

Протокол

№

гр. София, 16.10.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 6 състав,
в публично заседание на 16.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Бороджиева

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **10381** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 14.05 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ ГЕОТРЕЙДИНГ АД – уведомен от предходното съдебно заседание се представлява от адв. П., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – уведомен от предходното съдебно заседание, представлява се от юрк. Д., с представено пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩО ЛИЦЕ Б. И. Т. – явява се.

ДОКЛАДВА заключение по СТЕ, депозирано на 25.9.23г.

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

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА заключение по СТЕ депозирано на 25.9.23г.

ДОКЛАДВА молба от ответника от 19.6.23 с приложения

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към снемане самоличността на вещото лице.

Б. И. Т. - 50г., неосъждан, без дела и родство със страните.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ разпитано каза: Представил съм заключение в срок, което поддържам.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя – към 11.3.21г. имало ли

е наличие на груб строеж за въпросните сгради, на какъв етап са били - в груб строеж били ли са.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - частта от сградата, която не е въведена в експлоатация на първи етап е в груб строеж.

На 11.3.21г. - частта от сградата, която не попада в първия етап на строителството е била в груб строеж. Това са помещенията на автосервиз и ГТП - са били в груб строеж.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя относно на въпроса площта на двете сгради, които не са на етап груб строеж към дата 11.3.21г. - сградата обслужваща и складове, тяхната общата площ по декларациите към м. март 2021г. каква е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – отговарям, че са описани в отговора на втори въпрос.

Адв. П. – колко е сумата от двете площи?.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - за едната сграда има декларация с посочена площ 9928 кв.м, която площ е подадена като въведена в експлоатация – на декларация на л. 105 от делото е депозирана.

В констативно-съобразителната част са описани общо площите на двете сгради – 11624,45 кв.м и другата 16389,39 кв.м. разгърнати застроени площи. Частично са въведени в експлоатация, като тези, които са въведени в експлоатация са административна сграда с площ 9928 кв.м кв.м, а другата е с площ 15677 кв.м – посочени в подадената декларация.

Адв. П. – какво представлява груб строеж по смисъла ЗУТ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - означава да е изпълнена конструкцията на сградата, покрив, дограма и външни ограждащи стени.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя: тези две сгради, представляващи целия строеж са – дали към момента на разрешителното за ползване – на ниво стени и покрив или на ниво завършеност.

Юрк. Д. – възразявам.

Вещото лице - част от тази сграда се води в груб строеж, а фактическо изпълнение на място не е изследван този въпрос, тъй като има голяма строителна документация, за да се види тази част от сградата, която е останала по документи на груб строеж. аз съм изследвал по документи.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя – каква е площта, която се въвежда в експлоатация във въпросното разрешително за ползване.

Адв. П. - не съм съгласна с извода на вещото лице, че част от площите на въпросните две сгради не са въведени в експлоатация и към месец март 2021 година са били, както посочва вещото лице на етап груб строеж. На л. 8 от разрешителното за ползване от месец март 2021 година е посочена площ на строежа, която се въвежда в експлоатация и тя е 28013,84 кв.м, което напълно съответства на площта на двете сгради.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - цитирал съм заповед, с която е въведен първи и втори етап на строителството. В това разрешително от 11.3.2021г. е посочено кои обекти се въвеждат в експлоатация – това е обслужващата сграда, която е първи етап. Втората е автомивка, навес гаражни клетки. Нямаме пълно въвеждане в експлоатация на двете сгради, тъй като в това разрешение за ползване следва да пише, че се въвежда първи и втори етап, или да има второ разрешение за ползване. Въвеждане в експлоатация се отнася само за конкретния обект, посочва се в случая етапа, затова е направено етапно

строителство. Няма издадено разрешение за ползване за втори етап. Ние въвеждаме един етап. Втори етап е груб строеж.

Адв. П. – правя възражение да се приеме експертизата, същата не съответства на фактите и на разрешението за ползване. В разрешението е посочено площ, която се въвежда в експлоатация. Към месец март 2021г. не е имало сгради на етап покрив и стени. Сградите са били завършени. Не съм съгласна, че е въведен в експлоатация само един обект. Въведени са всички обекти.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – поддържам, че е поетапно въвеждането - това е становището ми.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя – на л. 3, т. 1 - точка какво има предвид вещо лице – посочената сграда е изцяло завършена.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - към момента по документи отговаря на груб строеж тази част от сградата, тъй като не е въведена в експлоатация по документи. Разрешително за ползване за втори етап трябва да има. Цялата процедура по въвеждане в експлоатация трябва да бъде направена, за да бъде въведена в експлоатация цялата сградата.

Адв. П. – това, че се променя предназначението нещо което е изградено – означава ли че е на груб строеж?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – няма промяна на предназначението. След като не е изпълнен втория етап, но не е въведен в експлоатация и документално се води груб строеж. В разрешителното за ползване е написано въвеждане първия етап.

Адв. П. – площта дали се променя?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – не се променя площта.

Адв. П. – на л. 8 в разрешението за ползване е посочена площта на строежа, която се приема в експлоатация и тя съответства на двете въпросни сгради – кое е незавършено и кой документ е меродавен?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – има етапност. Важно е това.

Адв. П. - Възразявам за приемането. За нас е важно дали цялата площ декларирана към общината е завършена към момента на подадена декларация от 10.5.21г., тъй като в тази декларация по чл. 14, ал. 1 ЗМДТ е декларирано пълната отчетна стойност на цялата сграда, но е допусната техническа грешка в разгърнатата площ на сградата и на 11 май са подадени още две декларации. Експертизата не отговаря за цялата площ, която е завършена.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – проверил съм, че е завършена сградата, но не е въведена в експлоатация на втори етап, и тя е на етап груб строеж. Не е въведена цялостно в експлоатация. Вътрешно оглед не съм правил. Отвън съм виждал сградата.

Юрк. Д. - Нямам въпроси към вещото лице. Компетентно е изготвено съобразно ЗУТ, където е казано какво означава груб строеж. След като една сграда не е въведена в експлоатация, то следва че частта за която няма удостоверение за въвеждане в експлоатация, тя е на груб строеж. Вещото лице в заключението е описало. Да се приеме експертизата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – в заключението съм описал последното разрешение за строеж от месец юни 2023 година, което обхваща частите, които не са въведени в експлоатация. То касае смяната на предназначението – на л. 2 от заключението е описана заповед от 01.6.23г., с която се допуска смяна на предназначението. Това е частта, която попада във втори етап. Описани са подробно помещенията. Тези помещения, предвидени за втори етап през юни месеца се прави смяната на предназначението в 11 броя складови помещения. Неприетите на втори етап автомивка и обслужваща сграда

са площи, които се различават от подадената декларация. Цялата площ на сградата е една, не се изменя с тези заповеди. Вътре се променя предназначението. 2023 година е сменено предназначението.

Адв. П. – с цялото заключение не съм съгласна. Оспорвам го. Въпросното разрешение за ползване е за цялата сграда- уточниха от строителен надзор.

СЪДЪТ намери заключението обосновано, вещо лице аргументирано е отговорило на въпросите

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати възнаграждение на вещото лице в размер на 350 лв.

ИЗДАДЕ се РКО.

ДАВА възможност на жалбоподателя предвид оспорването да поиска нова експертиза или да представи нови доказателства.

Адв. П. – имам искане за нова експертиза от друго вещо лице. Ангажирам се да представя допълнително доказателства от строителен надзор, за да докажем завършеност на цялата сграда и въвеждането ѝ в експлоатация на цялата сграда.

Юрк. Д. – правя възражение от строителен надзор да се подават документи. Или да представи оригинален документ, или заверено копие за въвеждане в експлоатация втори етап.

Адв. П. - цялата площ е въведена в експлоатация още на първия етап. Икономическа експертиза искам също да бъде допусната. С подадена декларация на 10 май жалбоподателят правилно е декларираше цялата отчетната стойност на сградата, която е 28013 кв.м.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА възможност на жалбоподателя да представи всички документи, с които разполага, относно твърденията за завършеността и въвеждане в експлоатация към твърдяната от него дата –30 дни от днес.

ДАВА възможност на жалбоподателя да представи писмена молба за допускане на съдебно-икономическа експертиза, с препис за ответника – в 14 дневен срок от днес.

За събиране на доказателства

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 15.01.2024г. от 13,45 часа, за когато страните уведомени.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.37ч.

СЪДИЯ:
СЕКРЕТАР: