

# Протокол

№

гр. София, 02.12.2020 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,**  
в публично заседание на 02.12.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Недева**

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **13638** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 15,30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ Е. В. К. и Е. А. К. – редовно уведомени, явява се лично Е. К. и с АДВ. Б., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ СО – район „Б.“, чрез кмета на район „Б.“ – редовно уведомен, не изпраща представител. Депозирана е днес 02.12.2020 г. молба от юрк. К.-Ж., която сочи невъзможност да се яви, но не възразява да се даде ход на делото, поддържа жалбата, запозната е с експертизата и няма въпроси, излага становище по същество и претендира юрисконсултско възнаграждение.

ОТВЕТНИКЪТ началникът на СГКК – С. – редовно уведомен, не изпраща представител.

**ЗАИНТЕРЕСОВАНИ СТРАНИ:**

Л. Т. Н., В. П. Н. и М. В. Ф. – редовно уведомени, явява се лично В. Н. и АДВ. З., с пълномощно по делото.

В. И. Ф. – редовно уведомена, не се явява и не изпраща представител.

В залата се явява вещото лице В. Г. Я.-П..

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

Предвид липсата на процесуални пречки, СЪДЪТ

**О П Р Е Д Е Л И:  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА постъпило в срок заключение по допуснатата експертиза.

ДОКЛАДВА становище, постъпило днес 02.12.2020 г. от заинтересовани страни В. Н., Л. Н. и М. Ф., като СЪДЪТ предоставя копия от същото на процесуалния представител на жалбоподателя.

ДОКЛАДВА молба от 07.10.2020 г. от кмета на СО.

ДОКЛАДВА писмо от 12.10.2020 г. от жалбоподателя СО – район „Б.“, чрез кмета на район „Б.“, с приложения писмени доказателства.

ДОКЛАДВА становище от 19.10.2020 г. от адв. Б..

АДВ. Б.: Представям скица, тя има отношение към експертизата на имот с поседни цифри на идентификатора 1416, тъй като по делото няма данни за него, а той е предмет на възлагането с постановление по ЧСИ и мога да обясня. Всъщност в следствие с изменението на кадастралната карта 2013 г., той е разделен на три имота. Разделен е на имоти с поседни цифри на идентификатора 2900, 2901 и 3016. И трите имота се притежават от жалбоподателите, като имот 2900 и 3016 са закупени през 2017 г. с нотариален акт – известен е, вещото лице го посочва в заключението си. Просто по делото нямаше яснота за този имот. Също така представям удостоверение от нотариус В., тъй като по делото се издирва едно удостоверение, което е приложено към нотариалния акт за покупка и в нотариалния акт, то е описано като издадено от район „Б.“, а всъщност е издадено от СО и се намира по делото всъщност това удостоверение, а продължава да бъде издирвано, тъй като се смята, че има някаква такава, издадено от район „Б.“. То е, че при покупката на имот 3016 – 2017 г., който попада под улична регулация е приложена процедурата по чл. 199 от ЗУТ, като първо е предложен за покупка на общината.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. Н.: Не възразяваме да се приемат представените днес доказателства.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на съдебно-техническата експертиза, като сменя самоличността на вещото лице:

В. Г. Я.-П. – 75 г., неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност, която носи.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам представеното заключение.

АДВ. Б.: Първо, има няколко технически грешки в експертизата. На стр. 4, т. 1, жалбоподателите се легитимират като собственици на – и е изброен само три пъти един и същ идентификатор!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, допуснала съм техническа грешка на стр. 4, т. 1, трите имота на жалбоподателя са с последни цифри 2900, 2901 и 3016.

АДВ. Б.: На стр. 5 на експертизата – на 17.11.2020 г. бе извършен оглед на място и след това в т. 1 сте записали действащият ЧЗРП, одобрен 1987 г. не е приложен. Какво имате предвид?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Улицата, която е по ЧЗРП не отговаря на тази улица, която е на място.

АДВ. Б.: Ако може да го уточним, защото предмет на това ЧЗРП освен улицата има и УПИ<sup>-та</sup> и урегулиран имот. Вие имате предвид, че само по отношение на улица!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Може би не съм се изразила точно. По отношение на уличната регулация не е приложен. Улицата върви по стария план, а не така, както е по изменението от 1987 г.

АДВ. Б.: Имате предвид улицата на място!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Улицата на място, да.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. Н.: Старият план от коя година е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Старият план е от 1977 г., а планът от 1987 г. не е приложен.

На уточняващ въпрос на съда ВЕЩОТО ЛИЦЕ каза: Улицата на място е по плана от 1977 г., а планът от 1987 г. по отношение на уличната регулация не е приложен.

АДВ. Б.: След това по-надолу в отговора на същата страница въпрос 1.2. и продължава на стр. 6 сте направила таблица, в която има идентификатори, площ К., площ Проект, УПИ, площ I. и предполагам площ по Документ за собственост. Първо, за имот 2900 защо не сте посочили площ по документ за собственост, като то има такъв по делото – таблицата е празна?!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Защото като УПИ този имот 2900 е част от УПИ XII за озеленяване, което има много по-голяма площ и аз съм го записала във втората част на таблицата са площи по УПИ, а в първата част са по поземлени имоти по кадастрална карта, а от другата страна е само по УПИ, по регулация така да кажа.

АДВ. Б.: Да, това е ясно, но просто...

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Този имот 110 е част от УПИ XII.

АДВ. Б.: Да, няма спор по това. Не имот 110, а имот 2900 е част от УПИ XII.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Този имот 2900, с площ 110 м<sup>2</sup> е част от УПИ XII, което има площ 1109 и аз не мога да напиша тук документ за собственост.

АДВ. Б.: Как да не можете, той е по делото, за другите сте написали! В смисъл тези данни за площ по документ за собственост от къде ги взимате?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: То е ясно колко е. От документите.

АДВ. Б.: Просто се чудя защо не е посочено в тази таблица!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Защото този имот е само част от УПИ XII. Разбирате ли, трябвало е да напиша...

АДВ. Б.: Как много добре знаете!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Според мен не е било редно да я напиша тази площ и не съм написала площ по документ за собственост, като съм приела, че имот 2900 е само част от УПИ XII за озеленяване.

АДВ. Б.: В смисъл не разбирам защо! Площта му така или иначе, тъй като сделката е 2017 г. при наличието на кадастралната карта е толкова, колкото е площ той 110 м<sup>2</sup> и той е записано в нотариалния акт.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, съгласна съм според документите.

АДВ. Б.: Добре, ок. След това правите извода, аз заради това питам за площите, защото долу правите извода, както се вижда от данните в таблицата площите по цифрови данни и по документи се различават в граници, далеч извън допустимите. И вече правите извода, че кадастралните регулационни граници също се разминават. Според мен този извод не може да бъде направен от това, което сте констатирани в първото изречение!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Когато границите на един имот, т.е. площта на един имот се различава в два документа – няма начин границите да съвпадат и по един и същ контур, в един и същ контур, как така да кажа, да влизат две различни площи.

АДВ. Б.: Аз това твърдение го оспорвам. И наистина много често се случва един и същ имот в годините, сега в съвременността е лесно, защото има цифров модел и се смята площта до квадратен метър. Но когато площите са смятани от скица, графично и записана площ в една скица независимо, че по различни планове – може границите

да съвпадат, е напълно възможно площта да е различна, тъй като се смята графично.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Съгласна съм. Обаче има допустими граници, в които може да се различава площта в зависимост от това, дали е от цифрови модели, или от мерене с линейка по стар план. За това именно са тия допустими граници, за които има формула там в Наредбата, по която се изчислява допустимата разлика от различни графични източници.

**АДВ. Б.:** Аз така или иначе, изрично оспорвам твърдението, че предвид различните площи на имотите по кадастрална карта, РП и документ за собственост – оспорвам извода, че кадастралните им и регулационни граници се разминават. Може би също е техническа грешка на стр. 7, след т. 1.4.2. нотариалния акт на нотариус Х. В. – там годината на акта е сбъркана, но това не е чак такъв проблем. Това е нотариалният акт от 2017 г. и може би така създава впечатлението, че има и друг нотариален акт да си го коригирате. Нотариален акт № 99, който е по делото и който цитирате е от 07.12.2017 г., а не е от 2002 г.

**ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. Н.:** Защото жалбоподателите са собственици от 2013 г. и 2017 г. и предполагам, че е техническа грешка.

**АДВ. Б.:** Да.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Допуснала съм техническа грешка от 2017 г. е.

**АДВ. Б.:** Вече абзацът, който след този текст сега – този имот 1416, видно и от госпожата не е имала сведение за това нещо, но от скицата която представих днес всъщност той е закупеният 2013 г. с постановлението за възлагане и след това, т.е. става въпрос, че не е предмет на тази заповед от 21.11.2013 г. – той не е нанесен с нея, той е съществувал преди това. С тази заповед всъщност той се разделя на трите имота 2900, 3016 и 2901 – просто, ако може това да коригирате в заключението си.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Според мен се разделя на два имота. Всъщност по плана от 1987 г. за този имот 1416 са отредени две УПИ<sup>-та</sup> II и III.

На въпрос на съда **ВЕЩОТО ЛИЦЕ** каза: Самата заповед не съм я видяла, за да мога да кажа какво, тъй като аз съм го написала даже.

**АДВ. Б.:** За това нося скицата, заповедта не я нося.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** От заповедта ще стане ясно точно какво е.

**АДВ. Б.:** Ясно от къде, но вие като не сте я видели, сте написали какво е нанесено според вас.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Аз гледам в момента РП от 1987 г. и виждам тук как са имотите 1416 и има само два имота 1416. По кадастрална карта ако е бил по-голям, просто трябва да видя заповедта, в която е описано всичко.

На въпроси на съда **ВЕЩОТО ЛИЦЕ** каза: Написала съм, че са разделени на три имота. Изводът съм го направила по данните, които съм видяла в К., защото там има само една записана заповед за изменение и съм преценила, че, след като този имот, който вече го няма 1416 и на негово място са три други имота, но не мога да кажа точно кои са им номерата. Написала съм тези три номера, защото се появяват тези три имота, в последния вариант на кадастралната карта.

**АДВ. Б.:** Как точно е разделен то е видно от представената кадастрална карта, че няма 1416 от всички доказателства по делото – то е очевидно.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Вижда се в последния вариант на кадастралната карта, че няма имот с последни цифри 1416 и има записана последна заповед за изменение.

**АДВ. Б.:** Да, но няма графиката. Никъде по делото 1416, просто защото той е в предходно състояние на кадастралната карта. Просто тука не е 1416, а е 2901 – те са в

рамките на имот 1416. Просто защото госпожо съдия, това постановление за възлагане длъжниците по това изпълнително дело притежават УПИ<sup>та</sup>, което е с площ четиристотин и няколко квадратни метра, а кадастралната карта тогава е с имот 1416 с площ 600 м<sup>2</sup> и съдия изпълнителят нали трябва да впише имота по кадастрална карта и в постановлението има двете описания като УПИ и по кадастрална карта. Но всъщност това, което те тогава придобиват е УПИ<sup>то</sup>, тъй като то е предмет на публичната продажба – УПИ<sup>то</sup> всъщност е имот 2901. След това правят изменение на кадастралната карта за да си нанесат това, което тогава само действително са придобили, тъй като праводателите им това са притежавали и е било предмет – тук идва от наличието на грешка в кадастралната карта. Правят изменението и тези два остатъка, в рамките на бившия 1416 впоследствие ги купуват 2017 г. – това е нещото. В смисъл 1416 не е нанесен със заповедта от 21.11.2013 г.

**ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К.:** Тези два имота допълнително, които се разделиха, аз ги закупих, след като заведоха дело и спечелиха – не са тяхна собственост.

На въпрос на съда **ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К. КАЗА:** Предишните собственици, след като разбраха, че съм разделил имота на три за да може да има съответствие по кадастрална карта и РП – те заведоха дело, че имоти 3016 и 2900 са тяхна собственост и съдът установи, че е тяхна собственост. Аз бях принуден след това с нотариален акт да ги закупуя от тях, за да има достъп до улицата.

**АДВ. Б.:** Защото формално се легитимира от постановлението за възлагане и там има описването за 1416. По отношение на нашите въпроси всъщност смятам, че не е отговорено. Единият въпрос е т 2.1. Въпросът ни всъщност беше – той наистина е свързан с геодезическо измерване, но на него не е отговорено. А вторият въпрос, аз в молбата си изрично бях написала, че моля вещото лице да работи с оригинала на РП, а не с цифровия модел на Г. и всъщност на втория въпрос също нямам отговор. Вещото лице е констатирало, че по комбинирана скица на едно правоспособно лице нещата са едни как си, на друго са едни как си, но то всъщност трябва вещото лице да отговори кое е вярното и всъщност, ползвайки оригинала на плана, а не цифровия модел на Г. – такава ми е задачата.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Снабдила съм се с оригинала и на стария план и с копие на плана от 1987 г. – нито по единия, нито по другия план регулационните и имотните граници съвпадат.

**АДВ. Б.:** Само, че моят въпрос не е дали в РП 1987 г. съвпада имотната и регулационната граница – то се вижда, че не съвпада. Моят въпрос е дали имотната граница по действащата кадастрална карта и действащия РП съвпадат, като нашето твърдение е, че съвпадат. Твърдението на ответника е, че не съвпада и правоспособното лице, което е правило проекта за изменение на кадастралната карта М.. То тука става ясно и то по делото се вижда – те са ползвали цифровия модел на Г. и заради това правят това изменение, местейки границата към нас. Ние сме си проверили при друго правоспособно лице Г., което не ползва цифровия модел на Г., а ми там нещо калибрира – сега аз не ги разбирам тези неща. В смисъл самостоятелно си го е оцифрил и според правоспособното лице Г. регулационната и кадастрална граница по действаща кадастрална карта съвпадат, съвпадат и с оградата на място. И аз заради това съм задала тези въпроси, по този начин и всъщност нямаме отговор на тях.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Значи, ако трябва и аз да направя повторно оцифряване, т.е. трето оцифряване – бих могла да го направя, но не мисля, че това ми е било задачата да

работя по документите, които са представени към делото. Разполагам с техническата възможност да направя повторно оцифряване и не виждам обаче как ще съвпадат границите.

АДВ. Б.: Говорим за границите по кадастрална карта и РП и оградата на място, което според Г. – правоспособно лице съвпадат.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, разбрах. Според мен има малка чупка така, слагайки, така че пак няма да съвпадат, защото по кадастрална карта е абсолютно права границата, а по РП ето тука прави макар и малка чупка, следователно не съвпадат, колкото и малко да е.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. Н.: В общи линии част от въпросите ни се изчерпаха, след задаването на въпросите на процесуалния представител на един от жалбоподателите. Само исках да попитам на стр. 5, в т. 1 въпроси, формулирани в т. 4 от отговора на М. Ф. – цитират се въпроси и отговаряте: „Основният РП на [населено място] е одобрен със Заповед № 4200/1977 г. на председателя на К. кв. 39 е изключен от основната заповед и за него е в сила действащ план.“ Какво ще рече изключен по начина, по който е записано? Целият план на Б. касае кв. 39, а последващо изменение има, което касае целият кв. 39 – това ли сте искала да кажете!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, точно така.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. Н.: Тоест планът на Б. за 1977 г. действа за цялото населено място, включително и за кв. 39! Така ли, защото е изваден от заповедта за регулация!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Сигурно е бил действащ известно време и от 1987 г. нататък вече за него беше...

СЪДЪТ направи забележка на вещото лице да даде отговор срещу въпрос, а не така с несвързани изречения.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Текстът кв. 39 е изключен от РП означава, т.е. съм го цитирала точно така, както съм го прочела в I. – в сайта на Г. за цифрови данни от плановете на С.. За кв. 39, който е изключен, в смисъл за него не важи вече планът от 1977 г., а важи изменението от 1987 г. – изменение на план за регулация, одобрено със Заповед № 5009502.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. Н.: В отговора на въпроса, поставен от съда вие също правите таблица в последната колона, в която цитирате площта по доказателствените актове за собственост. Площта по доказателствените актове на собственост се базират на придобитата собственост по силата на конкретните РП – това са конкретни нотариални актове, с които ние и нашите съсобственици са придобивали тази собственост. Има ли, чели ли сте нотариалните актове, които са посочени, защото те посочват площ 750 м<sup>2</sup>, а не 706 – поне някои от тях, само последният е посочен 706, защото цитирате кадастралната карта?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм цитирала площ по кадастралната карта ето по тия два нотариални акта 33 и 107 е S от 706.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. Н.: Значи нотариалният акт от 2012 г. се изписва почти 750 м<sup>2</sup> и затова сте посочили идентичността с поземлен имот!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това е УПИ-то.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. Н.: Той е целият съсобственост.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм написала площта на поземления имот – ето. Така че тука може би е трябвало да добавя и площ по УПИ.

На въпрос на съда ВЕЩОТО ЛИЦЕ каза: В последната таблица площта по Нотариален акт № 33 и Нотариален акт № 107 е площта на поземления имот.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. Н.: П. акт за собственост също е площ по РП – също 750 м<sup>2</sup>. Мисля, че ще внесе яснота и ако съдът допусне повторно заключение – това ще се отрази на прецизността и на този отговор, не само на ... Във връзка с този въпрос представям доказателствени актове за собственост, установяващи площта на имота при придобиванията – същият през 2012 г. и 2008 г., а именно Нотариален акт № 33/05.04.2012 г. и Нотариален акт № 16/08.07.2008 г. Представили сме писмено становище, което поддържаме. Считаме, че обосноваването на заключението ще помогне както за изготвянето на законосъобразно решение, така и за внасяне на яснота и правна най-вече прецизност в отношенията между съседите, което не е чисто обществен интерес, а е важен за нас.

На въпрос на съда ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. Н. каза: Моля заключението да бъде преработено от вещото лице така за да бъдат коректно отразени посочените в настоящо заседание неточности.

АДВ. Б.: Считаме, че на нашите въпроси няма отговор.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. Н.: Ако ще му е необходимо на вещото лице да изискаме от СО и да си направим доказателствено искане всички актове, които са цитирани в заключението, ако ще го затрудни да се снабди с всичките заповеди от 1977 г., 1987 г., заповеди за утвърждаване на кадастрални карти. Ако това ще е необходимо може да направим доказателствено искане и в тая посока.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм се снабдила с плана и и с други неща.

АДВ. Б.: Ние по това нямаме спор.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. Н.: Ако може тогава да бъдат представени към заключението. Всичките материали, които са използвани от вещото лице да бъдат представени като приложение към повторно изготвеното заключение.

АДВ. Б.: Моля да бъде представена заповедта от 21.11.2013 г. на началника на СГКК – С., ведно със скицата-проект към нея.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. Н.: Мисля, че по служебен път ще може да се изиска.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Имала съм предишен път една дълга епопея за снабдяване с предишен вариант от кадастралната карта и не се наемам да се боря втори път с Агенцията.

**СЪДЪТ**

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА** молбата от 07.10.2020 г. от кмета на СО, както и приложенияте към писмо от 12.10.2020 г. на район „Б.“ доказателства.

**ПРИЕМА** представените от жалбоподателя скица на имот с последни цифри 1416 от 2013 г. от кадастъра, както и удостоверение от нотариус Х. В..

**ПРИЕМА** и днес представените от заинтересовани страни Нотариални актове с № 33/05.04.2012 г. и с № 16/08.07.2008 г.

С оглед зададените въпроси в днешно съдебно заседание и установените неточности и непълноти на заключението счита, че същото е неясно и не е напълно обосновано, предвид което

**НЕ ПРИЕМА**, но

**ПРИЛАГА** експертизата по делото.

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на вещото лице да изготви подробно пълно такова, коригирано с направените в днешно съдебно заседание неточности и уточнения, както и да даде отговори на всички поставени с определението за допускането му въпроси.

**ЗАДЪЛЖАВА** началник СГКК – С. да представи заверено копие от Заповед № КД-14-22-1800/21.11.2013 г. на същия административен орган, ведно с приложената към нея скица-проект, в 7-дневен срок от уведомяване.

За изготвяне на повторното заключение, **СЪДЪТ**

**ОТЛАГА** и **НАСРОЧВА** делото за **17.02.2021 г. от 15,30 часа**, за която дата и час страните и вещото лице – уведомени от днес.

*Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16,05 часа.*

СЪДИЯ:



СЕРПЕТАР: