, както и към настоящото, и затова е предмет на онзи акт стария, говорим за надстройката.

ВЛ А. - В акта от 2008 г. е описано, че има надстройка от скатен покрив, такава надстройка е описана и от Констативния акт от 2021 г.

АДВ. Т. - С какво се отличава описаната констатация в съгласувания проект?

ВЛ А. - Като описание, това което е описано по отношение на надстройката, виждам, че са почти идентични описанията, че е с битумни керемиди, че ограждащите стени са частично тухлени зидарии и дървени плоскости, общо взето описанието е едно и също.

АДВ. Т. – На съгласувания проект и на това в заповедите, описанието, в какво се изразява разликата между съгласувания проект и констатираното в заповедта от 2008 г. и 2021 г.

ЮРК. К. – Вещото лице даде отговор на този въпрос.

ВЛ А. – В обема няма разлика. Това, което установявам като покривна конструкция е, че съответства на съгласувания проект за покривната конструкция. Разликата е само, че в проекта не са посочени, че има прозорци, на място има прозорци и това, което е дадено в проекта не е дадено, че този обем, който е подпокривния, е използвам. Реално на място той е използваем, разпределението е като за жилищни функции, но като височини, външни параметри няма разлика.

АДВ. Т. - Възможно ли е да се премахне въпросната плоча без да се застраши здравината и безопасността на цялата сграда?

ВЛ А. - Трябва да се направи конструктивно обследване и да се види тази плоча върху какво стъпва, дали е само върху тухлени зидове. Аз имам впечатление, че там са изградени на приземно ниво и стоманобетонени колони, но като цяло би могло да бъде премахната, но със съответен проект. Може би евентуално и някакво укрепване да се направи на сградата, докато се премахва. В стария си вид едноетажната къща е била с гредоред и след това, когато се прави първата надстройка на база, на която е издаден и Акта за узаконяване 2003 г., тогава е изградена и плочата.

АДВ. А. - Т.е. изградена е преди 2003 г.?

ВЛ А. – Да, защото към този Акт за узаконяване, мисля, че е правено и укрепване на сградата.

АДВ. Т. – Как е извършено остъкляването на терасата на кота нула, с какви материали и това с какво се отличава в одобрения проект?

ВЛ А. - В югозападната част, което се явява под стоманобетоневата плоча, тази площ, за нея има издадено разрешение за поставяне на остъкляване на тераса. Не мога да кажа, как е изградена. Това, което виждам отвън, е с топлоизолация. Проблемът е това, което съм описала, че тази площ е приобщена към помещението на партерното ниво на едноетажната сграда, в смисъл такъв, променена му е функцията, вече не е тераса и не е част от обема на помещението, има кухненски бокс, то е едно обемно пространство.

ЮРК. К. – И в експертизата на 10 стр. пише „Изпълнената постройка не отговаря на проекта за остъкляване“.

АДВ. Т. – Нямам повече въпроси към вещото лице.

ЮРК. К. - Има издадена заповед към 2007 г., очевидно има протокол, в който се казва, че всичко е изпълнено, потвърдиха го и жалбоподателите. Има протокол от 09.05.2008 г., че е премахната изцяло постройката. Вещото лице казва, че процесната заповед на Гл. архитект и заповедта от 2008 г. са с един и същи предмет. Тази заповед от 2008 г. е потвърдена от Административен съд, тя е влязла в сила след съдебен контрол. По отношение на кухненския бокс, този, който е приобщен към застроената площ на сградата, той очевидно е функционално свързан, няма как да бъде отделно. Този кухненски бокс е всъщност изграденият, за който е издадено това разрешение за поставяне, който е изпълнен като отклонение от това разрешение.

ВЛ А. - Тази тераса, която е дадена по проект, че се остъклява, е премахнат зида, който е между терасата и между помещението на партерното ниво и в момента е едно помещение с един обем, като тази част се ползва като входно антре, там е входната врата и отсреща има разположени като кухненски бокс, има мивка.

ЮРК. К. - Свързано ли е функционално със сградата?

ВЛ А. – Да.

ЮРК.К. – Казвате, че може да се установи, че Констативният акт от 2008 г. и Констативният акт от 2021 г. касае един и същи строеж, както по план, така и по обем. Означава ли, че този отговор не е верен? Вие правите една много подробна таблица, в която е описан предмета към 2008 г. и 2021 г. Тук установяваме, че имаме допълнително извършен строеж към 2018 г., извършено отклонение от разрешението за поставяне. На стр. 10 от експертизата, казвате, че не отговаря на проекта, това означава, че този строеж променя в обем и план процесния строеж?

ВЛ А. – При съпоставката се вижда, че тези неща, които са установени към 2008 г., се преповтарят и 2021 г., но в протокола от 2021 г. има допълнително описано тази приобщена площ, за която в момента коментираме в югозападната част, т.е. аз казвам, че са с един предмет по отношение на това, че се препокриват, това, което го има 2008 г., го има и 2021 г.

ЮРК. К. – Очевидно след 2008 г. се извършва пристрояване и надстрояване, но дали предмета на заповедта на ДНСК и предмета на заповедта на Гл. архитект към 2021 г. е един и същ, очевидно по план и в обем има изменение?

ВЛ А. – Имам предвид следното. В плана от 2008 г. тази част не е описана и като обем тя не е описана, но това, което е описано към 2008 г., е описано и към 2021 г., има в повече тази въпросна тераса. Поддържам, че се касае за един и същи строеж, както по план, така и по обем само по отношение на някои от нещата. Тези, които са описани 2008 г., ги има и към 2021 г. В този смисъл го поддържам, но има и допълнително извършени дейности, въпросната тераса.

ЮРК. К. - Дали потвърждавате констатациите на длъжностите лица, все пак строежът е и видоизменен ?

ВЛ А. – Да, строежът е видоизменен спрямо описанието в Констативния акт от 2008 г.

ЮРК. К. – След като събрахме фактологията, може ли да потвърдим констатираното в административното производство, че всъщност строежът, предмет на настоящото производство, е извършен в периода 2008 г., след май месец до 2021 г.

ВЛ А. - Те са описани в този констативен акт. Не мога да кажа, че тази плоча е изпълнена след 2008 г. Тя е описана в акта, който е от 2021 г. Според мен тази плоча е изпълнена още преди 2003 г. Тази постройка, която е в източната част, съгласно Констативния акт на ДНСК, че обектът е приведен в първоначалния си вид, би следвало тя да е била премахната. В същото време се вижда в чертежа няколко дена по-късно, съгласувано в районната администрация „В.“, че тази пристройка е отразена. Аз няма как да кажа, дали тази пристройка е била премахната или не. В югозападната част това е

ново, което е приобщената площ на терасата. Това, което искам да кажа, че е изпълнена надстройка, тази надстройка я има, но тя като обем, тя отговаря на проекта, който е за покривната конструкция, но в смисъл такъв, че този обем в подпокривното пространство се ползва за жилищни функции. Може да се приеме, че това не е само покрив, но и надстройка, тъй като му е променено предназначението.

ЮРК К. - За изграждането, на който е необходимо издаването на строителни книжа?

ВЛ А. – Да, за да се ползва с такива функции, с такова разпределение е необходимо да има проектни строителни книжа.

ЮРК. К. - Нямам повече въпроси към вещото лице.

СЪДЪТ намира изслушаното заключение за относимо към предмета на спора, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на СТЕ. Да се изплати възнаграждение на вещото лице в размер на 250 лв. по вносен документ от 25.11.2021 г., за което се издаде РКО.

Адв. Т. – С оглед проведения разпит и изявленията на ответната страна ще формулирам допълнителни доказателствени искания. Моля да ни бъде издадено удостоверение, по силата на което да се снабдим с преписката относно издаване на Удостоверение за търпимост № П 94-С-52/23.07.2008 г. Моля да бъде открито производство по оспорване истинността на отразеното в Констативен протокол № Ц7–146-Б/09.05.2008 г., досежно направеното пристрояване.

ЮРК. К. – Предоставям на съда.

СЪДЪТ по направеното доказателствено искане от адв. Т.

ОПРЕДЕЛИ:

ДА СЕ ИЗИСКА от Н., Столична община преписката във връзка с издаване на Удостоверение за търпимост № П94-С-52 /23.09.2008 г.

ОТКРИВА производство по реда на чл. 193 ГПК по оспорване истинността на официален удостоверителен документ - констативен протокол № Ц7–146-Б/09.05.2008 г.

УКАЗВА на жалбоподателя, че негова е доказателствената тежест да докаже твърдените от него обстоятелства, като ангажира

съответните доказателства.

АДВ. Т. – В тази връзка, моля да бъде допуснато извършването на СТЕ и моля да ми бъде дадена възможност в изрична молба да формулирам конкретни доказателствени искания.

СЪДЪТ, във връзка с откритото производство по оспорване истинността на Констативния протокол, намира за относимо направеното доказателствено искане, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕДОСТАВЯ на жалбоподателя 10-дневен срок, в който да формулира въпроси за СТЕ, като депозира молба с препис за ответната страна, като СЪДЪТ ще се произнесе по доказателственото искане, след запознаване с въпросите за експертно изследване.

СЪДЪТ за събиране на доказателства

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА делото и го **НАСРОЧВА** за 04.10.2022 г. от 10.00 ч., за която дата и час страните уведомени от днес.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.38 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: