

Протокол

№

гр. София, 04.10.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 04.10.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **1550** 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 15.02 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – В. В. З. – редовно призован, не се явява, се представлява от адв. Т., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – Кметът на Столична община – редовно призован, представлява се от адв. С., с пълномощно по делото.

СГП редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – И. Я. – редовно призован, се явява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. Б. – редовно призована, се явява.

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

АДВ. С.: Представям заповедта, както и заповеди под опис. Не възразявам да се приемат писмените доказателства, приложени към жълт и син класьор.

АДВ. Т.: Не възразявам да се приемат.

Съдът намира, че следва да се приемат представените от жалбоподателя доказателства, съдържащи се в жълт и син класьор, представени в предходното съдебно заседание.

Следва да се приемат представените писмени доказателства по опис в молба от днешното съдебно заседание на ответника.

Воден от горното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА писмените доказателства, представени от жалбоподателя в предходното съдебно заседание, съдържащи се в жълт и син класьор.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА седем броя заповеди, подробно описани в молба от днешното съдебно заседание на ответника.

ДОКЛАДВА постъпило заключение на комплексна съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещите лица И. Я. и А. Б., депозирана в срока по чл. 199 ГПК.

СНЕМА самоличността на вещите лица:

А. И. Б., 54 г., български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

ОБЕЩА да даде вярно и безпристрастно заключение.

И. Я. Я., 63 г., български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕН за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

ОБЕЩА да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩИТЕ ЛИЦА: Представили съм заключение в срок, което поддържа.

На въпроси на адв. Т., вещото лице Б. отговори:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: На страница 23, въпрос 3.1, дефектите на плочата на втория етаж са видни и има други видни конструктивни намеси, които са правени без одобрени инвестиционни проекти. Монтирани са стоманени греди, поради което това е едно от основните неща, които би следвало да се укрепят. Останалите елементи на сградата, които не бих казала, че са точно конструктивни, но са с явни дефекти са откочени бетонови парапети, които са на централното стълбище и на стълбището към двора. Констатирана е една пукнатина в зидовете при стопанското стълбище. Това са видимите дефекти към момента на огледа от гледна точка на конструкцията на сградата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: В допълнение бих искал да кажа, че коментирани от колежата Б. цепнатини при стопанското стълбище, то самото е изпълнено от каменни стъпала, конзолно закрепени в стените и част от тях вече са разместени, тоест вече не съществува това стълбище.

На въпроси на адв. Т., вещото лице Б. отговори:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Да, запозната съм с техническата експертиза от май 2015 г. В нея не е разгледан всеки елемент поотделно. Разгледани са качествата на строителните материали към днешна дата, с които е била изпълнена сградата, като в заключение на експертизата са дадени две възможности за реализиране на евентуално бъдещо укрепване.

Едната е с реконструкция с преизграждане, като е посочено, че това е по-лесната възможност и би довела сградата да отговаря на съвременните изисквания като цяло. Втората възможност, която беше посочена в текста е с частична промяна на носещи елементи от конструкцията на сградата.

Цитираните в експертната от май 2015 г. дефекти не бихме могли да ги установим, тъй като за целта са необходими специални инструменти, уреди и други средства, каквито са използвани при направата на въпросната експертиза. За да се премерят провиснали или да се установи корозия не може да се извърши с просто око от оглед на място. Ние можем да установим напуквания, които са видими от повърхността, за да установим дали са в дълбочина и до къде стигат, те трябва да са видими от горната страна на плочата. В конкретния случай навсякъде, във всички помещения имаше запазени паркетни настилки, при което не е възможно, с изключение на таванската плоча, където са изпълнявани допълнителни замазки и не е възможно през тези паркетни настилки да бъде установено дали тези пукнатини са на цялата плоча или са само повърхностни от долната страна.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Без съмнение външните мазилки са увредени, както се установяват и течове вътре в сградата. По отношение на конструкцията на таваните на кота 3 + и т.н., между първи и втори етаж, не бих казал, че има следи от напуквания или деформации. Поне не се виждат при огледа, който ние сме направили. Що се касае до конзолното стълбище, казах преди малко, че това е видимо и са разслоени отделните стъпала.

По отношение на течовете, от една страна, дълги години не е поддържана отводнителната система на покрива, която в момента е частично оправена, иначе преди това си е плискало по стените. Освен това при строителните работи, които са извършени по проекта от 2002 г. не всичко е прецизно завършено и изпълнено, като се наблюдават големи отвори, в резултат на които има сериозни течове през плочата на подпокривното ниво, която е пренатоварена и допълнително укрепена отдолу.

Упоменатите стомано-бетонни греди за подсилване на подпокривното пространство от долната страна няма. Във всички случаи под тази конструкция има стоманени греди.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Ние не отричаме, че има дефекти и още повече, че те са установени със съответните лабораторни изпитвания и други измервания, правени на място от експертите по експертната. Що се отнася до моя първоначален отговор, това също е във въпросната експертиза, в заключението, където е описан и друг метод за усилване на същата тази сграда и съм го цитирала на лист 24 от нашата експертиза.

Всички дефекти са подробно описани в обстоятелствената част на експертната.

С оглед изложените дефекти, посочени в експертната от май 2015 г., отговорът на въпрос 3.1. не би се променил, защото е написано, че е необходимо да се изпълнят консервационни, реставрационни ремонтни дейности, включващи и укрепване за някои от елементите на сградата. Като пример е посочена плочата. Укрепване би могло да се направи за някои елементи на сградата. Може да се укрепи сградата. Същото е посочено и във въпросната експертиза.

На въпроси на адв. Т., вещото лице Я. отговори:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Бетон „В7,5“ е допустим и използван при изграждането. Тогава са работили с такива. В нашата експертиза сме написали, че по сегашните нормативни

документи се изисква 2,25, което е с три пъти по-голяма якост. Но това не значи, че елементите, които са изпълнени с бетон „В7,5“ следва да се премахнат и да се заменят с други, за което съществуват и съответните нормативни допускания за това.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Предвид това, че към датата на изграждане на сградата, същата е била изградена с използваните в този период материали, тя е и разрешена за строителство с инвестиционен проект и разрешение за строеж, съответно тя е отговаряла на съответните норми. При оценяване на сградите дали да получат положителна оценка за сеизмична осигуреност се изследва както поведението и съответствието на сградата към настоящия момент, така и към момента на нейното изграждане и това е записано в нормативната уредба. Освен това нормативната уредба допуска и за сгради, недвижими културни паметници да се правят изключения от гледна точка на отговаряне на всички тези изисквания, които са описани. Тоест сградата като цяло е отговаряла към периода на изграждане на нормативните изисквания. Към съвременните норми, естествено няма да отговаря, тъй като те постоянно се променят.

Има начини за усилване на съществуващи стомано-бетонни конструкции. Начините са различни и се предписват се инвестиционни проекти.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Б. в съдебната сградата, не са по-различни.

На въпроси на адв. Т., вещото лице Б. отговори:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Конкретни конструктивни елементи се посочват със съответните експертизи, тъй като ние изготвяме съдебно-техническа експертиза, а не експертиза, свързана с лабораторни изследвания, проучвания на цялата сграда, поведението на сградата при земетръсни сили, при други условия, изчисляване, правене на оразмерителни модели и т.н., няма как да дадем категоричен отговор дали се налага подмяна на конструктивни елементи. Мисля, че въпросът следва да бъде изследван подробно от съответните специалисти, които да разгледат сградата както в цялост, така и в отделни елементи.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: В двете експертизи, които са приложени по делото, ние не установихме проблеми на сградата при земетръс.

АДВ. Т.: На страница 11 от техническата експертиза, корозионни процеси на армировъчните пръти, които обхващат 60% от околната им повърхнина като значително редуцират съвместната им работа с бетоновото сечение не елементите. Какво трябва да означава това?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Означава, че сцеплението е нарушено между армировката и стомано-бетона, с което се редуцира работата на съответното стомано-бетонно сечение. Не е конкретно посочено кои са елементите с установена такава корозия или поне аз не видях в тази експертиза, както и какво съответно предлагат експертите.

При наличие на такава констатация много зависи от броя на конструктивните елементи, къде се намират и какво може да се направи с тях, защото всеки от конструктивните елементи, в зависимост от неговото предназначение, се укрепва или третира по различен. Решенията за усилване на колони са едни, за усилване на плочи са други. Например разкритата армировка там, където беше счупено въобще не беше корозирала, независимо, че е навън. Най-вероятно става въпрос за плочата, която е между таванския и втория етаж, през която е имало множество течове и наистина е провиснала, където вътре са изпълнявани въпросните стоманени греди като опит за

подсилване на въпросната плоча. Така, че не мога да дам категоричен отговор, но мисля, че има и вариант с частична подмяна, с допълнителни усилвания, които е възможно да бъдат с доливки, с нови армировки и други методи.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Д. на мерките е широк от пълно премахване до пълно запазване със съответното укрепване.

На въпроси на адв. Т., вещото лице Б. отговори:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Цялостно обследване по преписката не е налице. Без него би могло да се дадат предписания за изпълнение и за обхвата на мерките, които би следвало да се предприемат от гледна точка на това, че сградата е недвижима културна ценност и следва или поне в повечето случаи целта е да запазим недвижимите културни ценности.

П. по т.4 е дадено да се разработи проект и той да конкретизира точно какво би следвало да се направи с цел да се запази недвижимата културна ценност, като е допусната реконструкция, което означава, че е допусната намеса в сградата, която се води като съществена намеса, свързана с подмяна на отделни елементи на сградата, като в конкретния случай може да посочим стълбището, стомано-бетонна плоча на втория етаж, както и с укрепване на други елементи със съответните методи, които не биха се разрушили фасадите. Може да се подменят и други елементи на сградата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Тази хипотеза е разгледана и в експертизата от 2015 г. и е казано, че е трудно изпълнима, както и че е свързана с определени опасности и т.н., но е представен като възможен вариант.

Дали сме два примера за хотел „Кристал” и сградата на Българска банка за развитие. От професионална гледна точка сме запознати и просто даваме пример за едно такова.

АДВ. Т.: Представям на вещите лица снимки на сградата на Българска банка за развитие.

На въпроси на адв. Т., вещото лице Я. отговори:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: В конкретния случай и компетентните органи, в това число и Института по паметници на културата са преценили какво е следвало. Конкретно в случая е запазване на фасадата към площада, която без съмнение представлява недвижима културна ценност, както и обърната към вътрешния двор фасада. Тези сгради, специално на банката и сградата на хотел България не са стигнали до такава ситуация и са категорично с различни лица. В конкретния случай се запазва представителната фасада. Докато сградата, предмет на настоящото дело има равноценно оформление и решение на фасадите от четирите страни.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: На самия, регулационната линия не е от определящо значение за една недвижима културна ценност.

Сградата е недвижима архитектурна ценност, историческа, архитектурна, строителна. Тя има историческа характеристика на недвижима културна ценност и архитектурно-строителна. От прегледаните документи се установява, че едно от качествата на сградата, заради които е класифицирана като архитектурна ценност е системата, която е използвана, тоест стомано-бетонната конструкция на сградата, която е от първите представители на такива конструкции, изпълнени в България. По отношение на архитектурната ценност, това е художественото оформление както на фасадите, така и на интериора. За историческата ценност не си спомням. Така, че сградите дали ще се запазят или ще се обявят за недвижими културни ценности се определя след тяхното проучване. Независимо дали се намират на улична регулация,

дали са вътре в двора, дали са с асиметрична фасада или не, всяка сграда се разглежда поотделно, като се установяват съответно нейните качества и с какво е ценна и би следвало да остане в историята, така че бъдещите поколения да имат информация за строителен процес, даден исторически период и т.н.

Няма неизпълними технически неща. Има и премествани сгради на разстояния, повдигания с крикове и т.н. Всичко е възможно. Тук не става въпрос за отделяне на фасадата. Тя е свързана към земята по някакъв начин. Тук става въпрос за отстраняване на това, което е отвътре, след като внимателно се укрепят фасадите. Работи се на части и етапи. Подменят се съответните елементи, укрепват се следващи елементи и поетапно се възстановява по този начин конструкцията. Има технологии, има начини на изпълнение на строителството. Правят се инвестиционни проекти, с които се определя всичко това.

Примерът не е догма. Ние не даваме проектни решения. Просто сме се опитали да илюстрираме това, че в България са се случвали подобни намеси.

При четири фасади е малко по-лесна ситуацията, защото има как да се укрепят, но това са технически проблеми.

На въпроси на адв. Т., вещото лице Я. отговори:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: К. е практически унищожена и за да се възстанови трябва да се демонтира обшивката, да се изгради наново дървената конструкция и след това се облече. Факт, колкото и да има предписания да се запази в автентичен вид. Подобно е и по отношение на оградата, за която има становище. Тя трябва просто да бъде подменена.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Доколкото си спомням е предписано да се запазят металните решетки.

Патологиите сме ги описали в обстоятелствената част. Това са всичките напуквания по стени, мазилки, обрушвания, пропадания, течове, където има някъде тухли с мухъл и основи, счупените парапети на стълбищата, съответно стоманобетонните елементи на сградата, за които говорихме преди малко.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Имал съм предвид протоколи от 02.02.2015 г. на въпрос 3.2. Преди малко коментирахме съдържанието - какво има и няма в тези две експертизи. Относно анализ на материали, липса на изследване на сградата при земетръс и т.н.

На въпроси на адв. Т., вещото лице Б. отговори:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Показателите, които се изследват по чл.169 от ЗУТ са подробно описани на стр. 29 и стр. 30 от нашата експертиза. Във въпросната експертиза от 2015 г. нито един от тези показатели не е изследван, освен съответно строителните материали, на които са направени лабораторните изследвания и са установени въпросните пукнатини и провисване на плочите. Тоест не е изследвано съответствието на сградата към периода на построяване. Не е изследвано нейното поведение, геометрична цялост и т.н. ние няма как на база на това, което е приложено по делото да отговорим дали сградата отговаря на чл. 169 от ЗУТ. Същото не е направено и в самата експертиза. Там няма категоричен отговор относно това дали отговаря сградата или не отговаря на чл. 169 от ЗУТ.

Отговорих няколко пъти, че съответствието на сградата или несъответствието се прави със съответното конструктивно становище. Такова по

административната преписка няма.

Не случайно в нормативната уредба са заложили определени стъпки при ремонт, реконструкция и възстановяване на сгради и едно от основните неща, които се изискват е съставяне на конструктивно обследване, технически паспорт, с които се указва какво трябва да се предприеме като мерки и действия по съответната сграда. Не би следвало да се предписват мерки без наличие на съответните предходни документи.

Няма обследване на въпроса. Когато се прави инвестиционен проект, разбира се, че следва да има подобно изследване.

При паметниците на културата първоначално трябва да се докаже, че сградата не отговаря, след което следва да се предписват. Няма как да приемем, че сградата не отговаря, след като нямаме никакви данни за нея, защото те не са свързани само с опаковане на сградата, а са свързани и с източниците на отопление и осветление, които ще се използват в сградата. Една сграда може да бъде енергийно ефективна, но независимо от това дали е със съответните обличания със стиропор или друг материал по стените.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Най-малкото няма да се опакова отвън. Опаковайки се отвътре има дост надеждни материали, които могат да се прилагат в интериора. Освен това прилаганото или неприлагането им е отново въпрос, на който може да даде отговор обследването на сградата, защото за сградата като цяло може да се окаже по-добре да не се правят намеси в посока топлоизолация на отделни елементи, защото неправилно изпълнена топлоизолация, било то външна или вътрешна, може да доведат до съществени проблеми в сграда като цяло.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Сградата е неподдържана. Не се използва към настоящия момент и няма данни за функционираща водопроводна инсталация, както и е установено, че няма електричество. Това означава, че към настоящия момент не отговаря най-малко на хигиенните норми.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Отчитайки патологиите, които коментирахме, във всички случаи е необходим инвестиционен проект. Запознати сме със строително-полицейски правилник за сградите в столицата от 1924 г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Той регламентира при какви условия се изграждат строежите. Има дори и норми за натоварвания в него, написани в съответната графа и по съответните полета, в зависимост от експлоатационната цел.

Правилник за железобетонните строежи в Царство България от 1927 г. също е приложим. Към момента на изграждане сградата е съответствала.

Доколкото разбирам става въпрос за запазване на висока растителност. В материалите по делото има документ, с който е отказано съгласуване за отрязване на дърво в двора, така че би следвало какъвто и инвестиционен проект да се направи, той да се съгласува по съответния ред както с Института за недвижими културни ценности, така и със зелени системи, тъй като има и ограничения в тази посока, както да се съгласува и със Столична община.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Реалните елементи от вертикалната планировка не бяха видими. Бордюри, видове настилки, очертания, относно обходи към стълбищата, включвам и ягодите, които още съществуват в границите на имота.

АДВ. Т.: Нямам други въпроси. Оспорвам експертизата.

На въпроси на адв. С., вещото лице Б. отговори:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Като цяло във всички протоколи е описано едно и също състояние на сградата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Я.: Това, което е описано в протокола от 2021 г. е различно на това, което установихме на място.

АДВ. С.: Нямам повече въпроси. Да се приеме експертизата като компетентна изготвена.

АДВ. Т.: Оспорвам експертизата. Моля да допуснете повторна експертиза. Представям подробно становище, тъй като въпросите са изключително много. Представям също доказателства във връзка с примерите, които са дадени в експертизата и характера на тези строежи и дали въобще биха могли да бъдат пример като метод във връзка със съответната сграда.

Искането ми е да допуснете повторна експертиза от други вещи лица при същите задачи, като оцених факта, че по въпроса за енергийната ефективност вещите лица - архитект и конструктор, няма как да имат компетентност, затова моля в състава на новата експертиза да бъде включен и специалист отопление и вентилация, който отговаря за тази част от сградата.

АДВ. С.: Възражявам да се уважи доказателственото искане. За пореден път се измества фокусът на спора. В това производство трябва да се установи дали предписаните мерки са адекватни или не, а не да се изследват аналогични случаи със сгради в С.. Вещите лица са дали отговор на поставените въпроси. Вече стана ясно, че са възможни и методът за изцяло премахване, и метод, при който да се запази сградата. Административният орган е избрал този метод, който съответства с целта на закона, а именно запазване на културната ценност.

СЪДЪТ намира, че вещите лица са отговорили подробно и обосновано на поставените задачи и следва да приеме заключението.

Неоснователно е искането за допускане на повторна експертиза, тъй като вещите лица в днешното съдебно заседание отговориха подробно и ясно на поставените задачи и поясниха своето заключение. По отношение на направеното възражение на жалбоподателя в становище в днешното съдебно заседание, съдът ще отговори по същество.

С оглед горното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключение на комплексна съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещите лица А. Б. и И. Я..

ДА СЕ изплати възнаграждение на вещите лица в размер на внесенния депозит.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за допускане на повторна експертиза.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ намира, че делото е изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. Т.: Моля да уважите жалбата и да отмените заповедта по основанията, посочени в жалбата. Претендирам разноси, за което представям доказателства. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

АДВ. С.: Моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана и да оставите в сила процесната заповед като законосъобразно издадена. Претендирам разноси. Представям списък с разноси. Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Моля за срок за писмени бележки.

АДВ. Т.: Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от правна страна.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните в 3-седмичен срок от днес да представят писмени бележки.

ОБЯВЯВА устните състезания за приключили и ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16.18 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: