

Протокол

№

гр. София, 24.02.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 24.02.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **8502** по описа за **2020** 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 именно повикване в 14.00 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ [фирма] – редовно уведомен, явява се АДВ. К. С., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ началникът на СГКК-С. – редовно уведомен, явява се ЮРК. А., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА [фирма] – редовно уведомена, представлява се от АДВ. А., с пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦА инж. Т. И. А. – редовно уведомено, явява се лично.

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

СЪДЪТ, предвид липсата на процесуални пречки,

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА молба от адв. А., постъпила на 06.01.2021 г.

ДОКЛАДВА постъпила от вещото лице инж. Т. И. А., заключение по допуснатата СТЕ, постъпила на 16.02.2021 г., в срок.

ДОКЛАДВА молба от адв. С., постъпила на 18.01.2021 г. във връзка с разпореждането от предходното съдебно заседание.

АДВ. С.: Запозната съм. Не възразявам да се приемат.

ЮРК. А.: Запозната съм. Не възразявам да се приемат.

АДВ. А.: Запозната съм. Да се приемат.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените от ответника писмени доказателства, административна преписка 01-129024/25.03.2019г.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме искания за отвод на вещото лице. Да се изслуша заключението.

СЪДЪТ пристъпва към снемане самоличност на вещото лице:

инж. Т. И. А. – 53 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без родство със страните и заинтересованост от изхода на делото.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на заключението по СТЕ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение, изготвено лично от мен в срок, което поддържам.

АДВ. С.: Нямам въпроси към вещото лице.

ЮРК. А.: Нямам въпроси. Запозната съм с заключението.

АДВ. А.: На стр. 6 от заключението в т. 3, кой нотариален акт имате в предвид? От 2010 г. ли е нотариалният акт?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: С решението от 2014 г., който съм описала по –горе в заключението. Имам предвид Нотариален акт № 134, том 2, регистър № 10659 от 2010 г.

АДВ. А.: На стр. 2, твърдите, че при съставянето на нотариалния акт, вероятно същият имате в предвид, е представена скица, като казвате, че не можете да кажете коя е частта от поземления имот с площ 4050кв.м.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, тъй като скицата, която е представена по делото е черно–бяло и не знам действително дали е била цветна и дали на нея е бил очертан имота от 4050 кв.м. По тази причина съм описала, че не мога да установя границите по тази скица.

АДВ. А.: А можете ли да установите дали има дублиране на номера на два имота? Единият имот е с пл.№ 730, кв.3, а другия с пл. № 730, който е реална част от бивш имот 730, но с по-голяма квадратура.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, това се вижда от приложенията към експертизата. Имотът с № 730 в единият план от 1979 г. се вижда, че е с доста големи размери и в очертаванията на този имот не са нанесени сгради, нито границите на имота, за който е съставен нотариалния акт.

АДВ. А.: Аз не го виждам. Може ли вещото лице да го покаже?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ показва на СЪДА и на адв. А. скицата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В Приложение № 3 съм го показала. Той не се вижда целият. Това са част от границите с кафявия цвят.

АДВ. А.: Защото 730 е по кадастрален лист, а не по регулационен план.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В регулационните планове има нанесена кадастрална основа, която служи за изготвяне на проекта, каквито са и кадастралната основа и този кадастрален план, който е изработен за [населено място]. Именно от тази част е този лист 494.

АДВ. А.: Можете ли да кажете кой конкретно план, защото в комбинираната скица има няколко такива?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Имот № 730 към датата на изработване на регулационния план от 1979 е изглеждал именно по този начин, по който е показан в кадастралната основа на същия регулационен план.

АДВ. А.: Т.е., кадастрален лист № 494, който не е приложен тук?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Кадастрален лист № 494 тогава е изглеждал по този начин. В следствие са правени промени и площта на този имот е намалена и съответно когато е правен последващият план през 1999 г., имотът е бил с конфигурацията показана с кадастралната основа на плана от 1979 г.

АДВ. А.: Има и следващи планове, които Вие ги цитирате – 2007г., 2004г. и друг от 2013г. Цитирате още два плана след това. След като не можете да идентифицирате тази реална част как правите извода, че имаме идентичност и как правите комбинираната скица?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм записала как съм стигнала до този извод. Ползвала съм границите, които са описани в нотариалния акт от 2010 г., който цитирах преди малко. Описала съм ги в началото на заключението кои са границите, които са описани в акта и по тях съм идентифицирала местоположението на частта от пл.№ 730. Аз съм ги взема от документите за собственост и съм ги описала в заключението на стр.2.

АДВ. А.: Вие приемате, че това е начина за идентифициране и можете да кажете категорично къде е тази идеална част и да я изчертаете по начина, по който сте я начертали в комбинираната скица?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По данните, които са приложени по делото така съм идентифицирала имота.

АДВ. А.: На стр. 3, т.2, казвате че има несъвпадение в южната част по отношение на имот с идентификатор 2420 и имаше поставен въпрос още в началото на експертизата, на какво се дължи тази разлика?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това съвпадение, което е показано на Скицата-Приложение №1 представлява разликата между имотната и регулационната граница и е оцветено с розов цвят.

АДВ. А.: Регулационната граници по действащият регулационен план ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Регулационната граници по действащият регулационен е показана на скицата. В частта на имот № 730 съм описала кой е регулационния план.

АДВ. А.: Вие го цитирате от 2007 г. Аз съм го извадила, но го няма в приложението. Посочен е на стр. 5, в средата, цитирате „частично изменение на регулационния план от 2004 г., а след това казвате последващо изменение от 2007г. и не коментирате изобщо изменението от 2013 г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Те касаят съседни парцели и касаят УПИ, които са обособени за съседен имот № 1472. Той граничи с имот № 730, в тази част която съм посочила предмет на нотариалния акт, тя граничи с тези обособени УПИ-та от 2007 г..

АДВ. А.: Позволявам си да не се съглася с това Ваше твърдение. Представям заповедта и графиката към нея на съда и на вещото лице. Очаквах да са приложени към самата експертиза.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това го знам и с нищо не променя експертизата. С 2007г. са обособени УПИ за част от имот 1472, който е съседен на имот 730, който е показан на моите скици.

АДВ. А.: При условие, че има изменение на плана за регулация на УПИ 1. Каква е разликата на плана от 1999 г.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Знам как изглежда заповедта от 1999 г., но плановете които са

изготвени те не обхващат цялата територия, а частичните изменения обхващат само конкретен имот, който е описан в заповедта. Затова имота, който съм посочила в скицата и съм идентифицирала по данни от нотариалния акт от 2010 г. граничи с разработката от 2007 г. Частичното изменение засяга УПИ 1, обаче УПИ 1е с голяма площ и това, че имот № 730 попада в УПИ 1, не означава, че съответното частично изменение засяга именно площта на имота. Това се вижда графически. В моето приложение, плана който съм приложила, извадката от 1999 г. се вижда какво е очерганието на имота, предмет на изменението 1472 и мога да Ви го покажа на графиката.

АДВ. А.: Когато говорим за кадастър и кадастрална основа, би следвало да обследваме кадастралната основа на плановете, а не самите регулационни планове. Имота на моите доверители би следвало да може да бъде идентифициран и нанесен в кадастралната карта и да видим дали има разлика по съдебно решение...

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ето, нанесен е. По моите скици съм го отбелязала къде са границите. Това, което съм приложила са извадки от цифровия кадастър на [населено място] и съм го показала с кафяв цвят, това което е в кадастралния лист.

АДВ. А.: 1472 не е предмет на делото. Предмета на нотариалния акт е част от бившия голям 730. По какъв начин е идентифициран имота, който е описан в нотариалния акт?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Описала съм го подробно в заключението. Те са описани като граници от нотариалния акт и отговаря на графичната част, която съм приложила към заключението си.

АДВ. А.: На стр. 5 от заключението. Можете ли да кажете на кои планове не е нанесен имота?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тези, които съм приложила по делото с одобряваните регулационни планове и извадките, които съм прикачила към самата експертиза Приложение № 3 и 4.

АДВ. А.: Представям комбинирана скица, видно от която в действащият регулационен план е одобрен със заповед от 2013.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Само, че какъв е обхвата на този план от 2013 г.? Описани са всички регулационни планове, които са показани в цялата и графична част. Цялата графична част на скицата обхваща много повече от имот №730, в областта която е описана в нотариалния акт, затова тук фигурират много повече заповеди.

АДВ. А.: Вие твърдите, че 2013г. тези имоти не са в действащия план, който е одобрен 2013 г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Действащият регулационен план на[жк]и касае северно от [улица], а имота се намира южно от [улица]. Описан е в скицата и има отношение към очерганията на булеварда, затова е записан в текстовата част на скицата

АДВ. А.: Моля да приемете скицата като доказателство по делото. Повече въпроси нямам към вещото лице.

Оспорвам заключението на вещото лице и извода, който е на стр. 6, т. 3, относно идентифицираната площ от 230 кв.м., която се твърди, че е останала в неотменения нотариален акт. Вещото лице в заключението е отразило, че не може да идентифицираната имота по скица и да го идентифицираната по граници. Тезата на доверителя ми, която е застъпена в самото начало в становището, е че удостоверява собственост съгласно съдебни решения, които са представени, а [фирма] притежава правата по оспорената реална част, включително и нотариален акт от 2010 г., като

собствеността на [фирма] се удостоверява не с акта от 2015 г., а с акта от 2019 г., защото са извадени на база на съдебно решение. При справка в нотариалния акт от 2010 г., ще установите че имота е описан с пл.№730 от кв.730, което е идентичен само с една малка част от големия бивш имот 730 по кад.лист 494, който не е приложен към експертизата. При изследването си вещото лице е извело извод, че пл.№730 е с идентична площ, която е посочена на стр.3 от заключението. Не са посочени кои са кадастралните регулационни планове по които е работило, с изключение на това, че действащия план от 2013 г. не е цитиран. Цитирано е едно изменение от 2004г., което не е приложено към заключението. Съгласно заповедта от 2004 г., част от УПИ 1 за административни сгради се отнема площ 32 кв.м. Посочено е несъвпадение в южната граница на имота 2420, което в днешното съдебно заседание се установи, че има разлика между имотна и регулационна основа. На стр. 5 от заключението е посочено, че имот 2321 не е бил нанесен в кадастралната основа на одобряваните регулационни планове, това би било вярно ако плановете свършват само с тези, които са приложени към заключението. Отново на стр.5 от заключението прави комбинирана скица, която показва част от имот с пл. №730 от кв.3, която пък не съответства на нотариалния акт. Не става ясно каква е онази идеална част от бившия имот 730, която съответства на този нотариален акт.

Моля да прецените, че заключението е необосновано и възникват съмнения в неговата правилност. Моля да не приемете същото и да възложите тройна СТЕ, която да отговори на същите задачи.

Моля да възложите на тройната експертиза да работи по доказателствата по делото, включително да вземе в предвид кадастралната основа на регулационните планове по кад.лист 494, който е съхраняван в Софийски кадастър преди одобряване на кадастралната карта.

Допълнителния въпрос към новата експертиза е : В случай, че се констатира несъответствие между границите и площта на имота на доверителя ми с имот с кратък идентификатор 2421 в южната част на същия, да се обясни на какво се дължи това несъответствие между границите и площта на имота на доверителя ми с имот с кратък идентификатор 2421 в южната част на същия, да се обясни на какво се дължи това несъответствие, ако има такова- изградена ли не място сграда върху този имот, енергиен обект, която осигурява ток на квартала. Моля да укажете на вещите лица, при анализа си относно имот 2420 на жалбоподателя и при отговора на въпроса дали той съответства на имота, описан в съдебното решение по букви А., показан графично на скица от м.май 2000 на в.л. Ст. Б., да ползват именно скицата, която е неразделна част от делото. На базата на Вашето Съдебно удостоверение се снабдих със заверен препис от тези решения. Представям ги в днешното съдебно заседание, като се установи, че към тях такава скица няма приложена.

Моля да ми издадете ново Съдебно удостоверение, което да представя пред СРС, по гр.дело №3502/1997 г., от което да ми се издаде заверен препис на посочената по-горе скица.

Становището във връзка с оспорването съм го изготвила писмено и го представям на съда и другите страни, заедно със заверени преписи от графичната част от заповедта от 2007 г. и текстовата част от заповедта на от 1999 г. Моля да приемете комбинираната скица.

АДВ. С.: Считам, че искането е неоснователно, не мисля, че направеното заключение е неясно и необосновано. Същото изцяло отговаря на поставените от съда задачи.

Идентифицирало е процесните недвижими имоти съгласно действащите регулационни планове и кадастрална карта и е достигнало до правилния извод, че е налице несъответствие между имота на заинтересованата страна, описан в съдебно решение от 2014 г., както и имота на доверителя ми описан в нотариален акт от 2010 г. Несъответствието е в южната част на имот с пл.№ 2421 с площ около 230 кв.м. изчислено от от вещото лице. Моля да оставите без уважение искането за допускане на тройна СТЕ.

ЮРК. А.: Оставам на съда да прецени.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други въпроси.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА изслушаното заключение. Да се изплати възнаграждение на вещото лице в размер на определения и внесен депозит, за което се издава РКО за сумата от 500 лв., като с оглед представената справка-декларация.

ПРИЕМА днес представените писмени доказателства.

ДА СЕ ИЗДАДЕ Съдебно удостоверение на заинтересованата страна за снабдяване със заверен препис от влязло в сила Решение по гр.дело 3502/1997г. на СРС, ведно с приложената към него скица.

ДОПУСКА съдебно-техническа експертиза, на основание чл.201 от ГПК, която да се произнесе с повторно заключение по поставените задачи и по допълнително поставената задача от заинтересованата страна в днешното съдебно заседание.

НАЗНАЧАВА вещо лице С. Б. К., с адрес: [населено място], [улица], [жилищен адрес] и тел: 0888 931 473

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 400 лв., вносим по сметка на съда от заинтересованата страна в 7-дневен срок от днес, в който да представи и документ за извършеното плащане.

УКАЗВА на вещото лице да работи след депозит, както и да представи справка-декларация за разходите.

СЪДЪТ освободи вещото лице от залата.

СЪДЪТ за събиране на доказателства,

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 26.05.2021 г. от 15,00 часа, за която дата и час страните – уведомени от днес.

ДА СЕ ИЗПРАТИ призовка на вещото лице, с указание да работи след депозит, като представи справка-декларация за разходите и заключението си в срока по ГПК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,32 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: