

Протокол

№

гр. София, 12.03.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 12.03.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **6393** по описа за **2023** 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 10.23 ч. се явиха:

Страните-редовно призовани.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К. Т. – редовно призован, се явява лично.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, се явява юрк. Г., която представя пълномощно.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА М. Л. – редовно призована, се явява лично.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА Р. С. Ц. – редовно призована, не се явява, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА С. Ц. Ц. чрез АДВ. И. М. Б. – редовно призован, не се явява, представлява се адв. Б., с пълномощно по делото.

ВЕЩО ЛИЦЕ А. И. Б. – 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 01.03.2024 г. заключение на СТЕ.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ пристъпва към снемане самоличността на вещото лице.

СНЕ самоличността на вещото лице А. И. Б. – 56 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 Б. – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Ще започна с построяването на сградата през 1891 г., Вие видяхте ли административен документ, в който пише годината? Тук специално пише, че по документи е упомената тази година в техническия паспорт. В този технически паспорт, какъв документ представя годината на къщата, тук има ли такъв?

ВЛ Б. – Посочила съм в заключението си, че е упоменат нотариален акт, без същият да е приложен.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Нещо, което научих от Вас, но не съм го прочела в техническия паспорт, че има изградена водопроводна инсталация, която преминава по стълбищната клетка, т.е. през общите ни части, бихте ли казали, дали това ще доведе до някакви проблеми за в бъдеще, тази водопроводна инсталация?

ВЛ Б. – Не бих могла да отговоря конкретно, дали би довела до проблеми, но при евентуални спуквания на тръби, би могло да се появят течове, към момента водопроводът е видим.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Няколко пъти в експертизата посочвате, че в подпокривното пространство има обособени два самостоятелни обекта, състоящи се от жилищно помещение и санитарен възел, а останалата част е таван, в тази връзка, моля да кажете какъв защитен статус имат тези помещения, тези самостоятелни помещения, за които вещото лице казва, че имат статут на помещения, че те са жилищни помещения и аз питам по какъв начин техният статут е защитен?

ВЛ Б. – Жилища са, тъй като към момента на огледа се използват за жилищни нужди, обзаведени са като жилища. Що се отнася до документи за изграждането им, съм посочила, че няма и не съм открила.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Каква е квадратурата, каква е височина на тези помещения, какво представляват тези два тавана като височина?

ВЛ Б. – Преустроени тавански помещения. Не съм имала за цел да установявам точната квадратура на въпросните помещения, в рамките на покрива на сградата са.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Те дали нарушават конструкцията на сградата по някакъв начин, след като има и промяна на покривните линии?

ВЛ Б. – Отговорила съм на въпроса, дали нарушават конструкцията на сградата, тъй като съм посочила, какво е променено с тези надстройки, в отговор № 4 съм посочила точно.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Това има ли го в техническия паспорт?

ВЛ Б. – В техническия паспорт не са разглеждани отделно самостоятелни обекти в сградата, а е посочено, че са правени преустройства през годините и е направен паспорт в цялост за сградата.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Отбелязахте нещо важно, което отбелязахте по време на огледа за сериозните вертикални пукнатини в стаята и в пропукването на гипс, включително и към стената, т.е. те половин метър имат процеп на стената, че всъщност къщата се цепа, какво е Вашето мнение? До какво водят тези пукнатини,

които са половин метър?

ВЛ Б. – Стената е около 33 см., защото е преградна и не е външен, ограждащ зид. Пукнатината, която се наблюдава на стената, от едната страна има силно изразено, отколкото на другата в близост до комина и в близост до инсталациите. От друга страна сградата е повече от стогодишна и съответно периодът на експлоатация е твърде дълъг, за да може да се отговори конкретно, дали тази пукнатина се дължи на твърдяното натоварване от покрива или на течове в сутерена или най-вероятно на комплексна причина, предвид дългия период на експлоатация.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Вие няколко пъти цитирате Констативния протокол на комисията на район „О.“, в който ясно е изразено, какво е констатирано, тревожно състояние на имота, пропуквания, задължително конструктивно обследване на сградата и всичко това, което Вие сте описала. Главният архитект издава първата си заповед, че това трябва задължително да се срути. Впоследствие има някаква нова за мен промяна, предвид на това, че при техническия паспорт липсва обследване на цялата сграда, липсва партерен етаж, който носи цялата тежест, целият товар на всички преустройства, незаконни, защото те нямат документи и в същото време Вие казвате накрая в заключение, че Комисията по чл. 196 от ЗУТ е дала становище – Техническият паспорт не дава пълнота, относно състоянието на носещата конструкция на сградата. Това за мен означава, но Вие ще кажете дали е така, че за да бъде ясно състоянието на тази над стогодишна сграда, не трябва ли да имаме цялостна картина?! Въпросът ми е, потвърждавате ли, че по чл. 196 от ЗУТ е дадено становище и то отговаря на това, че техническият паспорт на нашата сграда не дава пълнота, относно състоянието на носещата конструкция на сградата?

ВЛ Б. – Техническият паспорт на която и да е сграда не би дал пълнота, относно носещата конструкция на сградата, предвид липсата на каквато и да била строителна документация по време на изграждането и правенето на всички видове преустройства.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Трябва ли да се приложат техническият паспорт, архитектурно и инженерно заснемане, след като такова няма?

ВЛ Б. – Техническият паспорт, в зависимост от целите, за които се изготвя, в случай че става въпрос за преустройства на конструкции и т.н. се изготвят по-подробни технически паспорти, в които задължително се правят архитектурни и инженерни заснемания, анализи на материалите, лаборатории и т.н. за установяване на състоянието на строителните материали.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Нещо, което по нашия спор го няма. Нямам други въпроси към вещото лице.

АДВ. Б. – Във вашата експертиза се използват изразите: „Конструктивно обследване“. Същият израз „Конструктивно обследване“ е използван на много места в техническия паспорт, не следва ли изразът, който използвате и казвате, че при необходимост следва да бъде извършена конструктивно и да бъде „експертиза“? Въпросът ми е следният, не е ли коректно да бъде извършено изменение в експертизата Ви, като се използва терминът „Конструктивна експертиза“, вместо „Конструктивно обследване“ на сградата?

ВЛ Б. – Конструктивна експертиза не е регламентирано понятие. Конструктивно обследване е, това което обясних току-що е, че се прави анализ на състоянието на сградата и се сравняват нормативна база по време изграждане на сградата, нормативна база към сега действащите нормативни документи и съответно съпоставка на натоварвания, въздействие и т.н. на база на тези нормативни документи. Прави се

изследване на материалите без разрушителни и деразрушителни методи, установява се какво е състоянието на материалите и при необходимост се прави цялостни или отделни анализи на конструкцията на сградата, в случай, че се установи, че има необходимост от такива изследвания. Ако се установят например проблем с основите, каквито са твърдени в молбите по делото, в такъв случай най-вероятно ще се прави и геология, това е конструктивното обследване. Конструктивна експертиза може да бъде едно конструктивно становище от гледна точка на състоянието. От друга страна експертизи могат да се правят и в резултат на обследване, т.е. първоначално да се направи обследване, след което да се даде заключение във вид на експертно заключение.

АДВ. Б. – Вашето заключение, че констатираните дефекти могат да бъдат отстранени, посредством текущ ремонт предполагат ли конструктивна експертиза?

ВЛ Б. – За извършване на текущ ремонт не е необходимо да се прави специално конструктивно обследване с експертиза. Предвид дадените предписания в техническия паспорт е редно да се отстранят първоначално установените дефекти, в случай че се продължи да се наблюдават такива и в техническия паспорт е посочено, че периодично трябва да се правят прегледи на сградата.

АДВ. Б. – Констатираните от Вас пукнатини, спрямо географските посоки на света, в коя част на сграда се намират?

ВЛ Б. – В източната част на сграда е пукнатината на зида, който е перпендикулярен на фасадата, в западната част при стълбищната клетка между двете сгради, процесната сграда и съседна сграда. В жилището на първия етаж има множество пукнатини и аз съм ги описала, по тавани и навсякъде, така че не бих могла да кажа точно кои са в определена част.

АДВ. Б. – Констатираните пукнатини в близост ли са като отстояние под съществуващи в сградата комини или коминни тела?

ВЛ Б. – Конкретно тази пукнатина, което преди малко също го споменах е в близост до комина и до електрически инсталации.

АДВ. Б. – На горните етажи, близо до тези комини има ли същите пукнатини?

ВЛ Б. – Посочила съм в експертизата, че на горните етажи тези пукнатини ги няма, аз съм описала подробно.

АДВ. Б. – Вашата експертиза, имате ли експертиза като конструктор, защото не Ви познавам професионално.

ВЛ Б. – Инженер конструктор съм.

ЮРК. Г. – Във връзка с въпрос № 5 и отговор на същия, направените СМР и преустройства на таваните довели ли са до нарушаване на конструкцията на покрива и Вие сте отговорили, че е променена конструкцията на покрива на сградата, доколкото е променена, нейните натоварвания, носимоспособност и т.н.?

ВЛ Б. – Конструкцията на покрива е променена като геометрия. Покривът е изпълнен отново със същите материали, дърво и керемиди, т.е. като натоварване самият покрив не е променен, променени са покривните линии, което е довело и до определени проблеми със стичания на вода в стълбищната клетка.

ЮРК. Г. – Тоест имаме дефекти в самата покривна конструкция на сградата, така ли?

ВЛ Б. – Отделно имаме дефекти в самата покривна конструкция, в необитаемата част на таванските помещения, където има следи от течове.

ЮРК. Г. – В тази връзка искам да попитам в отговор на въпрос № 13, Вие твърдите, че дефектите биха могли да бъдат отстранени, посредством текущ ремонт, след като

безспорно има дефекти в конструкцията на покрива и на сградата, как ще ги отстраним тогава посредством с текущ ремонт, не следва ли да бъдат отстранени с основен ремонт, за което се изисква разрешение за строеж, или?

ВЛ Б. – Основен ремонт би следвало да има, ако се промени цялата конструкция на покрива, а не частични ремонти, а в случая са частични местата, където е засяган покривът - едното е капандурата, която гледа на изток, която е обвързана с билото, а другата е западната капандура, която е направена с двускатен покрив, където са променени покривни линии, така че във всички случаи ремонтите на покрива ще бъдат частични, каквито и да са те, а не цялостни.

ЮРК. Г. – Нямам други въпроси към вещото лице. Моля да бъде прието заключението на вещото лице

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Л. – Нямам въпроси към вещото лице.

АДВ. Б. – Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Да се приеме заключението.

СЪДЪТ по приемане на заключението намира, че вещото лице е изпълнило процесуалната задача, извършило е оглед на имота, посочило е констатациите си и е направило своите изводи, като заключението ще бъде прието наред с всички други доказателства по делото, с оглед на което СЪДЪТ намира, че следва да бъде прието заключението, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати възнаграждение на вещото лице в размер на 500 лв. по вносен документ от 01.12.2023 г., за което се издаде РКО.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА представена към експертизата Справка-декларация от вещото лице Б., с която същото е остойностило положения труд като часове и съответно направените разходи за изготвяне на заключението.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Аз съм заплатила 500 лв. депозит, както съдът е определил и смятам, че това е реалната стойност.

ЮРК. Г. – Не възразявам срещу така изготвената Справка-декларация, положено е много технологично време.

АДВ. Б. – Предвид времето, което отдели вещото лице за експертизата, въпросните часове са реални и не възразявам срещу така изготвената справка-декларация.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Л. – Не възразявам срещу представената справка-декларация.

По определяне на окончателния размер на възнаграждението, СЪДЪТ намира следното:

Вещото лице е представило Справка-декларация във връзка с изискването на Наредба № Н-1/14.02.2023 г. на вещите лица, което е посочило положения труд, направените разходи за изготвяне на заключението, с оглед на което и СЪДЪТ намира, че окончателният размер на възнаграждението следва да бъде определен в размер на 784,00 лева, като

УКАЗВА на жалбоподателката Т. в 14-дневен срок от датата на днешното съдебно заседание да довнесе разликата от 284 лева, като ПРЕДУПРЕЖДАВА, че ако не изпълни указанията на съда сумата ще бъде принудително събрана по реда на чл. 77 от ГПК в двуседмичен срок.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Няма да представям други доказателства.

ЮРК. Г. – Нямам доказателствени искания и няма да представям други доказателства.

АДВ. Б. – Имам доказателствено искане и моля да бъдат приобщени към делото обяснения на друга страна по делото в лицето на г-жа Л., като ще моля, в случай, че приемете това мое искане за основателно да й поставя един конкретен въпрос.

Въпросът е свързан с това, предвид нейния житейски опит, какви са й спомените, в които години съществува в настоящия вид подпокривното пространство.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА Т. – Не възразявам срещу зададения въпрос от адв. Б. към г-жа Л..

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Л. – Аз живея в тази сграда от 1959 г., но живеех на долния етаж и след това купихме апартамента през 1967 г. – този, в който живея в момента и таванът, за който става въпрос. При покупката беше в същото състояние, в което е сега, защото там е живяла помощничката /слугинята/ на семейството, което е и ние се качихме направо горе, защото долу живееха три семейства, и трябваше да се прави основен ремонт – така, че е абсолютно обитаем. През 1962 г. е прокарано отоплението от „Т.“, когато ние сме били на втория етаж и даже на тавана има отопление, така че той е бил обитаем и преди нас, а моят съпруг е живял в съседната къща от 1936 година.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Говорите за слугинска стая, каква е тази слугинска стая и кога е имало слугини там в тази къща – това е било акционерно дружество?

СЪДЪТ намира, че за изясняване предмета на делото, този въпрос не е необходим.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямаме други доказателствени искания.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Л. – Ако трябва да докажа, че след нас, когато слязохме в апартамента след двегодишния ремонт, който правихме, тогава живееха много хора, като мога да представя декларация от хора за годините, през които е било годно за живеене на таванския етаж.

СЪДЪТ намира, че този въпрос не е необходим за предмета на делото.

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

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Поддържам си жалбата и аргументите, подробно изложени в писмена защита, която представям.

ЮРК. Г. – От изслушаната и приетата днес СТЕ и приложенияте по делото доказателства безспорно се доказва, че върху конструкцията на покрива и изобщо на цялата сграда са налице безспорно дефекти. Същите следва да бъдат отстранени, в противен случай застрашават живота на живущите, предвид което, моля да постановите решение, с което да потвърдите така издадената

заповед от Главния архитект на Столична община като правилна и законосъобразна. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Моля да ми предоставите срок за писмени бележки

АДВ. Б. – Направеното в отговора на жалбата по делото възражение срещу основателността на жалбата поддържа и към момента. Считаме, че издадената процесна заповед е законосъобразна и следва да бъде оставена в сила, включително по аргументите на приета по делото експертиза. Претендирам разноски, като представям списък за това, с копие за жалбоподателката и моля да бъдат уважени. Моля за срок за писмена защита, като се запозная с аргументите, посочени от жалбоподателката.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Л. – Считам, че жалбата е неоснователна и моля да я отхвърлите.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Предполагам, че адв. Б. е бил коректен и не знам какъв е обичайният размер на разноските.

СЪДЪТ ДАВА възможност на пълномощника на ответника юрк. Г., както и на адв. Б. да представят писмени защиты в 7-дневен срок от датата на днешното съдебно заседание.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.51 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: