

Протокол

№

гр. София, 07.10.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 07.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **2802** 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 поименно повикване в 10.22 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ О. Х. М.-М. – редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. С. с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Х. Г. М. – редовно уведомен, явява се лично и с адв. С. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Главен архитект на СО – редовно уведомен, представлява се от юрк. Г. с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Д. Н. З. – редовно уведомена, явява се лично.

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, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпила на 06.10.21 г. молба от жалбоподателя с приложено писмено доказателство, СТЕ по гр.д. № 5384/20 г.

Адв. С. – Снабдила съм се със съдебно удостоверение, представила съм го пред ЧСИ, но към настоящия момент не са ми представили изготвената експертиза, тъй като изпълнителното дело е приключило и архивирано.

Юрк. Г. – Предоставям на съда по представеното доказателство.

Д. З. – Експертизата е неотнoсима.

Представеното доказателство с молбата следва да бъде прието, дали ще бъде ценено е въпрос по същество на делото, поради което

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представената СТЕ.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на допуснатия свидетел на заинтересованата страна. Снема самоличността му:

В. В. В. - българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните.

Предупреден за наказателната отговорност, която носи на основание чл.290 НК. Обеща да говори истината.

Свидетелят – Познавам Д. З.. Управител съм във фирма за недвижим имоти - Я.. Д. дойде през 2018 г., края на годината, с въпроси дали да продава или да отдава имота под наем имота си. Отидох на място, за да преценя какво да може се прави с имота. Там течеше ремонт, една част от имота беше ремонтирана. Правеха се шпакловки по сетните, слагаха се плочки. Обекта имаше баня и тоалетна, които бяха на шпакловка и замазка. Имаха тръби, течаща вода имаше. Нямахме мивка и тоалетна чиния, но имаше едно кранче. След като свърши ремонта наехме професионален фотограф, който да заснеме имота, за да бъде обявен за продажба. В началото на 2019 г. се случи това. В един момент Д. З. ми се обади и ми каза, че е срязана тръбата. В тоалетната имаше дупка и през нея се виждаше пералня в апартамента под апартамента на Д.. Направихме среща със съседа отдолу, който е жалбоподателя, и коментирахме какво да се направи, за да вървят огледите. Жалбоподателят каза, че ще предостави достъп до имота си, за да се направи ремонт, ако в замяна тя му прехвърли таванското помещение и идеални части от земята. Тогава той ще осигури достъп, за да се направи ремонт. Дори ми изпрати проект на споразумение за прехвърляне на таванското помещение и идеални части от земята. Не стигнаха до споразумение, защото З. отказа. Юрк. Г. – Нямам повече въпроси.

Д. З. – Нямам въпроси.

Свидетелят – Като се влезе в апартамента насреща е холната част с тераса. В ляво имаше празно помещение. Има Г-образен коридор, след което са двете спални и баня и тоалетна в едно общо помещение. В вляво от входната врата имаше помещение на шпакловка и замазка, което според мен е за мокро помещение. В помещението между двете спални има вертикални тръби. Снимките, които сме правили, са от фотограф с цел търговия, не сме заснемали водомери и кранчета. Към момента на заснемане не знам дали тръбите са били там. Не съм обърнала внимание каква е формата на тръбите. Имаше тръби отгоре надолу, не мога да кажа от какъв материал са били тръбите. Не съм забелязала тръби на стълбищната площадка. 2019 г. сключихме договор за продажба. Имахме кандидат купувач, но той се отказа да закупи имота.

Адв. С. – Нямам повече въпроси.

СЪДЪТ освободи свидетеля.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на допуснатия свидетел на жалбоподателя. Снема самоличността му:

М. Г. Б. – 38г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

Предупреден за наказателната отговорност, която носи на основание чл.290 НК. Обеща да говори истината.

Свидетелят – С Х. М. се познаваме от 1997 г., съученици и приятели сме. Познавам имота, ходил съм. Това е жилищна сграда. Първите три етажа са на негови роднини. Неговия апартамент е на 3 етаж. През 1997 г. съм ходил за първи път в имота. Тогава общите части не бяха довършени. Никога не съм се качвал на 4 етаж. Ремонти са правени, когато М. реши да се нанесе там. Бяха свързани с довършителни работи, нови настилки и дограма. В банята свалиха старите плочки може би началото на 2020 г. Оказвах съдействие на М., тъй като съм строителен инженер. ВиК инсталацията е в ляво разположена на банята. Имаше стари стоманени тръби. Сменени са тръбите с полиетиленови. Вградени са тръбите.

Адв. С. - Представям две снимки.

Свидетелят – Това е банята в имота на жалбоподателя. Снимките мисля, че са от началото на миналата година. На снимките не се вижда канализационна тръба. Обичайния размер на тръбата е фи 110. Банята не е ремонтирана друг път. Ставал съм свидетел на конфликт между жалбоподателя и заинтересованата страна. Бил съм свидетел когато майсторите извършват къртенето. Не съм присъствал на спор, когато З. обвинява М., че е отрязал тръбите. В ъгъла на стълбището е едното изкъртване, другото е във въпросната баня. Това го направиха майстори на З.. Трябва да се направи нарез, за да се затапят тръбите ако са прекъснати.

Адв. С. – Нямам повече въпроси.

Свидетелят – Строителен инженер съм, не съм ВиК инженер. Бил съм на много етапи на ремонта.

Юрк. Г. – Нямам повече въпроси.

Свидетелят – До преди ремонта Х. ходеше при баба си, ходил съм с него.

Д. З. – Нямам въпроси.

СЪДЪТ освободи свидетеля.

Адв. С. - Моля да задължите „Я.“ да представят снимките от професионалния фотограф. Моля да допуснете въпрос до г-жа З. по реда на чл. 176 ГПК, който е „Вярно ли е, че по Ваше разпореждане на 26.08.21 г. трето лице от мъжки пол посредством използване на къртачна машина е направило отвор в плочата между 3 и 4 етаж в помещението баня?“

Юрк. Г. - Възразявам по искането за задаване на въпрос към заинтересованата страна, измества се предмет на делото. Не възразявам по искането за снимките.

Д. З. – Не възразявам по искането за снимките от Я.. Не възразявам да отговоря на поставения въпрос.

Въпреки че съдът намира въпроса за неотнормен към предмета на делото, но с оглед на това, че заинтересованата страна изразява готовност да отговори следва да допусне поставения въпрос, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

По реда на чл. 176 ГПК поставя въпрос на Д. 3.: „Вярно ли е, че по Ваше разпореждане на 26.08.21 г. трето лице от мъжки пол посредством използване на къртачна машина е направило отвор в плочата между 3 и 4 етаж в помещението баня?“

Д. 3. - Не съм наемала къртач, който да направи дупка в пода. Дупката е съществувала винаги, има снимков материал от 01 РПУ през 2019 г. когато се образува досъдебно производство.

Съдът счита, че следва да се задължи трето неучастващо по делото лице „Я.“ офис М., да предостави снимков материал във връзка с договора за посредничество, сключен между заинтересованата страна и дружеството.

Следва също така, СО да бъде задължена да представи снимковия материал, с който разполага, във връзка с подавани за имота жалби и правените на място проверки.

Следва да даде възможност на жалбоподателите да представят съдебната експертиза, за което им е издадено съдебно удостоверение.

Предвид изложеното

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

„Я.“ офис М. да предостави снимков материал във връзка с договора за посредничество, сключен между заинтересованата страна и дружеството.

Дава възможност на жалбоподателите да представят експертизата.

ЗАДЪЛЖАВА СО да представи наличния при нея снимков материал във връзка с представените от заинтересованите страна жалби и извършените проверки в имота.

Страните /поотделно/ - Нямаме доказателствени искания.

За събиране на доказателства

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 04.11.21 г. от 10.10 часа, за която дата страните уведомени от днешното съдебно заседание.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.00 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: