

# Протокол

№

гр. София, 01.11.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,**  
в публично заседание на 01.11.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антоанета Аргирова**

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **7511** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 09:10 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА: С. Й. Д. - редовно уведомена, явява се лично и с адв. П., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ: ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СО - редовно уведомен, се представлява от юрк. Ч., с пълномощно, което представя.

Софийска градска прокуратура: редовно уведомена, не изпраща прокурор за участие в производството по делото.

Вещото лице: И. Я. Я. - редовно призовано, се явява лично.

Процесуалните представители на страните (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като съобрази липсата на процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното съдебно заседание,

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

ДОКЛАДВА жалбата и писмените доказателства, приложени към нея.

ДОКЛАДВА административната преписка, изпратена от ответника с негово съпроводително писмо от 28.07.2021г.

ДОКЛАДВА депозираното по делото заключение на 22.10.2021г.

АДВ. П.: Поддържам си жалбата изцяло. Не възразявам да се приеме преписката. Представям и моля да приемете инвестиционен проект, който касае възможността за отводняване на процесния покрив, тъй като вещото лице е коментирало остъкляване на терасата, представям разрешение за строеж и инвестиционен проект за същото. Представям и монтажна схема на покривните греди, от която се установява как същите следва да бъдат изпълнени. Други доказателствени искания на този етап

нямат. Моля да ми допуснете свидетел при режим на довеждане, който водим. Не възразявам да се изслуша вещото лице.

ЮРК. Ч.: Оспорваме жалбата, като поддържам писмения отговор. Моля да приемете преписката, за която твърдя, че сме изпратили в цялост. По днес представените доказателства, моля да не се примат, тъй като мисля, че жалбоподателят е имал достатъчно време да ги внесе по делото. Не възразявам да се изслуша вещото лице. Възразявам срещу гласните доказателства, тъй като са неотнесими към предмета на спора.

АДВ. П.: Със свидетелските показания желаем да установим, дали преди извършеното удължаване на стрехата на жилищната сграда и поставянето на улук, е имало проблеми с водоотичането на дъждовната вода и водосточната тръба.

По доказателствата, съдът намира, че следва да приеме докладваните в днешното съдебно заседание писмени доказателства, включително и тези допълнително представени от пълномощника на жалбоподателя днес. Доколкото същите ще допринесат за изясняване на спора от фактическа страна, допустими са и не е налице пречка за тяхното приемане.

Съдът намира за основателно и искането за изслушване на свидетел в днешното съдебно заседание, като по относимостта на свидетелските показания ще се произнесе с акта си по същество. Не са налице пречки да бъде изслушано и вещото лице.

Водим от горното, СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА докладваните в днешното съдебно заседание писмени доказателства, както и допълнително представените от пълномощника на жалбоподателя днес.

ДОПУСКА събираното на гласни доказателства чрез разпит на един свидетел, при режим на довеждане, за установяване на обстоятелствата посочени от пълномощника на жалбоподателя.

Снема самоличност на явилото се вещото лице.

Арх. И. Я. Я. - 62г., без дела и родство със страните.

Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице: Депозирал съм писмено заключение в срок, което поддържам.

АДВ. П.: Нямам въпроси към вещото лице. Експертизата е изчерпателна и моля да бъде приета.

Въпрос на юрк. Ч.: Това покривна тераса ли е според Вас, тъй като по натам посочвате, че е балкон?

Вещото лице: Факт е, че в случая има едно физическо смесване на понятието балкон и тераса, тъй като в една част е разположена върху помещения, които се намират под тази тераса, а в друга част представлява балкон. Това е видно на стр. 6 от заключението, горе фотографията вляво. Тази част, която е покрита представлява тераса, защото е върху помещение, което се намира отдолу. Продължавайки нататък става балкон, после пак тераса. Такова е архитектурното решение, затова аз съм използвал общо понятието тераса.

Въпрос на юрк. Ч.: Как сте преценили, че тази тераса е собственост на жалбоподателката?

Вещото лице: Както казах, в случая представлява и балкон и тераса. Същото терминологично разминаване е залегнало и в нотариалния акт. Това нещо обаче изцяло според мен е обект собственост на жалбоподателката. Терасата е покрита чрез

продължение в общата част на сградата. В този смисъл не бих казал, че се променят общите части на сградата, тъй като терасата по своята същност и начин на ползване принадлежи към апартамента - собственост на жалбоподателката. Едновременно с това терасата се явява обща част, доколкото тя е покрив на намиращия се под нея апартамент. Тоест с покриването на въпросната тераса функцията „покрив“ се измества с 90 см. по-нагоре.

Въпрос на юрк. Ч.: Променят ли се устройствените параметри на сградата?

Вещото лице: По този начин категорично не се променят устройствените параметри на сградата. Не се променя кота корниз, не се намалява изискуемо разстояние към съседни обекти, т.е. независимо от констатациите, които съм направил в т.4 и т. 5 на стр.8, аз категорично поддържам изводите си в т.6 и т.7.

Считам, че това е текущ ремонт, тъй като представлява подобряване и поддържане в изправност на сградата, при която не се засяга конструкцията на сградата. Казвам, че става въпрос за подобряване и поддържане в изправност, защото със извършеното покриване е премахната възможността за проникване на атмосферни води, както в жилището на жалбоподателката, така и в обектите разположени под него. Искам да кажа, че както съм изложил в заключението си, така както е било направено отводняването, преди да бъдат извършени процесните дейности, то е било поставено на възможно най-неудачното място. Позволих си да направя изчисление на отводняващия канал, той е със сечение по-малко от необходимото за отвеждане на дъждовните води, което е водело до наводняването на терасата на жалбоподателката. В случая се касае за грешка в проектното решение, която е била допусната при проектиране на сградата.

ЮРК. Ч.: Нямам повече въпроси, но оспорвам заключението на вещото лице. Искам повторна експертиза, като вещото лице да отговори на същите въпроси.

Въпрос на адв. П.: Така, както е монтиран в момента улука на сградата, възможно ли е от него да се образуват ледени висулки?

Вещото лице: При положение, че се включва реотана , които минава през улука и цялата водосточна тръба, няма такава опасност.

АДВ. П.: Да се приеме заключението. Тъй като видях, че в справка-декларация е посочена сумата от 600 лв. допълнително сме внесли сумата от 250 лв., за което прилагам вноската бележка. Възражам по допускането на повторна експертиза. Юрисконсултът на общината не сочи причина за изготвяне на повторна експертиза. Законът е категоричен кога се допуска повторна експертиза и моля да не бъде допускана повторна експертиза.

ЮРК. Ч.: Считам, че приетото заключение не е ясно, което пролича от въпросите, които зададох на ВЛ. Вещото лице каза, че не са завзети общи части, а от друга страна казва, че има продължение на покрива, като по този начин вече не терасата е покрив на обектите отдолу, а новоизграденото продължение. В този смисъл възниква съмнение в правилността на неговите изводи.

СЪДЪТ ПРИЕМА заключението на вещото лице.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 600 лв., за което на вещото лице се издава РКО.

По направеното искане за допускане на повторна СТЕ, съдът намира същото за неоснователно. Вещото лице е изложило своите подробни констатации в заключението, включително и в днешното съдебно заседание изложи съображенията си, с които ги мотивира допълнително. Въпросът при това положение кое е обща част

и кое не е, е изцяло правен, поради което не е необходимо да се допуска повторна СТЕ. Съдът не е обвързан от изводите на вещото лице за това, кое от описаното или не описаното в нотариалния акт е собственост на жалбоподателя, съответно кое не, съотв кое е обща част и кое не е. Съдът намира, че допускането на повторна СТЕ няма да допринесе за изясняване на спора от фактическа страна, тъй като ответника не оспорва констатациите, а само някои от изводите, и то такива, които касаят правни, въпроси за собствеността и общите части на сградата.

Водим от горното, СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането за извършване на повторна СТЕ като ненужна.

В залата влезе Б. А. И., ЕГН [ЕГН], воден от жалбоподателя при режим на довеждане.

Предупреден за наказателната отговорност по чл.290 от НК.

Свидетелят обеща да каже истината.

Разпитан, свидетелят отговори: Аз и С. сме колеги и аз съм ходил в жилището на адрес [улица]. Мой приятел беше неин наемател преди години, така че аз съм ходил там поне няколко пъти. Знам, че в апартамента има проблем с дъждовната вода доста отдавна. Тя се е оплаквала, че когато вали дъжд влиза на терасата вода, и когато е студено тази вода замръзва и започва да прави проблеми. Получава се влага, освен това ледът може да нанесе и доста щети. Знам, че проблемът беше разрешен, тъй като С. ми каза, че е направила удължение на покрива. Касае се за малко удължение, но достатъчно водата да бъде отведена встрани за да не тече на терасата. Подробности не знам. Само знам, че е направено. След това удължение тя ми се похвали, че вече не тече вода и проблемът е решен. Засичал съм и друг съсед във входа, който благодари на С., че е направила това, тъй като му спестил доста главоболия и на него. След ремонта не съм ходил вътре в апартамента. Срещата със съседа се случи случайно, тъй като аз казах, че със С. сме колеги. Ние сме акробати, имаше шоу близо до хотел „М.“ и аз минах да взема С. и тогава двамата срещнахме този съсед, и той й благодари пред мен за това, което е направила. Аз не знам дали този съсед е точно под апартамента на С. или живее на друго място в същия вход.

АДВ. П.: На този етап нямам други доказателствени искания.

ЮРК. Ч.: Нямам доказателствени искания на този етап.

Съдът като съобрази, че по делото е постъпила частна жалба срещу частичното прекратително определение, извършена е процедурата по администриране, изтекъл е срокът за възражения, намери, че с оглед правилното определяне предмета на делото, преди обявяването му за решаване, следва да е налице произнасяне на касационната инстанция.

Ето защо частната жалба и делото, следва да се изпарят на Върховния административен съд, като след връщането му делото ще бъде насрочено в о.с.з. за призоваване на страните.

ОТЛАГА ДЕЛОТО без дата.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09:52 часа.

СЪДИЯ:

CEKPETAP: