

Протокол

гр. София, 29.11.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,
в публично заседание на 29.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **6650** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

5

На именното повикване в 14:31 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ С. С. Б.-И., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. А. с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Ц. Г. И., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. А., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ НАЧАЛНИК СЛУЖБА ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР – С., редовно уведомен, не се явява, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА С. А. Б., редовно уведомен, се явява лично.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Д. К. Б., редовно уведомена, не се явява, не изпраща представител.

В залата се явява вещото лице Р. Д. П..

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

Предвид липсата на процесуални пречки, СЪДЪТ
ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА получена молба от С. Б. и Д. Б., с което са представени документи във връзка с назначената СТЕ.

ДОКЛАДВА постъпило на 21.11.2023 г. заключение от вещото лице Р. П. по назначената СТЕ.

АДВ. А.: Аз оспорвам представените доказателства от заинтересованата страна. Те са предоставени като копия, които не са заверени. Държим да бъдат предоставени в оригинал. Освен това, оспорвам тяхната истинност и относимост с оглед на това, че в производството следва да бъде представени и да бъдат изследвани одобрените архитектурни чертежи от общинска администрация. Включително считаме, че тези представени доказателства не отговарят на обективните извиквания за екзекутив. Не са подписани от технически ръководител и от възложителя на строежа, в случая моите доверители, поради което искам да отправя искане да изиска от общинската администрация одобрените инвестиционни проекти за сградата и наличната, ако има такава, документация. В насока на това, което казвам, представям писмено твърдението ни и искането ни. Включително моля да приемете като доказателство Нотариален акт за учредяване право на строеж.

По отношение искането за изискване от СО – р-н „С.“ на инвестиционен проект за жилищна сграда в УПИ I-173, квартал №44, местност „О.-М.“, [улица], съдът намира искането за основателно с оглед направените възражения . Намира, че следва да изиска от съответната община заверени копия от инвестиционния проект, поради което и СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

УВАЖАВА искането на адв. А..

ДА БЪДЕ ИЗПРАТЕНО писмо до Столична община, като бъде даде 5-дневен срок за изпращане на наличните документи.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да изслушаме експертизата.

ПРИСТЪПВА към изслушване на експертизата, като сменя самоличността на вещото лице:

Р. Д. П. – 65 г., български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам представеното заключение, заедно с графичния материал към нея.

На въпроси на адв. А., ВЕЩОТО ЛИЦЕ каза:

АДВ. А.: По отношение отговор на въпрос 4, сте отговорили, че няма общи части на сградата, включени в самостоятелния обект на първия етаж. Това го твърдите с оглед на описанието в нотариалния акт, но в същото време, в представените от нас одобрени инвестиционни проекти, има помещение 9, което според архитектурните чертежи представлява обща част.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм описал, че това, което аз представям, т.нар. общо помещение

в екзекутива е зачеркнато и е приобщено към друга част.

АДВ. А.: Аз съм поставила въпроса спрямо одобрените инвестиционни проекти, а въпрос за екзекутив, какъвто нямаше по делото, държа да кажете спрямо одобрените инвестиционни проекти има ли включени части в обхвата на апартамент 1?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ако котелното се счита за обща част, може. Обаче само от инвестиционния проект не личи дали котелното е обща част. То котелно може би има и самостоятелно за самия апартамент.

АДВ. А.: Запознати ли сте с представения по делото архитектурен чертеж, одобрен ? В него има описание на общите части на кота 0.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, запознат съм. Аз съм написал точно какво ми е обосновката, за да направя така заключението си. Ако се счита, че по архитектурния проект котелното помещение е обща част - добре. Аз лично съм работил по екзекутива, в който котелното е премахнато. Като съм казал, че граници на процесния апартамент не съществува за граница котелното. Одобреният архитектурен проект по чл. 145 от ЗУТ винаги може да завърши с екзекутив. Не можем да кажем, че едни архитектурни проекти могат да съществуват без да завършат по време на строителството без екзекутив.

АДВ. А.: Според изменението няма включени общи част, а според одобрени инвестиционни проекти, ако котелното е обща част, е включено ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

АДВ. А.: Това, което сте направили според Вас като очертание на самостоятелния обект, то е спрямо екзекутива ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: То е написано.

АДВ. А.: А не сте дали спрямо одобрения чертеж как би трябвало да бъде?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В преписката има скица на самостоятелния обект и това е коментирано в експертизата.

АДВ. А.: Нямам други въпроси

С. Б.: Това помещение е в границите на моя имот съгласно встъпен акт на право на строеж. Ако това беше общо помещение, моето жилище да граничи с котелното. В границите на имота, които те са ни определили, защото те ни отстъпват право на строеж на нас, не ние на тях, такова нещо не съществува. Каквито са границите на техния имот на втория етаж, такива са и на нашия имот на първия етаж. Това котелно е допусната някаква грешка, или недозарумение някакво, то никога не е съществувало и никога не е правено. Т. помещение от 4 квадрата не е изградено. Вещото лице видя на място, че такова помещение няма. Има едно общо помещение, което е в границите на моя имот. Може ли да има в чужд имот обща част ? Предприел съм действия да се оправи това нещо с чия чупки където ги няма.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Моето изчертаване, за мен правилното, с червените линии, аз съм дал корекция в югозападния ъгъл на сградата и на самостоятелния обект. Там също не е коректно.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други въпроси. Да се приеме експертизата.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключението на вещото лице Р. Д. П. по изготвената съдебно-техническа експертиза.

Във връзка с представената справка-декларация от вещото лице
ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 500 лв.
ИЗДАДЕ се РКО за сумата от 500 лв., представляваща внесения от страната депозит.
ОСВОБОЖДАВА вещото лице от съдебната зала.

АДВ. А.: С оглед на това, че твърдим че представения ексекутив по чертеж не е основание да се изменят одобрените инвестиционни проекти. Искам назначаване на СТЕ от архитект или конструктор, който да отговори на въпроси, имащи отношение къмто предвиденото в одобрения инвестиционен проект към разрешението за строеж на кота 0 състояние на обектите на етаж 1. Считаме, че приобщаването на това котелно №9 в одобрения инвестиционен проект е обща част и по смисъла на чл. 154 от ЗУТ не може да се прави изменение за приобщаване на общи части към самостоятелни обекти. Поставила съм въпроси в писмена молба с идеята да бъде отговорено от архитект или конструктор.

С. Б.: Ексекутивът е направен в границата на моя имот, който те са ми определили нотариално с право на строеж.

По направеното искане за назначаване на СТЕ с поставените в молбата, представена в днешното съдебно заседание от адв. А., съдът намира, че следва да изиска становище от ответната страна, след което в закрито заседание ще вземе отношение по направеното искане за допускане на СТЕ.

Водим от горното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 31.01.2024 г. от 13:30 часа, за която дата и час - страните са уведомени.

ДА БЪДЕ ИЗПРАТЕНО копие от молбата на ответника - Началника СГКК – С. с указание, че може да изрази становище по молбата в 5-дневен срок от получаването ѝ.
ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на заинтересованите страни да изразят становище по молбата в 5-дневен срок от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:49 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: