

ПРОТОКОЛ

№ 134

гр. Варна, 01.03.2024 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА в публично заседание на двадесет и осми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Цветелина Г. Хекимова

при участието на секретаря Дарина Б. Баева

Сложи за разглеждане докладваното от Цветелина Г. Хекимова Търговско дело № 20233100900001 по описа за 2023 година.

На именното повикване в 11:08 часа се явиха:

След спазване на разпоредбата на чл. 142, ал. 1, предл. II^{ро} от ГПК:

Ищцата Д. Т. П., редовно уведомена от предходно заседание, не се явява лично, представлява се от **адв. М. Д.**, с пълномощно по делото.

Ответникът „СПАСОВ“ ЕООД, със седалище в гр. Велико Търново, редовно уведомен от предходно заседание, представлява се от **адв. Б. С.**, с пълномощно по делото.

Вещото лице Г. Ж. Г., редовно призован, се явява в съдебно заседание.

Вещото лице В. И. А., редовно призован, се явява в съдебно заседание.

Вещото лице Ж. Н. Д., редовно призован, се явява в съдебно заседание.

Вещото лице Ц. М. Ц., редовно призован, не се явява в съдебно заседание.

АДВ. Д.: Моля да се даде ход на делото.

АДВ. С.: Моля да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, с оглед редовното уведомяване на страните, намира, че не са налице процесуални пречки по хода на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

Докладва постъпилата молба вх. № 4802/22.02.2024 г. от вещото лице **Ц. Ц.**, с която моли да бъде дадена нова възможност за изготвяне на

експертизата, поради краткия срок и късното призоваване.

СЪДЪТ докладва постъпило заключение с вх. № 4594/20.02.2024 г. по допуснатата комплексна съдебно-техническа експертиза и констатира, че същото е депозирано в срока по чл. 199 от ГПК.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване заключението, с оглед на което сменя самоличността на вещите лица, както следва:

Вещото лице Г. Ж. Г. – ****, българин, български гражданин, неосъждан, без родство и дела със страните по спора, предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, след което същият обеща да даде незаинтересовано и безпристрастно заключение.

Вещото лице Ж. Н. Д. - ****, българин, български гражданин, неосъждан, без родство и дела със страните по спора, предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, след което същият обеща да даде незаинтересовано и безпристрастно заключение.

Вещото лице В. И. А. - ****, българин, български гражданин, неосъждан, без родство и дела със страните по спора, предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, след което същият обеща да даде незаинтересовано и безпристрастно заключение.

В. л. Г.: Поддържам представената експертиза.

В. л. Д.: Поддържам представената експертиза.

В. л. А.: Поддържам представената експертиза.

На въпроси на адв. Д.:

В. л. Г.: Пише го в справка-декларация, ако не се лъжа, кога съм направил оглед на място. Преди около три седмици - на 09.02.2024 г. Това е една от датите. По повод на експертизата съм ходил няколко пъти.

В. л. Д.: Тримата не сме били заедно на оглед. Вторият път бяхме заедно с А.. И аз съм ходил самостоятелно. Г-н Г. не е идвал с нас. В моята справка е написано, че на 19.02.2024 г. вече е окончателно участието. Лично съм ходил и на 14.02.2024 г. Измервахме на 19.02.2024 г., преди да съставим окончателната експертиза. Аз съм мерил и по-предния път размерите, габаритите на прохода, размера на мястото за паркиране, без наклоните на рампата, тъй като тя не е била към моята специалност. Съвместно с колегата А. сме ходили, като той замерваше и наклоните на рампата, както и размера на самата сграда, защото има отклонение на сградата.

В. л. Д.: Паркоместо № 6 съществува в одобрения инвестиционен проект и е реализирано на място. Видно от представения архитектурен проект, в който е разрешението за строеж и съответно е въведена в експлоатация сградата, паркоместото го има.

Адв. Д.: Моля да предявите на вещите лица архитектурните проекти на стр. 129.

В. л. А.: Има го на комбинираната скица към заключението ни.

В. л. Д.: Въз основа на предоставено копие от одобрения архитектурен проект...

Адв. Д.: Къде го видяхте този проект? Госпожо Председател, може ли да предявите на вещите лица архитектурните проекти.

СЪДЪТ предявява на вещите лица архитектурния проект на л. 128 и л. 129 по гр. дело № 16360/2022 г. по описа на ВРС, 52^{ри} състав.

В. л. Д.: По този проект сме констатирани, че въпросното паркомясто съществува и по проекта, и реално и се намира в зоната на рампата, която е от кота 0 до кота -2.40 мисля, че беше, и която преодолява денивелацията на терен от сутерен към първия етаж.

Адв. Д.: Посочихте ми паркоместо № 6, изобразено на разпределение 1-ви етаж, кота 0. Така ли е?

В. л. Д.: Да.

Адв. Д.: Запознахте ли се с нотариален акт № 163/2018 г., където е написано какво представлява паркомястото и какво е прехвърлено на Д. Т. П. в т. 3.4 на този акт. Той е включен в съдържанието на въпрос 1 – съществува ли в проектното положение в одобрения и съгласувани от гл. архитект на Община Варна на 21.12.2017 г. инвестиционни проекти и разрешение за строеж и към настоящия момент реализирано ли е. А преди това пише, че вещото лице трябва да установи описаното паркомясто № 6, със застроена площ еди каква си, обективизирано в нотариален акт № 163/2018 г.

Искам, с оглед описанието, което е дадено за процесното паркомясто, с оглед описанието, обективизирано в този нотариален акт № 163/2018 г., вещите лица да ни кажат къде се установява по описанието в нотариалния акт процесното паркомясто?

В. л. Д.: Веднага давам пояснение. Има грешка в нотариалния акт, тъй като там се говори за покрит гараж, той не се намира в сутерена на сградата, а се намира на рампата, водеща към сутерена. Видно от посочените наклони от началото в чертежа той не е в разположението на подземния гараж.

В. л. Д. на въпрос на съда: Установих, че е същото паркомясто, съгласно одобрения проект – по нóмера. Това е същото паркомясто, което е описано в нотариалния акт.

То не е на сутеренен етаж и не е в обема на застроената част от сградата.

В. л. А.: В тези самостоятелни обекти, които се отразяват в

кадастралната карта се отразяват само паркоместата, които са в обема на сградата. Ако има паркомясто в двора, то не се отразява на кадастралната карта. Ако има гараж, той е постройка, сграда, а паркомястото не се отбелязва. Точно в двора е паркомястото.

Адв. Д.: Как е описано, г-н А.?

В. л. Г.: Въпросното паркомясто не е покрито. Когато паркоместата са в двора, те не представляват...

В. л. Д.: Вижте ситуацията. Тя най-добре показва, че е извън обема на застрояване.

В. л. Г.: Паркоместата са самостоятелен обект, само когато са на подземно ниво или в индивидуален гараж.

В. л. Д.: И нямат съответно изградени стени и врата.

Това всъщност се намира на рампата на завоя, която е извън обема на застрояване.

Адв. Д.: Госпожо Председател, може ли да предявите на вещите лица ситуацията на л. 128 от делото – сутеренен етаж?

СЪДЪТ предявява на вещите лица архитектурния проект на л. 128 по гр. дело № 16360/2022 г. по описа на ВРС, 52^{-ри} състав.

Адв. Д.: Има 16 бр. автомобили от покрит подземен паркинг.

В. л. Г.: Само нека да дам пояснение. Червеният пунктир на скицата на л. 128 показва прекъсването на рампата. Рампата започва от тази кота и се качва нагоре и тя минава над това паркомясто. Това паркомясто е извън обема на застрояване, защото пунктирът е границите на застрояване.

Тук виждате, че пише линия на първия етаж.

Адв. Д.: Г-н Д., моля да ни кажете тази линия не е ли откъдето започва наклона на рампата?

В. л. Г.: Не. Обясних Ви преди малко какво е.

В. л. Г. на въпрос на съда: Обяснявам: Режем определена височина и гледаме надолу. И всъщност ние виждаме зоната на пресичане на рампата реално. Рампата започва под входа на прохода и понеже това е зоната на хоризонталния разрез за етаж – за сутерена, затова е показана така в пунктир, тя започва от тази точка – от -2.40 и свършва до 0, и когато чертаем долния чертеж, на долния етаж, това нещо е в изглед, защото е отворено, а това е долу и затова се дава линия на 1^{-ви} етаж с пунктир.

В. л. А.: Този етаж е под другия етаж.

В. л. Д.: Паркомясто 6 на л. 128 по делото не е на една кота с останалите

автомобили, а е на горния етаж, просто се вижда част от рампата в изглед.

На същия л. 128, където е изобразено паркомясто 6, при 13 % наклон, е на около 1.10-1.20 от останалата част на сутеренния етаж спрямо кота -2.40.

В. л. А.: То е на полуниво.

Адв. Д.: Казахте, че това установено от Вас паркомясто № 6, което показвахте, че се намира на изгледа на сутеренен етаж на л. 128 на делото, казахте, че се намира извън очертанията на сградата.

В сутеренния етаж ли се намира в момента това паркомясто, което Вие определяте, че е там?

В. л. Г.: Не.

Адв. Д.: Извън очертанията на подземния паркинг ли е?

В. л. Г.: Да. Само то е извън, а всички други паркоместа са в очертанията на подземния паркинг.

Адв. Д.: Може ли да ни кажете паркомясто № 6, чета Ви определението от нотариален акт № 163/2018 г., със застроена площ 11 кв.м., намиращо се на сутеренен етаж на сградата – покрит гараж за 16 автомобила с обща площ 159.68 кв.м., при граници: калкан и маневрена площ. Моля, определете паркоместо № 6, съобразно границите? Имаме ли граници калкан и маневрена площ?

В. л. Д.: Имаме. */Вещото лице Д. показва на скицата на л. 128 калкана и маневрената площ/.*

Адв. Д.: Това е рампата. Маневрена площ ли е?

В. л. Д.: Естествено. Рампата е маневрена площ.

Адв. Д.: Как ще има там калкан, като там няма сграда? Нали казвате, че е извън двора?

В. л. Д.: Това е на височина под нивото на терена. Тази стена се явява калкан, защото съседният имот също има подземен гараж и има право на застрояване. А калканът не значи, че е над кота 0. Калканната стена продължава до...

Адв. Д.: Може ли да видим на ситуация дали има калкан? Калканът от коя страна е?

В. л. Д.: */Вещото лице Д. показва на скицата на л. 126 – къде се намира калкана - стената до паркомясто № 6 на границата с имот III-308 /.*

Тя се явява калканна стена по отношение на основното застрояване, а в долната си част се явява калканна стена по отношение на подземно застрояване.

Адв. Д.: Включва ли се площта на рампата към подземния паркинг?

В. л. Г.: Ще се върна първо малко назад. Вещите лица сме архитекти и инженери. Във въпрос № 1, съществената част на въпроса е повдигната в по-дебел шрифт – съществува ли в проектното положение в одобрените и съгласувани от Гл. архитект на Община Варна инвестиционни проекти и към настоящия момент реализирано ли е на място. Архитектът и инженерите отиваме и сравняваме проекти – това, от което ние разбираме с това, което е изградено, което също влиза в обхвата на нашата компетентност. Не смятам, че в компетентността на някои от трима ни е да анализираме нотариален акт и според трима ни има грешка в нотариалния акт, че е изписано сутеренен етаж, случва се често, нито пък да влизаме в детайли. Нито един от нас няма документ за правоспособност за лицензиран оценител. Ние не сме оценители. Аз от площообразуване не разбирам.

В. л. Г. на въпроси на съда – по какъв начин се установява, че това е същият обект: Сравнили сме одобрен проект, нещо, което и тримата разбираме прекрасно и сме го доказали във времето с това, което е изпълнено – нещо, от което също разбираме.

Във връзка с последния въпрос на дамата /адв. Д./ - дали рампата е част от маневрената площ, мога да Ви отговоря чисто инженерно и архитектурно, но от гледна точка на това, което е записано в нотариалния акт, това го прави лицензиран оценител. Нито един от трима ни не е такъв. Коя част е сметнал и по какъв начин е сметнал тази площ, не мога да Ви кажа.

В. л. Д. на въпрос на съда – може ли да се установи колко е общата площ на подземния паркинг: Може да се установи каква е общата площ.

В. л. Д. на въпрос на въпроси на адв. Д.: Не е предмет на експертизата да кажем каква е площта на подземния етаж.

Адв. Д.: Предмет е на експертизата. Даже имате и отговор, където казвате, че е извън. На 1-ва страница.

В. л. Д.: На стр. 1 от заключението говорим за съвсем различни неща. Говорим за кадастрална карта, говорим за проекти. На първия етаж също го има паркоместото и точно това е верния чертеж на рампата.

В. л. А.: Доколкото разбирам въпросът касае дали този подземен паркинг, гараж е с тази площ – 159.68 кв.м.?

Информацията, която аз съм почерпил при изготвяне на експертизата е от съществуващата кадастрална карта, кадастрален регистър. Там е записано, че този обект с номер 26 накрая е с площ 159.68 кв.метра от документ за собственост. Когато се вкарва в кадастралния регистър информацията за самостоятелните обекти, се вкарва от документа за собственост, от

нотариалния акт, а не това, което е измерено на място.

Адв. Д.: А Вие измерихте ли?

В. л. А.: Ние не сме имали такава задача да го измерим на място.

В. л. А. на въпроси на съда – след като е заснето по кадастрална карта без рампата, означава ли, че останалото в сиво е 159.68 кв.м.: Това, което е в сиво, е 159.68, а самото паркомясто по кадастралната карта съм го показал в ъгъла. Схематично съм го показал.

Цялото място в бяло е извън тази площ.

Когато се прави самостоятелен обект, той се нанася по инвестиционния проект. Тази линия, която огражда /сивия контур/ е взета от инвестиционния проект и е писана площта, която е по документ за собственост, по нотариален акт. Затова се казва схема на самостоятелен обект, тъй като е схема, то не е точна скица с размери, а е схематично показано.

Да, излиза, че по документ за собственост само в сиво на скицата е площта от 159.68.

В. л. Д. на въпроси на съда: Като тук е включена и зоната на стълбищна клетка, която се явява обща част.

В. л. А. на въпроси на съда: И дворното място, което е в бяло. Реално паркомясто № 6 е в дворното място, на самата рампа.

Адв. Д.: Вие заснехте ли долу сутеренния етаж?

В. л. А.: Не, нямахме такава задача да заснемем долу сутеренния етаж. Имахме за задача да заснемем входа и рампата.

Адв. Д.: Имате.

Моля да гледате въпрос № 5: Да покаже данните от заснемане на подход /рампа/ към подземен гараж с паркоместа и подземен гараж, находящ се на ет. -1 с идентификатор 26 на ул. „Младежка“ 23-25, както и да покаже изводите си на комбинирани скици.

В. л. А.: Да, при това заснемане, което съм направил, цитирам точно въпроса: „заснемане на подход /рампа/ към подземен гараж с паркоместа и подземен гараж, находящ се на ет. -1“. Аз съм заснел подхода и рампата с техните наклони. Подходът всъщност е рампата.

Не сме заснемали подземния гараж. Само подхода към гараж сме заснемали, тъй като доколкото знам, делото се води за паркомясто № 6.

Адв. Д.: Делото се води за паркомясто № 6, което ние считаме, че се намира на сутеренен етаж и затова искаме да заснемете подземен гараж.

В. л. А.: То си е обозначено на проекта.

Адв. Д.: Това е Вашето мнение. Има и друго мнение. Има паркомясто 6 на сутеренен етаж на л. 128.

В. л. Д.: Не може да е под рампата, защото има 1.20 височина.

Адв. Д.: Г-н Д., това е Вашето мнение.

В. л. Д.: Мога ли да обясня - тръгвате от кота -2.40 и ние не можем да вкараме паркомясто под това място. Тук Ви казах, че не е повече от 1-1.20.

Адв. Д.: Не е изпълнена част от задачата, тъй като не е заснет подземният гараж.

Искаме светли отвори, маневреност да преценяваме.

В. л. Д.: Имаме посочени светли отвори.

Адв. Д.: Нищо няма. Нямайте размера на подхода и на рампата – ширина на рампата.

В. л. Г.: Първо, относно въпрос № 5, така, както е написан за хора, които проектират и участват в процеса на изграждане на една сграда, това означава точно това, което е направил колегата А. – да заснеме паркомясто № 6 със стени и т.н.

Иначе, при положение, че това паркомясто се намира малко под кота 0, няма абсолютно никакъв смисъл според мен и според колегите да правим изрично заснемане на подземен етаж. Вещите лица можем да направим заснемане на цялата сграда, ако има въпрос, но това само ще утежни експертизата като цена и като време.

Подвеждащо са формулирани въпросите.

Адв. Д.: Господинът, който е писал технически задачата, е допуснал грешка във възпроизвеждането на задачата в заключението. Той е написал рампа към подземен гараж.

СЪДЪТ констатира, че задачата в заключението е идентична с поставената.

Адв. Д.: Да, не са го разбрали. На друго място е написано. Извинявайте!

Госпожо Председател, няма данни от заснемане на подход. Подходът, освен че има наклони и дължини, има и ширина. Завоят не е мерен какъв е. Това би ни позволило да направим анализ дали тук може да стои, по какъв начин и кога това паркомясто.

В. л. Д.: Може да стои. Отсега Ви казвам.

Адв. Д.: Искяхме заснемане, да разполагаме с обективните данни, за да може да осъществим и ние някакъв анализ. Изводът, че може или не може, за мен няма обосновка. Точно заснемането дава обективните данни, които са по отношение измерванията къде се намира това паркомясто. Искали сме да бъде

заснето, както казах вече, и подземния гараж, защото нашата теза е, че той е там и искахме заснемане също на подходи, светли височини.

В. л. Г. на въпрос на съда: Ако може да отговоря. Колко е площта на един етаж или на един самостоятелен обект от сградата по архитектура и колко е по документ за собственост са две много различни неща. Затова казвам, че от гледна точка на това, което пише в нотариалния акт, това, което вещите лица можем да измерим и да Ви кажем, е това, което е по архитектура и колко реално е на място, но не можем да Ви кажем по площообразуване това на каква площ съответства. Как ще се сравни нашето с това, което е по нотариален акт.

Относно позицията на паркоместото, в § 5 от ДР на ЗУТ има много ясна дефиниция що е то подземен, полуподземен, партерен и надземен етаж.

Това не е в сутерен, даже не е подземен гараж, защото няма таван. Това си е открита част, част от двора, на малко по-ниско ниво от подземния етаж.

В. л. Д.: Само да вметна, че на този чертеж има застроена площ на подземния гараж, което е 136.30 кв.м. Това е на разпределения сутерен на 2/16 – л. 128 от делото. На ъгъла пише – подземен гараж - 136. Има общо помещение – общи части и машинно помещение – за асансьор. Те всъщност са в жълто и са изключени от справка от кадастралната карта.

Имаме и ширината заснета и сега мога да Ви я кажа.

В. л. Г.: Когато определяме дали една зона е проходима или не, използваме аналитични и графични методи. В случая сме използвали AutoCAD и аз специално си имам система, която ми дава при определен лек автомобил кривата на завиване, т.е. зоната, която реално е нужна за маневра. Аз съм я изследвал, съжалявам, че не сме я посочили, защото тук е 3.15 в тази ширина и има достатъчно място, за да се вземе тази крива. Ще го начертая.

Адв. Д.: Запознахте ли се с документацията, която е в заверени преписи от Община Варна по приемането на изпълнението на сградата и въвеждането ѝ в експлоатация, както и документацията, която е по издаване на разрешение за строеж и запознахте ли се с докладите за съответствие, с цялата документация? Запознахте ли се с докладите за съответствие при подаване на искането за издаване за разрешение за строеж, както и при окончателния доклад, в който е посочено, че е осъществен такъв комплексен анализ, че сградата може да бъде въведена в експлоатация. Това е при подаване на заявлението за въвеждане на сградата в експлоатация.

Адв. С.: Госпожо Председател, моля да отклоните този въпрос. Той няма нищо общо с въпросите на експертизата.

Адв. Д.: В тези доклади е посочено къде се намират паркоместата и

какво трябва да бъде изпълнено спрямо проекта. Първият доклад, за който говоря, е оценка за съответствие. То е преписката, която е към заявлението за снабдяване от Община Варна по съдебното удостоверение към заявлението за издаване на разрешение за строеж на сградата и одобряване на проектите. Има оценка за съответствие на „НБС Инженеринг“ Варна.

Дали са се запознали с представените книжа, които сме представили от Община Варна и в частност докладите с оценките за съответствие на надзорната фирма.

Адв. С.: Моля да отклоните този въпрос. Той няма нищо общо с експертизата и вещите лица не са имали задължение да се запознават с нещо, което не им е в задачата.

Адв. Д.: Въпросът ми е относно това до какво би довела оценката на надзорната фирма по отношение на изчисляване на разгърнатата застроена площ /РЗП/ в тази оценка, която аз цитирах, изводът от която е, че инвестиционните проекти са в съответствие с изискванията на действащите нормативи и може да се издаде разрешение за строеж. В тази оценка например подробно са изложени застроените площи, как са изчислени по отношение на обекта. В другата оценка, която е към другото заявление - окончателен доклад от 31.01.2022 г., говоря по отношение на въпрос 6, на стр. 6 от този окончателен доклад са посочени застроените площи по етажи, както и изследване на изчисляването по коефициент на интензивност, съобразен ли е ПУП-а като показатели, които са предоставени за застрояване и как са постигнати те, след като вече имаме изпълнена сградата.

В обяснителната записка, която е също приложена по делото към исковата молба са посочени подробно на стр. 5 застроените площи по етажи. Вещото лице обаче, предполагам арх. Г., е стигнал до извод, че ще вземе застроената площ, която е допустима и е изчислена с коефициента за интензивност - 2047.28. Като направи изчисленията, стига до други изводи. Също вещото лице трябва да съобрази § 5, т. 18 и 19 от ДР на ЗУТ, той на практика е посочил в отговора на въпроса си тази разпоредба като нормативен текст, но после не е съобразил своите изчисления ...

Ние искаме да стигнем до извод какъв е процента на моята доверителка да получи обезщетението. Той не е съобразил действителната разгърната застроена площ. Позовах се на тези всички документи, които са по делото и са строителната...

На стр. 6 от окончателния доклад от 31.01.2022 г. на надзорната фирма, който Ви цитирах, са застроените площи. Като сметнете тази стойност, тя не съответства на стойността, която е взело вещото лице от разгърнатата застроена площ - 2047.28. На какво се дължи разликата?

В. л. Д. на въпроси на адв. Д.: Може ли аз да отговоря като управител на надзорна фирма, защото цял ден се занимавам само с това. Издаването на разрешение за строеж е свързано с доклад и оценка за съответствие на инвестиционните проекти от лицензирана фирма или решение на експертен съвет към общината, в случая ЕСУТ. В този случай е подхотдено чрез лицензирано лице по чл. 166 от ЗУТ – консултант.

Когато се прави оценка за съответствие на проекта, се прави изцяло съответствие по архитектурния проект и съответните части на проекта. Това е първият етап. Когато се въвежда в експлоатация сградата, се прави окончателен доклад, съгласно изискванията на ЗУТ, който окончателен доклад съдържа всичките данни на одобрения проект, или ексекутивите, или промените по чл. 154 от ЗУТ. Не можем да съдим от едни посочени площи по етажите бруто разгърнатата площ на сградата, защото тя е цитирана от одобрения проект или ексекутива. Това искам да Ви кажа. Така че това не е основание, за да коментираме тези площи. Основанието, за да коментираме тези площи, е одобрения строителни книжа, защото въз основа на тях се въвежда в експлоатация сградата. Тук може да има и техническа грешка, но проектът е този, който е посочено и ако на проекта нямате печат „Важи за ексекутив“, се счита, че е одобрения проект. Ако има промяна по чл. 154 от ЗУТ, която е несъществена по смисъла на ЗУТ, точки от 5 до 8, тогава има промяна по чл. 154 ЗУТ - когато има съществуващо положение и ново положение. Масово се използва, когато се обединяват или разединяват апартаменти и т.н. Така че не можем да се позовем на окончателен доклад и на оценка за съответствие. Първо, въпросът е как се отнасяме със строителните книжа.

Адв. Д.: Обяснителната записка е част от одобрения архитектурен проект, има печати, част е от одобрения проект и напълно показателите съответстват на анализа, който е направен. Той е към искотата молба.

В. л. Д.: Ако не съвпадат, ще има оценка за несъответствие.

Адв. Д.: Напълно съвпадат.

В. л. Г.: Ако съм Ви разбрал правилно, говорите за въпрос 6 от експертизата?

Адв. Д.: Да.

В. л. Г.: Относно изчисления от мен сбор и този сбор, който се получава от застроените площи по етажи в обяснителната записка - въпрос № 6, ще си позволя да зачета част от въпроса: „да установи съобразно одобрения строителни книжа каква е общата РЗП на жилищната сграда, наотояща се...“

Отговорът е: РЗП на жилищната сграда, наотояща се ..., според одобрения строителни книжа, т.е. така, както е записано във въпроса, аз съм

получил такъв въпрос, и по смисъла на § 5, т. 18 от ДР на ЗУТ и съм я написал.

Нормално е да има съвпадение с това, което е по строителните книжа, тъй като аз съм гледал оттам. Събрал съм площите на всичките етажи и съм получил 2047.28 кв.м.

Адв. Д.: Като съберете всички етажи над сутерена по обяснителната записка са 2111 и нещо кв.м. Не мога да го кажа точно.

В. л. Г.: Досега ми се говореше за оценка за съответствие, за въвеждане в експлоатация и т.н.

В. л. Д.: В ситуация има нанесени всички показатели и всички изисквания за спазване на ПУП-а.

В. л. Г.: Тук, в ситуация */в.л. показва на скица „ситуация“/* всичките етажи, говорим за РЗП, т.е. тази първата не се включва по смисъла на ЗУТ, от кота 0 до кота 16.60 и като се сумират площите...

В. л. Д.: Не съвпадат, защото има площи, формиращи Кинт и площи, неучастващи във формиране на Кинт, затова е така.

В. л. Г.: Аз съм архитект, работя по чертежи. РЗП съм изчислявал по тези данни тук, тъй като на чертежите има размери и са в мащаб. Проверил съм и графично тези размери и те съответстват на това, което е чертано и съм стигнал до този показател, спрямо, пак казвам, одобрените строителни книжа.

Обяснителна записка не съм сигурен дали има приложена по делото.

СЪДЪТ констатира, че обяснителната записка е на л. 60 от делото по гр. дело № 16360/2022 г. по описа на ВРС, 52-^{ри} състав.

Адв. Д.: Това в обяснителната записка е установено в окончателния доклад, че съответства на заложеното и е изпълнено. Твърдя, че това изчисление е с общ сбор 2111.23, вместо посочената от арх. Г. 2047.28.

В. л. Д.: Мога ли да дам пояснение. В обяснителната записка пише РЗП за Кинт, в края на записката и бруто РЗП, върху която е 2047.28 кв.м.

Обяснявам: 2047 формира показателите за плътност и интензитет на застрояване, а бруто РЗП е цялата площ, върху която се взимат такси за издаване на разрешение за строеж и одобряване на проекти. Затова има разлики.

Адв. Д.: Но ние не говорим за брутната площ, която е 2422 кв.м. Говорим за една друга площ.

В. л. Г. на въпрос на съда – какво означава РЗП за кинт : Всичко надземно влиза официално в понятието РЗП. Ако имате 5 подземни нива за паркинг, те не влизат в тази РЗП. Коефициентът на интензивност, наречен за

кратко кинт, представлява отношение между РЗП и площта на имота, но говорим РЗП - това, което е по смисъла на § 5, т. 18 от ЗУТ, т.е. надземната част. Подземната не влиза в РЗП на сградата по смисъла на ЗУТ и не влиза и при изчисляването на коефициента на интензивност. Както каза и колегата, това бруто като понятие го няма, но така е прието за ползване.

Аз съм архитект и работя с чертежи. И на мен ми се е случвало в обяснителна записка да допусна техническа грешка. За мен меродавно е това, което съм дал. Това мога да го изменя, да го защита. Ако тук има техническа грешка, случва се, но не мога да кажа защо се е получило така. Това, което аз съм посочил е на база размери с проверени размери дали те отговарят на това, което е посочено.

В. л. Д.: Разликата е в кота 0, защото не е включен прохода. Проходът не е включен в тази застроена площ на етаж. В записката пише ЗП 358 и изведнъж се явява 293.70, която е застроената площ и която се счита, че е първият етаж. Разликата между двете площи е проходът.

В. л. Г.: Техническа грешка е.

Адв. Д.: Госпожо Председател, във връзка с коефициента на интензивност, градоустройствените показатели в случая с какъв обем са по отношение на този имот, предвидените проектирани с ПУП-а?

В. л. Г.: Въпросът Ви е изключително неточен. ПУП не проектира показатели. Питате за постигнати ли?

Адв. Д.: Кинт и плътност ми кажете от ПУП-а на конкретния имот.

Точно за това, за което говорят вещите лица е въпросът ми. В окончателния доклад от 31.01.2022 г. е посочено, че градоустройствените показатели на ПУП са коефициент на интензивност и плътност на застрояване до 80 %. Постигнатите показатели на стр. 6, аз все говоря за стр. 5, са посочени, че плътността на застрояване, която е постигната с проекта е 76.285 %, а коефициентът на интензивност - 5.32, т.е. ние влизаме ли в проектираните градоустройствени показатели с ПУП?

В. л. Г.: Няма проектирани градоустройствени показатели с ПУП. Има максимално допустими показатели, не проектирани.

Адв. Д.: Значи, проектирането с ПУП-а е да достигнете 80 % плътност на застрояване и озеленяване - 20 %.

В. л. Г.: Не, ПУП-а казва, че може да се достигне до 80 % плътност на застрояване и озеленяване не по-малко от 20 %. Ако възложителят желае, може да постигне и 1 % плътност на застрояване, и 90 % озеленяване.

В. л. А. излиза от съдебната зала.

В. л. Д.: Мога ли да отговоря аз на въпроса, защото вече имам цифри.

Ако разделим ЗП на кота 0, която е 358.61 на 385, ще получим 92 % плътност, което противоречи на кинт, на плътността за това, за което говорим и затова е сключен прохода при тази квадратура. Дали е законно или не, няма да го коментираме тук.

В обяснителната записка не е включен. ЗП е първият етаж, а на кота на първия етаж се появява 358.61.

Адв. Д.: Не е на първия, на нулевия е.

В. л. Д.: Да, на нулевият е 358.61.

Адв. Д.: Включена е в обяснителната записка.

В. л. Г.: Може ли да видим следващия чертеж.

Имаме площ 385 и имаме площ 358. Това е контур, по който се изчислява площта. Рампата не влиза в площта на този етаж, тя е открита площ, тя не е покрита, няма таван. Така че измерена по този контур, дава площта, която е записана в ситуацията.

Защо колежката проектант е допуснала някаква техническа грешка в обяснителната записка, не мога да отговоря.

Адв. Д.: Възраavam, госпожо Председател, да се правят такива предположения.

В. л. Г.: Това е нещо, което аз съм измерил лично, графично и съм стигнал до същата площ, която е написана тук.

Адв. Д.: А измерихте ли там, на място? Тук на проекта сте измерили.

В. л. Г.: Нямам такова задължение.

В. л. Д.: А. измери.

В. л. Г.: Задачата ми е да дам отговор, съобразно одобрените строителни книжа. Това ми е задачата.

Въпросът за заснемането на подземното ниво като се изпълни, ще се види дали има някакви отклонения на площта. Но подземния не касае нито плътността, нито коефициента на интензивност.

Предполагам, че площта на рампата е включена в кота 0, но не знам по каква причина е станало това. Най-вероятно е така. Аз твърдя, това съм написал в експертизата и това потвърждавам пред съда, че графично измерена тази площ съответства в описаната в чертежа ситуация.

В. л. А. влиза от съдебната зала.

В. л. Д. на въпроси на съда: Подземния гараж е много по-голям от 159 кв.м., защото имаме и общи части, и машинни части.

Адв. Д.: Той е под земята и включва повече от сградата.

В. л. Д.: Рампата е изключена при всяко едно положение, в случая е включен проходът в разгърнатата площ на етаж, което за мен би трябва да е включен и в кинт-а, но нека да не го коментираме. Оттам идват разликите в квадратурите.

Адв. Д.: Беше ли Ви предоставено ценообразуване от ответната страна?

В. л. Г.: Ще си позволя да отговоря първо на втората част на въпрос № 6 – да установи каква е общата получена за самостоятелните обекти от ищцата застроена площ, съобразно договора, обективизиран в нотариален акт еди кой си, вписан еди къде си, та стойностите, които са отдолу, са взети точно оттам, откъдето е посочено – в нотариалния акт.

Относно площообразуването – никъде в задачите не се споменава площообразуване. На мен не ми трябва, аз документ и познания за оценител нямам, познания как и какво смята колегата оценител, за да получи площообразуването не знам. Знам само две неща. Едното е, че сборът от площите в архитектурата никога не равни със сбора от площите по площообразуване. И второто е, че два абсолютно еднакви апартамента с различно изложение по архитектурата с една и съща площ, а по площообразуване са различни. Този, който е с по-благоприятно изложение е по-голям, този, който е с по-неблагоприятно, да кажем североизток, е по-малко.

Адв. Д.: Като сте правили анализ, Вие сте определили друга РЗП, това е ясно. От нея сте приложили 39 %. Стигнали сте до извод, че 239.5318 кв.м. трябва да получи Д. П.. Според нотариалния акт тук сте посочили площите на всичко, което е получила като самостоятелни обекти – ап. 2, 7 и 11 и общите части, както е по описанието. В РЗП, което е предмет на предварителния договор е казано, че тя има 39 от 30 от РЗП на сградата. Защо в този случай нещо, което се намира на сутеренен етаж или проход, според Вашето заключение, прибавили сте паркомясто, маневрена площ, право на ползване, ид. части от общите части, ид. части от маневрена площ, сте го включили в сбора, който е получила ищцата?

В. л. Г.: Понеже доста от колегите, които не им е работа да разбират от това, не знаят разликата между РЗП и брутно РЗП, във въпрос № 6, въпросът ми, както казах преди малко, е да установя каква е общата получена за самостоятелните обекти от ищцата Д. Т. П. застроена площ, съобразно договор, обективизиран в нотариален акт за учредяване право на строеж върху недвижим имот, вписан в АВ, акт № 163. Според този документ, както ми е написано в задачата да взема площите оттам, според тези площи, тук говорим във въпроса за застроена площ, не за РЗП, аз съм гледал площите в този акт.

Направил съм и бакалската сметка. Задачата ми е да направя просто

събиране на десетични дробни с две цифри преди и след десетичната запетая, но това ми е задачата. Това е обикновена сметка, не е нужно да си инженер, за да я направиш.

Адв. Д.: На въпрос 2 – да установи проектираното паркомясто 6 в одобрения инвестиционен проект реализирано ли е и след изпълненото строителство на жилищната сграда, която е въведена в експлоатация и може ли, съобразно изпълненото строителство на сутеренен етаж проектираното паркомясто 6 да бъде използвано по предназначение и функции от стандартен лек автомобил или в бъдещ момент да се реализира. Тук Вие сте ни казали, че паркомясто 6 по одобрения инвестиционен проект е реализирано във въведената в експлоатация сграда и е напълно използваемо от стандартен лек автомобил като зависимо такова. Моля да ни кажете, първо, зависимо от какво е това паркомясто?

В. л. Г.: Зависимо паркомясто означава, че това паркомясто или някое друго са зависими едно от друго, т.е., за да дойде автомобил на едно паркомясто, трябва да излезе друг, за да влезе този автомобил.

Адв. Д.: Ако трябва да излязат 12 автомобила от сутерена?

В. л. Д.: Старата Наредба го позволяваше.

Адв. Д.: Абсолютно е невярно това, госпожо Председател.

В. л. Г.: На въпрос № 4 най-отдолу съм добавил, че до влизането в сила на чл. 42, ал. 8 през 06.04.2023 г. от Наредба РД 02-22/20.12.2017 г., отменила Наредба № 2, по която е правен този проект...

Моля, в заключението при отговора на въпрос № 4, накрая, след текста „до влизане в сила на чл. 42, ал. 8“, да се чете „от Наредба РД 02-22/20.12.2017 г.“

В. л. Д.: Нека да уточня. Чл. 42 от тази Наредба се промени 2023 г., с което категорично забраниха да има обвързаност на паркоместата, т.е. там всяко едно място е независимо за ползване. Тогава можеше даже, ако вие сте собственик на две паркоместа, два апартамента, можете да паркирате едно зад друго, сега не може вече. Дори и да имате 5 паркоместа, те трябва да са самостоятелно ползвани.

В. л. Г. на въпроси на съда: Това е от 06.04.2023 г.

На ул. „Цар Асен“ има сграда, в която всички автомобили са наредени един зад друг. Един няма, който да е с независимо паркиране.

Адв. Д.: Незаконосъобразните практики не са предмет на делото.

В. л. Д.: Естествено, че ако паркирате един „Мерцедес“ тук, не можете да минете. Нормална кола с размери 1.50 на 4.10 има спокойно място за маневра, ако си добър шофьор. Тук долу е по-страшно, за да направите тази

маневра, ще ударите 3 коли, но не го коментирам, приели са го.

Адв. Д.: На въпрос № 2, не можах да разбера от коя нормативна уредба извеждате зависимостта на паркомясто 6, както сте установили, че се намира на ъгъла на рампата. Законосъобразността да бъде тук паркомястото искам да ми кажете, както казвате в заключението, че било допустимо, от коя норма се извежда?

Адв. С.: Това е правен въпрос и го изяснихме.

Адв. Д.: Госпожо Председател, вещото лице говори нещо съвсем друго - че няма определение на паркомястото като такова и е определено в Наредба РД 02-22/20.12.2017 г., която между другото влиза в сила от м. януари 2018 г., а не от м. декември 2017 г. Има значение по приложимостта на случая. Заместена е и заместването става от влизане в сила на Наредбата.

Моля да ни кажете от коя норма произтича зависимостта тук да стои паркомясто в самата рампа?

В. л. Д.: От Наредба № 2/29.06.2004 г. Там говорим за гариране и паркиране. Винаги сме го говорили това.

Адв. Д.: По какъв начин се определяше по Наредба № 2/2004 г. къде да бъде поставено паркомястото, г-н Д.?

В. л. Д.: Няма изискване за поставяне на паркомясто, както и няма изискване за размерите на паркомястото.

Адв. Д.: Има ли в Наредба № 2 Приложение № 11, с което са дадени оразмерителните параметри на видовете превозни средства към чл. 65, ал. 6 от Наредба № 2? Познавате ли това Приложение № 11?

В. л. Д.: Познавам това Приложение № 11. Там са посочени оразмерителните параметри на автомобилите, не на паркомястото.

Адв. Д.: Г-н Д., ако Вие трябва да проектирате такова паркомясто, по какъв начин ще прецените дали това паркомясто с тези размери, с тези наклони и с този характер – рампа с едн какъв си наклон, може да го има тук?

В. л. Д.: Това не го определям аз, а архитектът.

Адв. Д.: Аз казвам, ако Вие трябва да проектирате?

В. л. Д.: Аз не проектирам.

Адв. С.: Въпросът Ви е абсолютно неотнoсим.

Адв. Д.: Госпожо Председател, имате изследване, приложено към документацията по делото – към исковата молба, на инж. Г. З. - пътно строителство, което представлява част от одобрения инвестиционен проект. Инж. Г. З. е изследвал проходимостта на ниво -1.

В. л. Д.: А защо това паркомясто е нарисувано в одобрения проект с

друга конфигурация?

Адв. Д.: Не знам. Вие ми кажете? То е част от делото.

В. л. Д.: Ето вижте, има несъответствие между разпределение на този етаж, разпределение на ситуация. Този е обърнат обратно. Честно казано, това не ме интересува. Това не е определящо.

Адв. Д.: По какъв начин ще проектирате спрямо Наредба № 2? Това е въпросът ми.

СЪДЪТ отклонява въпроса на адв. Д..

Адв. Д.: Госпожо Председател, казах го грубо, въпросът изглежда така. Аз попитах още в началото вещите лица да ми кажат какви изисквания трябва да има паркомясто № 5, какви размери трябва да има този автомобил, може ли и на какво отстояние от завоя, може ли изобщо рампа да бъде с този наклон? Също, ако сте запознат с Приложение 14 към чл. 65, ал. 10 от Наредба № 2/2004 г., има ли там шаблони, които да са с траекторията на движение на автомобилите при паркирането? Допустимо ли е от тези шаблони тук, ако на Вас беше възложена тази задача като вещо лице, в момента да ни кажете дали тук може да има паркомясто?

В. л. Д.: Аз Ви казах още в началото на делото. Вие не ме чувате. По модела, който аз съм изследвал, там е възможна маневра и е възможно преминаване на автомобил. Това Ви казах. Ако е „Мерцедес S класа“, не може да мине.

Шаблоните по Приложение № 14 дават основно траектория на движение и съответно ширини на зоните за завиване основно за товарни автомобили. При един голям автомобил имаме изнасяне на 1 метър и се налага разширение. При леките автомобили има т.нар. вътрешен и външен радиус на завиване.

Ако ми позволите, ще Ви представя допълнително такъв чертеж, с обследване, защото то е на базата на замерванията, които сме направили.

Адв. Д.: Ако трябва в момента да направим преценка за паркомясто № 6, което сте установили, че е на ъгъла на рампата, преценката, въз основа на какво ще бъде осъществена? Ще изследвате ли оразмеряването по Приложение № 11 и ще използвате ли шаблоните по Приложение № 14 от Наредба № 2/2004 г.? Ако няма да ги използвате по тази Наредба № 2/2004 г., кои други нормативни документи ще ползвате, за да определите дали там може да има такова паркомясто?

В. л. Г.: Може да има. Тъй като казахме вече, че паркоместата се проектират основно от архитекта, архитектът ще отговаря.

Ще го кажа за пореден път, по времето, когато е одобрен този проект,

действащата Наредба за транспортни комуникации, за паркоместа, за паркиране и гариране е Наредба № 2. В тази наредба изискване за размери на паркомясто няма. Дотогава спазвахме негласно, така беше прието поне в гилдията във Варна, справочника на Нойферт и когато някой искаше да покаже паркоместа по 45 %, по 30 %, се прилагаше копие от справочника на Нойферт и така. В справочника на Нойферт паркомясто е с размери 2.50 на 5. Никъде го нямаше като норматив до влизане в сила на Наредбата от 2018 г. Това паркомясто № 6 има повече площ от 2.50 на 5.

Относно приложенията, по които дамата /към адв. Д./ е искала да отговоря, смятам, че е било редно да се посочат във въпроса. Не знам всички приложения наизуст, да не говоря за наредба, която съм спрял да ползвам от 6-7 години, но съм преглеждал наредбата неведнъж и ако е същото, което си мисля, това не се е взимало предвид никога. Искаше се да има 2.50 на 5 и да има достъп. Казва се, че човекът, който го купува – клиентът може да си прецени дали може да маневрира достатъчно добре, за да го ползва или не. Допускаха се изключения от тези размери, които бяхме негласно постигнали консенсус с администрацията, че ще ползваме. Има хора, които просто си харесват малки коли и те са съгласни на някаква цена да си вземат паркомясто, което е с по-малки размери и това си беше абсолютно в реда на нещата и не противоречеше на нито една норма. Говоря към датата на разрешението за строеж на този паркинг.

Адв. Д.: В отговора на въпрос 4 сте посочили, че справочникът на Нойферт не е официален норматив.

В. л. Г.: Да, така е.

Адв. Д.: В Приложение № 11 оразмерените параметри на видовете превозни средства към чл. 65, ал. 6 от Наредба № 2/2004 г. са посочени по следния начин: ширина на лекия автомобил 1.75 м, дължина на лекия автомобил 4.70 м, височина на лекия автомобил 1.50 м., външен габарит...

СЪДЪТ указва на адв. Д., че не е необходимо да цитира в цялост Наредба № 2/2004 г., а да задава въпроси към вещите лица.

В. л. Г.: Аз данните ги знам. Активен шофьор съм. Задайте си въпроса, моля!

В. л. Д.: Извинете, може ли да отговоря на този въпрос веднага. Чл. 65 от Наредба 2/2004 г. казва, че ширината на клоновете на кръстовищата се определя в зависимост от броя и ширината на пътните ленти, т.е. този член въобще не се отнася за гариране и паркиране. Този член и тези размери се отнасят за оразмеряваните автомобили за организация в кръстовище. Тук никъде не говорим за паркиране, а говорим за организация на движение в градска среда. Там се прилагат тези габарити на автомобили.

Адв. Д.: Г-н Д., Вие мисля, че ми отговорихте, че проектирането се прави за едно паркомясто до февруари 2018 г., съобразно Наредба № 2/2004 г., нали така?

В. л. Д.: Да.

Адв. Д.: И аз Ви попитах кои точно приложения от тази Наредба № 2 или разпоредби използвате, за да проектирате паркоместа?

Можете ли да ми кажете тогава, ако аз си нарисувам на AutoCAD...

В. л. Г.: В Наредба № 2 основните неща, всъщност основното нещо, което трябваше да спазваме беше броят на паркоместата спрямо броя на апартаментите. Този брой във времето варираше с няколко изменения на Наредбата. Беше 1.2, 1.1.

В. л. Д.: Това е, пак казвам, таблица 4, която казва на каква жилищна сграда колко паркоместа се полагат. Нищо друго в тази Наредба няма за размерите на паркоместата.

Адв. Д.: При положение, че имате мащабност на инвестиционния проект и при положение, че ми цитирахте Приложение 4, то има и специфични правила на Община Варна, там са определени колко процента и колко от обектите трябва да имат обезпеченост паркоместа, кажете ми тогава, когато паркоместото е в инвестиционен проект с определен мащаб, аз мога ли примерно, без да ползвам математика и без да съобразя този мащаб, да си нарисувам тук едни картинки с автомобилчета, както Вие казвате, че трябва да го направя, със софтуер и богата библиотека /има такъв отговор на въпрос № 4/?

В. л. Г.: Не можете.

Адв. Д.: А от какво ще зависи, че аз няма да мога да го направя това нещо? На какво трябва да отговаря?

В. л. Г.: Отговорът наистина е не. Не можете. За да го направите, трябва да имате диплома и печат за правоспособност за архитект. В отговора на въпрос 4 съм го написал много ясно. Дали тук ще има изобразен автомобил или не, това не е критерии има ли паркомясто или не по наредба. И тук съм Ви отговорил, че никъде няма норматив, който задължава проектантът да изобрази автомобил върху паркомясто – нито в Наредба № 2, нито в тази, която я замества, никъде. Тези рисунки са абсолютно илюстративни. Написал съм го и в отговора.

Адв. Д.: Още една реплика по този повод. Ако ние трябва да огледаме в сутеренен етаж паркоместата и примерно по норматив трябва да имаме съответствия с 23 бр. паркоместа, това го виждам от обяснителната записка, аз тогава да си сметна гаражите от първия етаж на л. 129 и след това да си

нарисувам останалите, които ми липсват, така ли е?

В. л. Д.: Не можете, защото като погледнете мащабно, всички коли са еднакви.

Адв. Д.: Затова Ви питам сега какви трябва да са размерите на автомобилите, каква маневреност трябва да има, за да съществува едно паркоместо в сутеренен етаж в маневрената площ на подземния паркинг?

В. л. Г.: Може ли аз да отговоря на въпроса? Ако въпросът е, ако имате някаква площ и трябва да постигнете 23 бр. паркоместа, а имате площ за 2 да речем, дали може да си сложите по-малки автомобилчета и да ги докарате до 23, отговорът е не. Преди малко казах и то неведнъж. Има размери 2.50/5, достатъчни, даже има и повече. Има ги за почти всички паркоместа.

Адв. Д.: Изследвахте ли подземния паркинг за маневреност, площи за паркоместа?

В. л. Д.: Нямахме такава задача.

В. л. Г.: Делото се върти около паркомясто № 6. Това, което сте ни задали като въпрос в експертизата, сме Ви отговорили.

Адв. Д.: Паркомястото се намира в рампата. На какво ниво се намира паркоместото, на каква височина, кота?

В. л. А.: Средната кота на терена, която е в този участък е 58.85. Това е на комбинираната скица към заключението.

Адв. Д.: А може ли да ни кажете, тук да имаме паркоместо, трябва ли то да стои на равен участък или може да е на рампа, която да е с намаляване на процентите на наклона?

В. л. Д.: Отговарям веднага. По предварителния проект е заложена рампа с постоянен наклон от началото на имота – от улицата, в случая от тротоара до влизане, което е нарисувано, много пъти го гледахме на чертежа. */В. л. показва линията, която е определяща за този наклон/*. Но, реално на място е изследвано следното нещо – тук почти няма наклон. */В. л. показва началото и края на рампата/*

Какво се е случило на практика? За да осигурят паркиране на този автомобил, вместо да започнат плавен наклон, те правят 1 % малък наклон, 7 % малък наклон, 4.5 % и после тръгват с 27.5 % стръмен наклон. Ние това сме го установили. Казваме, че не е спазен проекта. И при това положение, при този напречен наклон 4 % е абсолютно допустимо да паркирате, защото това е един тротоар с напречен наклон 4 %.

Адв. Д.: А трябва ли да преместя автомобила, за да минат всички автомобили в сутерена?

В. л. Д.: Пак Ви обяснявам, че ако паркирате „Мерцедес S класа“, трябва да го изкарате, за да паркира друг. Нормален автомобил с нормален размер, примерно 4 м, каквато е една нормална кола, можете да паркирате, без да го изкарвате.

В. л. А.: Не е точно така.

В. л. Д.: Вижте, тук има и друг проблем. То е написано в експертизата. Заради това, че са установили подпочвени води и проблем със съседите, реално задната част на оградата е изтеглена до около 50 см.

На комбинираната скица червената линия е това, което е заснето и реализирано на място, а не по черната линия, която е била по проект. Тя варира между 60-70 см.

Тук е имало проблеми по знание на строителя и на конструктора и реално тази стена не е изпълнена по имотна граница.

Адв. Д.: А с колко е намалена спрямо проекта?

Ако съм с нормален лек автомобил и имаме изпълнение, което е навътре в тази стена – червената линия, може ли с този наклон от 27 % да се направи маневра от подземния паркинг?

В. л. Д.: Ние говорим за това паркомясто, което е с малкия наклон. Не се интересуваме другите как ще излязат.

В. л. Д. на въпрос на съда – дали може при наличието на това паркомясто другите да влизат и излизат свободно: Законът позволява къси рампи до 20 % непокрити при определени условия. Трябва да има подгръване. В момента се ползва. Външно е, определено. Не се подгръва, но е оребрено.

Има два варианта. Или се подгръва настилка, или се награфия настилка, за да се качи автомобилът. При къса рампа е допустимо.

Тези паркоместа и в момента се ползват.

В. л. Г. на въпроси на съда: Казахме, че паркоместото е зависимо.

В. л. Д.: При определени условия, казах, че може да се влиза и излиза оттам.

Ако е нормален автомобилът, тип, които сме посочили, е възможно, но ако паркирате голям автомобил, не може да излезете.

В. л. Г.: Ако автомобилът е там, зависимо е. Аз съм много добър шофьор, ще ми е трудно, няма да кажа невъзможно, но ще ми е трудно да направя маневра.

Трябва да може да влезе и да излезе напълно обикновен автомобил оттам. Съвсем обикновен автомобил минава по такава рампа. Аз съм се движил по много по-стръмна.

За наличието на автомобила, нали коментирахме, че това е зависимо паркомясто.

Адв. Д.: Ама Вашият колега друго каза.

В. л. Д.: Вижте, говорим, че ако е голям автомобилът, не може да се направи. Тогава се излиза от презумпцията, че това място...

В. л. Г.: Ако е нормален автомобилът, зависи от способностите на шофьора.

В. л. Д.: Разбрах въпроса. Ще го изследвам и ще го дам с радиус.

Адв. С.: Вие казахте, че е изпълнено на места 50 до 60 см по имотна граница, а не по проект, т.е. това е разликата. Това в рамките на допустимото ли е от гледна точка на разположението и възможността за ползване?

В. л. Г.: Не, абсолютно не е допустимо.

В. л. Д.: Не, защото тук в тази област имаме уширение. Има две тесни зони.

В. л. Д.: /В.л. показва на скицата двете тесни зони и къде има допълнителна изолация 5 см/. Тук има вместо 3.20 см е 3.15 см в най-тесната част, което е допустимо.

Ще Ви посочим всички тези точки, не случайно тези точки са с координати.

В този гараж не можете да вкарате 4 коли и да излезете с тях. Мога да си вкарам колата и да Ви направя една снимка как се излиза.

Като отклонение, понеже много често се налага да казвам как се качва на такава система за паркиране, качвам си „Киа“-та, която си карам от 7 години.

/Вещото лице посочва на скицата как може да се ползва паркомясто № 6 и какви маневри трябва да се направят/

Адв. Д.: Госпожо Председател, моля да не приемате експертизата.

Инж. Д., ако иска да направи този експеримент, да се опита да паркира там, но аз Ви казвам, че после няма как да излезете, защото единствената кола, която стои вътре в паркинга, тя стои там от началото, откогато е паркирана.

Моля също, на основание чл. 204 ГПК, да допуснете извършване на оглед на място, като вещите лица със съда и страните извършат оглед на паркомястото, на подземния паркинг и на етажа на кота 0 и сутеренен етаж на тази жилищна сграда на ул. „Младежка“ № 23-25.

Адв. С.: Колега, бихте ли мотивирали искането си. Да посочите какви са аргументите Ви.

Адв. Д.: Госпожо Председател, аргументите ми са такива, че без да осъществим оглед на място, няма да може обективно да възприемете нито Вие, нито вещите лица заедно дали ще стигнат до същите изводи, да не говорим, че експертизата трябва да бъде допълнена и изпълнена, защото тя не е изпълнена. Моля Ви, с оглед установяване на обективната истина, да допуснете този оглед.

Също моля да задължите ответното дружество да представи площообразуването си, което е представило при съставянето на нотариален акт № 163/2018 г. Това ми искане е във връзка с установяване на маневрени площи, кое към кое е изчислено, кои паркоместа къде се намират и т.н.

Адв. С.: Аз се противопоставям. Току-що вещото лице арх. Г. много подробно отговори как е станало площообразуването.

В. л. Д.: По-скоро трябва да поканим лицето, което е направило площообразуването.

Само да вметна, че целият подземен паркинг не се ползва по предназначение.

Адв. Д.: Защото не може да се ползва по предназначение.

Инж. Д., ще ми бъде любопитно как ще направите експеримента с влизане и излизане.

СЪДЪТ по направеното искане

О П Р Е Д Е Л И :

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ответната страна в 3-дневен срок от изготвяне на протокола да изрази становище по направеното искане от ищцовата страна, след което съдът ще се произнесе по искането в закрито заседание.

СЪДЪТ намира, че комплексната съдебно-техническа експертиза не може да бъде приета в днешното съдебно заседание, тъй като следва да бъде допълнена, поради което

О П Р Е Д Е Л И :

ОТЛАГА приемането на заключение на комплексната съдебно-техническа експертиза с вх. № 4594/20.02.2024 г., което следва да бъде допълнено в частта по въпрос №5, по който следва да бъде извършено заснемане на подземния етаж, вкл. общата площ на подземния паркинг на място като външен контур, както и всички размери на подхода /рампата/, радиуси, светлите отвори, височината на тези пространства, като при невъзможност да посочат причините и по въпрос №2, по който следва да се обясни конкретно и посочи на скица въз основа на какви измервания и изчисления е направен извода, че паркоместото е използваемо.

В. л. Д.: Ние не можем да влезем в подземния гараж. Той не се ползва по предназначение и е заключен.

В. л. А.: Самият гараж не се ползва като гараж. Там има някакви офиси, направени с врати.

В. л. Г.: Човекът си го е закупил етажа и е решил да не го ползва като гараж. Трябва да изкара всичко оттам, за да го замерим. Как ще го задължим, при условие, че си е закупил етажа и го ползва, както намери за добре, да си изкара всички вещи оттам, за да направим коректно заснемането. Няма как да направим коректно заснемане, без да имаме достъп.

Адв. Д.: Госпожо Председател, моля Ви да допуснете оглед, за да установим всъщност къде е паркоместото.

Не е вярно това, което казва в. л. Г..

В. л. А.: Това, което е на чертежа, не е както на място се ползва. Аз го видях с очите си. Просто за мен този оглед е излишен.

В. л. Г.: Като габарити си е добре, но за да направим цялостно заснемане на подземния етаж, ни трябва достъп до всяко едно ъгълче, откъдето да пуснем рулетка или там, където колегата прецени.

Адв. Д.: Госпожо Председател, напълно възможно е да се извърши, след като сме представили заснемането, извършено от друг геодезист.

В. л. Г.: Ако позволите, на чертежа по какъв начин има връзка с делото дали това стъпало е изпълнено тук или че това ъгълче е там. Ще отнеме много ресурс да направим заснемане на целия етаж.

Като габарити, като външен контур можем да го направим.

В. л. А.: Госпожо съдия, нека на място да преценим, Вие да кажете кое как да заснемем. Аз ще бъда там с инструментите.

За да не стане така, че нещо да не бъде заснето и да не се приеме, както сега в момента.

Адв. Д.: Госпожо Председател, не само размерът на подземния паркинг ни интересува, защото нас не ни интересува подземния паркинг, който е попълнен в кадастралната карта. Ние искаме да се заснемат отворите, които има извън паркинга. Аз съм го казала, че не е в кадастралната карта. Вещите лица сега го установиха. Заснемането на очертанието е едно, а аз искам заснемане на светлите отвори, височината на тези пространства, които са, ако паркоместо № 6 е на долното ниво в сутеренен етаж. На мен не ми трябва някакво заснемане на всичко.

Искам заснемането на подземния паркинг, защото ние считаме, че този автомобил е проектиран да бъде в сутеренния етаж.

Автомобилът се намира под рампата на сутеренен етаж. Той не се намира на рампата.

Адв. С.: Как автомобил под рампата?

В. л. Г.: От 2.40 тръгвате и се изкачвате нагоре, така че няма как паркоместото да е под рампата, при положение, че сте тръгнали да се изкачвате.

Адв. Д.: Моля, вещите лица да направят отново измерване.

Адв. С.: Моля Ви да не допускате този въпрос. Начинът на разсъждение въвежда в заблуждение вещите лица, които обясняват едно и също нещо 7 пъти.

Адв. Д.: Искам и Ви моля вещите лица да изпълнят задачата. 1.65 м е височината под рампата.

В. л. Г.: Аз не говоря за такава височина. Аз съм експертът в случая.

Адв. Д.: Да, Вие не говорите, но други архитекти и други инженери могат. Вие сте по тази експертиза.

В. л. Г.: Това е посочено в документацията.

Адв. Д.: Оспорвам експертизата и искам да се измери от г-н А. сутеренния етаж, защото измерването след това ще може да се ползва от другите вещи лица. Казвам, че няма пречка да бъде измерено от г-н А..

В. л. Д.: Аз ще Ви дам една обосновка и ще Ви посоча точно на коя кота по проект е това паркоместо. А това, че на място е по-стръмно и е имало някакъв обем отдолу, даже не е предмет на делото.

В. л. Г.: Аз ще намеря този разрез 1.

Адв. Д.: Аз имам при мен пълните архитектурни проекти от Община Варна и ако искат вещите лица, мога да им ги предоставя.

Адв. Д.: В случай, че не допуснете оглед с Ваше участие, вещите лица и страните, ще моля вещите лица при заснемането да ни информират и при огледа, тъй като аз поне искам да присъствам. Но Ви моля да осъществим оглед в сградата заедно.

СЪДЪТ намира, че комплексната съдебно-техническа експертиза следва да бъде допълнена, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на вещите лица по комплексната съдебно-техническа експертиза да допълнят заключението си, както следва: в частта по въпрос №5, по който следва да бъде извършено заснемане на подземния етаж, вкл. общата площ на подземния паркинг на място като външен контур, както и всички размери на подхода /рампата/, радиуси, светлите отвори,

височината на тези пространства, като при невъзможност да се извършат част от измерванията да посочат причините и по въпрос №2, по който следва да се обясни конкретно и посочи на скица въз основа на какви измервания и изчисления е направен извода, че паркоместото е използваемо и може да се извърши маневра за завоя. Да посочат действителната разгърната застроена площ.

УКАЗВА на вещите лица да уведомят страните за извършването на огледа на място.

За събиране на доказателствата, **СЪДЪТ**

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА производството по делото и го **НАСРОЧВА** за **27 март 2024 година от 11:30 часа**, за която дата и час страните са уведомени от днес.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 13:11 часа.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____

Секретар: _____