

Протокол

№

гр. София, 04.10.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 04.10.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **2118** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 11.03 часа се явиха:

Жалбоподателят ЕТ “Минкин – Албена Минкин“, редовно призован, се представлява от адв. Н. К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВЕН АРХИТЕКТ на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, се представлява от юрк. П. Й., с пълномощно по делото.

СГП - редовно призована, не изпраща представител.

Явява се вещото лице Д. А..

Адв. К. - Водим допуснатия ни свидетел и същият се намира извън залата.

Страните (поотделно) – Да се даде ход на делото.

Като намери, че не са налице процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното открито съдебно заседание, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА молба на вещото лице А. Б. от 29.09.2023 година.

ДОКЛАДВА заключение на вещото лице по част „Геодезия“, представено на 26.06.2023 година.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

Д. Г. А., 76 години, неосъждан, без дела и родство със страните. Предупреден за отговорността съгласно чл. 291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно

заклучение.

Вещото лице: Известна ми е наказателната отговорност. Представил съм писмено заключение в срок, което поддържам. Извинявам се за миналия път, по здравословни причини не можах да се явя.

Адв. К. – Написали сте, че сграда с планоснимачен номер 29 и сграда с планоснимачен номер 30, са нанесени в кадастрален план от 1980 година?

Вещото лице – Да.

Адв. К. – Може ли да потвърдите, че въз основа на това нанасяне това означава, че тези сгради са били построени към 1980 година, щом са нанесени в този кадастрален план?

Вещото лице – След като фигурират в кадастралния план, би трябвало да съществуват.

Юрк. Й. (реплика) – Би трябвало, но не може да се каже категорично.

Вещото лице - На скицата съм ги нанесъл с червен цвят, както са по кадастралния план от 80-та.

Адв. К. – Понеже имаме зашриховано в жълт цвят на Приложение № 1, в червен и в зелен цвят, може ли да ми обясните зашрихованото в червен цвят, в червено и жълто, където съпада червеното зашриховане и жълтото, дали попада в самостоятелен обект с идентификатор, завършващ 1.2 и в сграда със стар планоснимачен номер № 29, но е извън обект „Кафе-аперитив с галерия“, който е предмет на процесния акт за узаконяване от 1999 година? Тоест попада в самостоятелния обект.

Вещото лице - В експертизата съм описал, че с жълта шриховка е повдигнат контурът на самостоятелен обект 2, който е процесният.

С червен контур е контурът на кафето–аперитив. Червената шриховка е застъпването на двата контура, а зелената шриховка е навлизане на самостоятелен обект № 2 в складовото помещение.

Сграда № 29 е с червения контур. Двете части, които се застъпват съм ги показал с различни цветове.

Адв. К. – Със зеления, това е сградата по акта за узаконяване, така ли?

Вещото лице – Да.

Адв. К. – Можете ли да ми кажете каква е тази площ, която е зашрихована с червено и жълто, но не и със зелено? Каква е площта? Нямаме го като конкретен въпрос, имаме само го като застъпвания. Описали сте, че самостоятелният обект, тоест жълтият контур, застъпва старата сграда, червеният с 25 квадратни метра, а застъпва със зеления контур, това е кафе-аперитив с 12 квадратни метра, а тази разлика, като изключим зеления контур, само червено и жълто?

Вещото лице – С площ около 25 квадратни метра общо.

Адв. К. – Тоест това е площта само, която се застъпва между сграда 29 и самостоятелния обект, но попада извън кафето-аперитив.

Вещото лице – Да. Точно така.

Адв. К. – Нямам други въпроси.

Юрк. Й. - Дали може да посочите каква е причината за това застъпване и защо

самостоятелният обект е нанесен неправилно?

Вещото лице – Аз съм отговорил в експертизата, че в кадастралната карта самостоятелните обекти не се нанасят мащабно. Тоест с точно фиксирана площ, а се нанасят схематично, за да се видят, кои са съседните имоти. В действителност като се прави схема на самостоятелен обект, то затова е схема, а не скица, там се означава и има едно поле за „Площ по документ“. Това уточняване, каква е площта на самостоятелния обект.

Юрк. Й. – Това е площ по документ, която е взета от документи за собственост?

Вещото лице - Документът за собственост обикновено стъпва на архитектурните проекти, където са дадени точните площи.

Юрк. Й. – Фактически изпълненото отговаря ли на това, което е по документ за собственост? Нали сте правили оглед на място, фактически изпълненото за самостоятелен обект с идентификатор: 68134.109.33.1.2, отговаря ли на това, което е по документ за собственост от това, което е нанесено ?

Вещото лице – Да, правил съм оглед на място. В чертежа съм нанесъл и с тъмносив цвят съществуващите стени на място. Както виждате, тези стени са на съвсем различни места.

Юрк. Й. – Съвсем на различни места от проектите ли?

Вещото лице – На някои от тях са запазени старите стени, други са достроявани. Аз нямах за задача да анализирам проектът дали е изпълнен или не.

Юрк. Й. - Каква е площта на самостоятелен обект с идентификатор: 68134.109.33.1.2, която попада в обект „Кафе-аперитив с галерия“? Вие сте написал, че е около 12 квадратни метра, това е площта на застъпването ли?

Вещото лице – Застъпването там е 25 квадратни метра, червената застриховка.

Юрк. Й. – Какви са тези 12 квадрата?

Вещото лице - 12 квадратни метра, това е застъпването върху складовото помещение, което е по одобрения проект.

Юрк. Й. – Това със зеленото на Приложение № 1?

Вещото лице – Да.

Юрк. Й. – Знаем, че сте нямали такава задача, но изследвали ли сте колко е площта на самия самостоятелен обект, който е с идентификатор: 68134.109.33.1.2?

Вещото лице - Не мога да Ви кажа точно колко е площта.

Юрк. Й. – За да изчислите застъпването, би трябвало да сте го изследвал този въпрос.

Виждам в тук Приложение № 1 около 102 квадратни метра, дали това е площта?

Вещото лице – Не. Това е, което остава.

Юрк. Й. – Вие сте я измерил?

Вещото лице – По делото проблемът е застъпването на площите със съществуващите стари обекти. Затова съм анализирал само площ на застъпването. Площ на целия самостоятелен обект не съм определял.

Юрк. Й. - Нямам повече въпроси към вещото лице.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението. На вещото лице да се изплати възнаграждение от внесения депозит в размер на 500 (петстотин) лева, за която сума се издаде разходен касов ордер.

Страните (поотделно) - Нямаме нови доказателствени искания.

Адв. К. – Водим един свидетел, който да бъде разпитан.

Юрк. Й. - Възражявам срещу повторното изслушване на свидетеля, който вече е изслушван по делото.

В залата се въведе свидетеля П. П. Г., със снета самоличност по делото в открито съдебно заседание на 12.05.2023 година.

Съдът напомни на свидетеля наказателната отговорност, съгласно чл.290 от НК.

Адв. К. – Тъй като след изслушване на съдебно–техническата експертиза по архитектурната част, възникнаха допълнителни въпроси, може ли да ни кажете какво знаете за историята на автокъщата? Кога е започнала да работи там и защо точно там е започнала да работи там?

Свидетелят: От самото начало още, от 1991 г.- 1992 г., откакто се стопанисва и управлява сградния фонд плюс територията, принадлежаща към нея, е стопанисвана и се управлява като кафе-аперитив. Това продължи доста дълго време, до 2006 г. - 2007 година. В процеса, това е генезисът за създаването на автокъщата, клиенти, които посещаваха и бяха гости на кафето, решаваха да оставят техни автомобили за продажба при нас и така това с годините се установи като основана дейност. Вече 2006 г. - 2007 г. тя изключително много пречеше на основната дейност на продажба и тогава я преустановихме. Първо се спря кухнята, след което се спряха напитките и преустанови тази услуга и към днешна дата се използва като офис. Към момента на изграждане на процесния обект - 2001 година, е изградено да работи като част от кафе-аперитив. Имаше много клиенти към този момент предвид и локацията, на която се намираме. Нямахме конкуренция на това, което предлагаме и имахме нужда да се разширим. Също така имахме вече и повече персонал към тази дата и за да може да се съвместяват и двете дейности и затова се взе решение да се разшири и построи и допълнителната постройка. До 2006 г. - 2007 г. се работеше като кафе-аперитив.

Адв. К. – В предходния разпит през май месец споменавате и говорите за кръглия офис, търговски части, офиси, съществуващия офис, защо тогава сте говорили за офис?

Свидетелят - Ами защото към дадения момент сте ме питали към конкретна ситуация, че се използва като офис и затова не съм сметнал за необходимо.

Адв. К. – Кога се използва за офис?

Свидетелят – Към днешна дата, защото към днешна дата водим тези дела и затова не съм смятал за интересно генезисът, как е тръгнала автокъщата да се случва като цяло. Хората, които са запознати и ни познават от години, знаят именно точно това.

Адв. К. – Нямам повече въпроси.

Юрк. Й. – Споменахте как се е развил бизнесът на автокъщата, но вметнахте нещо, че в един момент вече е престанало да бъде кафе-аперитив и тогава сте решили, че е нужно да се дострой нещо за автокъщата.

Свидетелят – То вече беше построено.

Юрк. Й. – Разбрах, към 2007 година.

Свидетелят - Към 2007 г. вече просто не можеха да се съвместяват двете дейности и тогава преустановяваме дейността.

Юрк. Й. – 2001 година ли достроихте нещо?

Свидетелят – Да. В началото на 2001, януари-март, се построи допълнителната сграда към кръглия офис, настоящата сграда, за която се води въпросното дело.

Юрк. Й. – Спомняте си много добре, че е точно 2001г.?

Адв. К. – Възразявам. Тези въпроси сме ги задавали миналия път.

Свидетелят – Разбира се.

Страните (поотделно) - Нямаме други въпроси.

СЪДЪТ обяви разпита на свидетеля за приключен и същият напусна залата.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОПРЕДЕЛЯ на основание чл.197, ал.2 от ГПК срок за изготвяне на заключението от вещото лице - архитект: 23.10.2023 година.

ОТЛАГА ДЕЛОТО И ГО НАСРОЧВА за 01.11.2023 година от 11.20 часа, за когато страните са уведомени.

ДА СЕ СЪОБЩИ на вещото лице А. Б. по телефона за определения срок за заключение, с указание, че в случай, че не е в състояние да представи същото в определения триседмичен срок от днес, същата следва незабавно да посочи това с молба по делото за замяната ѝ.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.22 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: