

Протокол

№

гр. София, 30.03.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 30.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **11844** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал. 1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 11.00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ М. Й. Х. – редовно призована, явява се лично и се представлява от адв. Д. Л., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В. А. Х. – редовно призован, явява се лично и се представлява от адв. Л., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „В.“ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно призован, не се явява и не изпраща представител

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЧРЕЗ КМЕТА НА ОБЩИНАТА – редовно призована, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ СОБСТВЕНИЦИТЕ В ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ на адрес: [населено място], [улица], чрез председателя Р. З. Х. – редовно призовани.

Р. Х. се явява лично и се представлява от адв. Г. А., с пълномощно по делото.

СГП, редовно призована, не изпраща представител.

СТРАНИТЕ (поотделно) - Да се даде ход на делото.

Като намери, че не са налице процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното съдебно заседание, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА становище на жалбоподателя, постъпило на 22.03.2022 година.

Жалбоподателката М. Х.: Водим допуснатия ни свидетел и същият се намира извън залата.

Адв. А. - Водим и нашия свидетел. Същият се намира извън залата. Нося изисканите от жалбоподателите допълнителни документи, които съвсем целенасочено не съм представила пред съда, тъй като нямат информационна стойност по делото, а пък са със значителен обем. Представям ги с преписи за жалбоподателите – документите, посочени във Ваше разпореждане от 24.03.2022 г. Бях представила само извадките, касаещи казуса. Считам, че документите в цялост не са информативни за предмета на спора. Дошъл е и вторият допуснат ни по-рано свидетел.

Адв. Л. - Представям копие от жалба, която моите доверители са подали срещу Заповед № РБЕ22-РА 51-3 от 09.02.2022 г., издадена от главния архитект на СО-район „В.“, за поправка на очевидна фактическа грешка. Оригиналът на тази жалба е депозиран при главния архитект. За тази заповед ние разбрахме от връченото ни становище на 24.02., като същата заповед не ни е съобщавана по друг начин. Поддържахме вече изразеното становище по делото, че доколкото в случая домоуправителят на Етажната собственост е лицето, поискало издаване на административния акт и доколкото има изрично изискване в Наредбата за преместваемите обекти на Столична община, връчването на актовете по тази наредба да става по реда на АПК, е абсолютно недопустимо да се счита, че моите доверители са уведомени за въпросната заповед чрез домоуправителя г-жа Х.. Още повече, че тя и фактически по никакъв начин не ги е информирала за така получената от нея заповед. Особено с факта, че в случая ние сме насрещни страни в един спор по отношение на законосъобразността на основния административен акт.

Също така, представям становище, което сме получили от главния архитект на Столична община досежно факта, че оградата не представлява преместваем обект по смисъла на ЗУТ във връзка със становището по жалбата. Представям го с преписи за заинтересованата страна. По отношение на производството по тази жалба според нас би следвало то да се присъедини към настоящото производство, доколкото заповедта за поправка на очевидна фактическа грешка по наше мнение е свързана с основния акт и би трябвало въпросът за законосъобразността на този втора заповед да се разгледа съвместно в настоящото производство, но това оставям на Ваша преценка.

И ние водим нашия свидетел, който искам да бъде разпитан след показанията на другите.

По отношение на днес представените документи, ще Ви помоля за възможност да се запознаем с тях и да изразим становище в определен от Вас срок.

Адв. А. - Моля за срок за становище по отношение на представените писмени доказателства.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА днес представените от страните писмени доказателства.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните в 7-дневен срок от днес, с писмени молби по делото да изразят становище по днес представените писмени доказателства, с оглед възможността за оспорването им.

В залата се въведоха свидетелите, чиято самоличност СЪДЪТ СНЕ, както следва:

Х. Т. ВУ – 62 годишна, неосъждана, без дела и родство със страните.

Н. И. М. - 36 годишен, неосъждан, без дела и родство със страните.

А. И. Ч. – 46 годишна, неосъждана, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ ПРЕДУПРЕДИ свидетелите за наказателната отговорност, която носят по чл. 290 от НК, същите обещаха да кажат истината.

СЪДЪТ ВЪРНА личните карти на лицата и ОТСТРАНИ от съдебната зала свидетелите, с изключение на А. Ч..

РАЗПИТ НА СВИДЕТЕЛКАТА А. Ч. (на въпроси на адв. А.):

Живея на адрес в [населено място], [улица]. Собственик съм на апартамент в сградата.

СЪДЪТ КАТО КОНСТАТИРА, че доведената днес свидетелка се явява заинтересована страна по делото, приема, че изложението ѝ следва да бъде преценявано като обяснение на страна по смисъла на чл. 176 от ГПК, субсидиарно приложим на основание чл. 144 от АПК.

ОБЯСНЕНИЯ НА ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА А. Ч. (на въпроси на адв. А.):

Запозната съм с наличието на разрешение за поставяне на ограда около нашата сграда. Знам, че има разрешение за ограда. Разрешението беше достъпно, окачено на таблото на Етажната собственост. Всеки, който минава от там, може да го види. То беше издадено през октомври на 2019 година. По този начин на практика сме се запознали и бяхме наясно за съществуването на това разрешение. Виждах го с очите си. Сравнително дълго стоя. След като сме го получили, пак казвам, че не съм сигурна - средата на октомври 2019 година, вероятно до началото на зимата. Поне месец и нещо е стояло, ако правилно си спомням. Управителният съвет го постави на таблото. Адв. А. - Нямам повече въпроси.

Адв. Л. – Като казвате: „Управителният съвет“, кои са тези лица?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Ч. – Към тогавашния момент - Р. Х., домоуправител. Към 2019 година, мисля че вече съм била член на управителния съвет, така че аз съм била наясно с тези неща.

Адв. Л. – Тоест, вие сте била член на този управителен съвет?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Ч. – Мисля, че да. Даже в момента ми е трудно да си спомня, кога точно станах. Мисля, че по-рано от 2019 година съм станала. Но ми е трудно да ми кажа кога точно беше това нещо.

Адв. Л. – Като казвате: „Сме го получили“ бихте ли пояснили как така сте го получили?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Ч. – Разрешението е издадено по искане от Етажната собственост.

Адв. Л. – Вие казахте: “Сме го получили“, кого визирате?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Ч. - Домоуправителят ми показа, че това разрешение съществува. Управителният съвет и съсобствениците.

Адв. Л. – На кого го показа?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Ч. – В конкретния момент, когато съм го видяла за първи път, мисля, че беше там и Н. С.. Съседката, която е до мен. Когато сме били заедно, сме го видели, че съществува това разрешение.

Адв. Л. – Къде го видяхте?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Ч. – В ръцете на домоуправителката и след това беше закачено на таблото на Етажната собственост, на партера.

Адв. Л. – С какво беше закачено?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Ч. – Имаме кабърчета, с които се закачват.

Адв. Л. – Какво представляваше документът?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Ч. – Лист А4, на който е написано, че се разрешава поставянето на ограда. Това се случи октомври месец, 2019 година. Мисля, след средата на октомври. Точна дата не мога да кажа.

Адв. Л. – Познавате ли г-жа Х. и г-н В. Х.?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Ч. – Да, разбира се. Ние сме съсобственици. Те присъстват тук в момента.

Адв. Л. – Те имат ли имот във вашата сграда?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Ч. – Да. Имат дори два.

Адв. Л. – Там ли живеят?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Ч. – Мисля, че те не се използват за жилищни нужди.

Адв. Л. – От кога последно сте ги виждали в сградата?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Ч. – Когато имахме един проблем с мазетата. Може би беше миналата или по-минала година.

Адв. Л. - Бяха ли уведомени (Вие като член на управителния съвет) г-жа Х. и В. Х. за това разрешение?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Ч. – Не мога да знам. То е било окачено, за да се запознаят всички. Не мога да знам дали са били или не в сградата. Както казах, е сложено на таблото.

Адв. Л. – Нямам повече въпроси.

Страните (поотделно): Нямаме повече въпроси към заинтересованата страна.

СЪДЪТ приключи с обясненията на заинтересованата страна и същата напусна залата.

ОБЯСНЕНИЯ НА ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Н. И. М. на въпроси на адв. А.:
Аз съм собственик в Етажната собственост на [улица], ап. 32, ет. 6. Запознат съм с цялата одисея по получаване на разрешение и изграждане на оградата около блока.

Още от 2013 година, когато се нанесох в блока, се говори за това нещо. Обсъжда се на Общо събрание и в един момент, през октомври 2019 година на таблото за съобщения беше поставено разрешението за поставяне. Това разрешение най-вероятно е стояло на таблото до провеждане на Общо събрание, защото на него се поставят само важни съобщения, като това: за „Зелена зона“, за провеждане на Общо събрание и протоколи. Не по-малко от месец стоя.

На въпроси на адв. Л.: Тази година бяха поставени много съобщения. Три съобщения - от ВИК за споразумение за неплатили собственици, за извършване на ревизионна комисия, което стоеше около месец. Съобщението за „Зелена зона“ продължава да стои. Пощенски известия до съседа на седмия етаж и до този до петия. В общи линии е това и последното останало е за ремонт визитна картичка.

Адв. А. - А нещо във връзка с тази ограда тази година няма ли новини?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА М. – Тази година имам новини от съседите, които се интересуват кога ще я поставим, но известия на таблото няма.

Адв. А. – Познавате ли г-жа М. Х.?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА М. – Никога не съм я виждал. Присъствам на всички събрания, но никога не съм я виждал. Не съм виждал досега и жалбоподателката, и жалбоподателя, които присъстват тук.

Адв. А. – Казахте, че от 2013 година се обсъжда този въпрос, защо толкова дълго се обсъжда този въпрос?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА М. – Защото ние сме в центъра на С. и не може да си позволим да извършим незаконно строителство. Съседният блок го направи, домоуправителят спазва всички процедури. Ходи на срещи с главния архитект и си изпипа нещата.

Има няколко неща, които аз следя - ремонт на покрив, ремонт на асансьор, поставяне на ограда и ремонт на фасада. Собственик преди това на апартамента е бил баща ми, от 1992 година.

Адв. А. – Защо всъщност Общото събрание пет години го обсъжда? Нали казахте, че много събрания е имало.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА М. – Има събрания, на които се обсъжда, но не се взима решение. Причините са много, защото сме 37 апартамента. Някои от тях са с нихилистично отношение и не участват. Има хора, които са с пълномощно за по четири, пет апартамента и трудно се стигна до решение за извършване на инвестиция, която струва значителни средства.

Адв. А. – Нямам повече въпроси.

Страните (поотделно): Нямаме повече въпроси към заинтересованата страна М..

Обяснения на заинтересованата страна Х. Т. ВУ на въпроси на адв. Л. - Аз съм собственик на апартамент на партер. Притежавам апартамент на партера, който отдавна се ползва за магазин, с всички разрешения, от около 20 години. Аз лично го използвам за магазин. Там работя. Близо от около две години го направих за себе си. Преди това имаше периоди, в които го отдавах под наем. В тази сграда има табло за обяви на входа. Не съм виждала на таблото разрешение за ограда. Миналата година към ноември, един ден дойде един клиент, който работи в магазина до нас, и ме попита какво ще правим, когато се затвори с оградата мястото отпред. Защото той работи в магазина, съседен на моя. Попитах го откъде знае и той каза, че идват хора, носят оферти и оглеждат на място. Тогава се обадох на моята съседка, че това е ситуацията. Ако се направи тази ограда, ще се промени моят живот и не само моят, но и на хората около мен, които работят там. Трите заинтересовани страни, които днес присъстват освен мен, също са мои клиенти, рядко, но идват. Съвсем наскоро, когато вече беше топло време, излязох навън, тъй като няха работа и видях двама млади с бебешка количка. Бебето е съвсем малко, за първи път излиза навън. Момчето ме помоли да направя снимка на двамата с количката, защото сами не могат и момчето ми благодари и каза, че за него мястото е много важно. Той се познава с жена си от там, от пейката, отпреди пет години. Това е важно не само за нас, но и за случайни хора. Кое е красиво, не може да се слага зад решетки.

Адв. Л. – Г-жа Х. уведомявала ли Ви е за това разрешение?

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА ВУ - Не. Както казах, случайно получих информацията от съседа, който дойде на кафе и ме попита какво ще правим.

Адв. Л. – Нямам повече въпроси.

Заинтересованата страна Х. Т. ВУ на въпроси на адв. А. - Аз работя в магазина си. Живея близо до това място. Не нощувам в магазина. Работя през деня от 08:00 до 20:00 часа, след това оставам да почиствам. Тъй като е центърът на С., има моменти, в които отпред се събират хора, има моменти, в които няма хора. Това е обществено място, събират се хора. Минават от там, може да спрат и да седнат на пейката.

Адв. А. – А знаете ли колко проблеми имат вашите съседи с нощните групи и пьянски изпълнения? Чували ли сте и знаете ли?

Заинтересованата страна Х. Т. ВУ - Случва се да има много хора в центъра на голям град. Зимата една вечер като излизах от магазина, някой хвърли пред мен догат от горния етаж. Връзката е, че има неща, които някои не харесват и са против. Познавам само трима души от живеещите в кооперацията. Познавам Р.. Тя е домоуправител. Ето например нея (сочи жалбоподателката) не знам името ѝ, но я познавам. Също и този господин (сочи жалбоподателя). Нямам конфликт с никого.

СТРАНИТЕ (поотделно) – Нямаме други въпроси.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 13.04.2022 година от 10,50 часа, за когато страните се считат призовани на основание чл. 138, ал. 2 от АПК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.36 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: