

# Протокол

№

гр. София, 12.02.2025 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав,**  
в публично заседание на 12.02.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Силвия Димитрова**

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **10905** по описа за **2024** 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 09.30 ч. се явиха:

ОСПОРВАЩИЯТ – „ЮРОКАПИТАЛ ФИНАНС“ АД, редовно призован, представлява се от адв. А. М., с пълномощно по делото от днес и адв. А. К., с пълномощно по делото.

ОСПОРВАЩАТА – Х. С. И., редовно призована, не се явява. Представлява се от адв. А. и адв. Л. П., с пълномощно по адм. дело № 8914/2023 г. на лист 143.

ОТВЕТНИКЪТ – НАЧАЛНИКЪТ НА СЛУЖБАТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - С., редовно призован, не се явява и не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – „ДАРТС БЛИЦ“ ЕООД, редовно призована, представлява се от адв. К. Б.-Т., с пълномощно по делото от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЧРЕЗ КМЕТА НА РАЙОН „И.“, редовно призована, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – Д. Р. И., редовно призована, не се явява и не се представлява.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Й. А. Ш., редовно призован, се явява лично, призован за изслушване по изготвената от него експертиза.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

## ОПРЕДЕЛИ:

### ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА Решение №11604/30.10.2024 г., постановено по адм. д. №6613/2024 г., с което ВАС е отменил Решение № №2300 от 08.04.2024 г., постановено по адм. дело № 8914/2023 г. на Административен съд София-град и е върнал делото за ново разглеждане от друг състав на същия съд.

ДОКЛАДВА жалба на Е. П. Т. срещу писмо № СЕК24 НЦ 62-33 -1 от 30.08.2024г на Директора Дирекция „Зелена система“ в Столична община за премахване на 37 броя дървета от различни видове и преместване на 10 броя млади фиданки и е определена основна дата за реализиране на манипулацията по премахване в периода 02.09.2024 г. - 08.09.2024 г.

ДОКЛАДВА изпратената от ответника административна преписка съдържаща се в адм. дело № 8914/2023 г. на АССГ.

ДОКЛАДВА заключение на съдебно-техническа експертиза изготвено от вещото лице Й. Ш. представено на 07.01.2025 г. идентично със заключението представено по адм. дело № 8914/2023 г.

ДОКЛАДВА Справка-декларация по чл. 20, ал. 1 от Наредба № Н-1 от 2023 г. от вещото лице Й. Ш..

АДВ. М. и АДВ. К.: Да се изслуша вещото лице.

АДВ. П. и АДВ. А.: Да се изслуша вещото лице.

АДВ. Б.-Т.: Да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ счита, че следва да бъдат приложени към настоящото дело писмените доказателства, съдържащи се в адм. дело № 8914/2023 г. по описа на АССГ и следва да бъде изслушано вещото лице.

Предвид това, СЪДЪТ

## ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА писмените доказателства, събрани в производството по адм. дело № 8914/2023 г. по описа на АССГ.

Пристъпи към изслушване на вещото лице със снета самоличност по адм. дело № 8914/2023 г. по описа на АССГ.

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

СЪДЪТ: Основният въпрос е - Налице ли е приложена регулация по отношение на имота, предмет на изменението в кадастъра?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Твърдо и категорично да. В предишното дело въпросите, които бяха зададени са повтарящи се, там са три основни въпроси и за да се изясни съвсем случая, ще се опитам да направя една хронология. Съществуват два имота 38 и 39, това е преди последната регулация. Тези имоти единият е публична собственост „печатница“, а другият е частна и не се знае кой е собственик по това време. Има

граница между двата имота, няма данни никъде че има спор за тази граница. Към 2001 г. вътрешно регулационната граница по регулацията, одобрена от общината, съвпада абсолютно с тази граница. Няма данни за възражения за границата и срещу регулационния план. Няма данни за спор между страните, които са собственици на УПИ-II и УПИ-III, не е обжалвана тази граница. Закупува се имота, става частна общинска собственост и С. го продава на фирма, към тази дата е влязла в сила регулацията, към датата на този договор.

АДВ. К.: Кой договор само да кажете и за кой имот?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Става въпрос за УПИ-II и договора е със С. от 22.07.2004 г. Влиза в сила тази регулация, т.е. това е подробен устройствен план /ПУП/ и в част регулация, тъй като там има съществуващи сгради, има канализация и не е необходимо да се прави. Стигаме до кадастъра, какво е направило това момче, този който е направил кадастъра, но за да се получи тази грешка изцяло е виновен „ДАРТС БЛИЦ“.

АДВ. Б.-Т.: Защо?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Когато се е правила картата, те на са предоставили никакви документи за собственост на тези, които са правили картата, нито скица от регулацията, не са представени тези документи. В законово определения срок, когато са приемали картата, те отново не се представили никакви документи и излиза тази кадастрална грешка, т.е. това не е същинската граница по кадастър, която е нанесена, от което се явяват около 200 кв.м. в ущърб на „ДАРТС БЛИЦ“. Някой им е казал или неznam, но отиват в кадастъра и по реда на закона подават заявление и кадастъра си свършва работата. През 2021 г. и 2023 г. общината предприема стъпки за изменение на имот с кадастрален номер 44, това е имота на общината, в който имот е описано, това го има в заповедите, които съм приложил към заключението. Там е описано какво обхваща това изменение на регулационния и кадастралния план и какви са целите. През цялата 2023 г. в заповедта, имота на печатницата не участва. С тези изменения, които се правят, остава регулационната граница каквато е за УПИ-II и всички останали изменения са за УПИ-I и УПИ-IV. Единствена вярна и истинска граница е тази, която е със заповедта на началника службата.

АДВ. К.: Вие оглед извършихте ли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да. Като беше топло отидох, но циганите изглежда ги плашат, че ще ги гонят и ме наобиколиха и аз си тръгнах.

АДВ. К.: Тоест не сте успели да извършите оглед?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Бил съм на място и съм видял, но не съм направил снимка, защото циганите ще ме нападнат.

АДВ. М.: Понеже няколко пъти казахте, че регулацията е влязла в сила, а спора в настоящия случай е по отношение на това дали е приложена. Вие сте обсъдили в заключението, че въз основа на сключения договор между общината от една страна и „ОФСЕТГРАФИК“.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Влязла е в сила регулацията.

АДВ. М.: Въпроса е за приложението и.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тя е приложена в момента, в който има тази заповед, не си спомням кой член от ЗУТ, регулацията е влязла в сила.

АДВ. П.: И е приложена, това ви питаме.

АДВ. А.: Вещото лице не е юрист и аз не знам защо излага правни доводи.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тази граница е единствената вярна граница по регулация, която в

последствие е заснета.

АДВ. П.: Заснемането, което предлага кадастъра, изменението което предлага кадастъра, съвпада ли с някакви фактически дадености на място.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, като ходих видях, че са отбелязвали с червено точките на границата.

АДВ. П.: Тоест, промените.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Няма промени, какви промени.

АДВ. П.: Защо точно с червено са отбелязвани.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: На бетона е отбелязано, на няколко места се виждат знаците.

АДВ. П.: Кога го е заснемала?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не мога да кажа.

АДВ. Б.-Т.: Само да уточним, това което са мерили и има означение, имате предвид изменението което новопроектираната граница?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Няма новопроектирана граница, тя е единствена.

АДВ. Б.-Т.: Не ме разбрахте. Има една кадастрална граница, която вие казахте, че е невярна.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

АДВ. Б.-Т.: Има новопроектирана, която моето дружество са изискали да направят.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тя е маркирана /вещото лице показва/.

АДВ. Б.-Т.: Тази новопроектирана граница, съвпада ли със съществуващата граница между двата парцела?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, по регулация. Има малки разминавания, защото много места са недостъпни, но е свършена работа на място.

АДВ. П.: Бихте ли обяснили по задача 6 сте отговорили – по отношение на имот 43 регулационния план не е приложен?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Той е частна собственост, не знам кои са собствениците.

АДВ. П.: Няма значение, въпросът е защо не е приложен?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Нямам представа защо не е приложен. В целия този УПИ-III е приложена регулацията за УПИ-II със сделката, която е направена. Всички останали граници в квартала са по регулация. По регулация бившия имот 39 е орязан жестоко. Орязан е и с имот 39.3 с 400 кв.м. от към улицата.

АДВ. Б.-Т.: Само да уточните, това което ви попита колегата, имате предвид имот за имот III друга граница, различна от границата с имота на „ДАРТС БЛИЦ“, там не е приложена?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Там не е приложена. Границата, която е между имот 38 и 39 е идентична с границата между УПИ-II и УПИ-III по регулация, нищо повече.

АДВ. К.: И при първоначалното разглеждане на делото ние поискахме експертизата да не се приема, тъй като вещото лице е отговорило по начин, който той е преценил и не е в състояние да обясни извън погрешното интерпретиране на една разпоредба от ЗУТ за своите изводи. Интерпретираната разпоредба на ЗУТ, която казва, че регулацията е приложена когато има сключен договор, има се предвид сключен договор не с който лицето е придобило имота, а с който се уреждат отношенията между имота, от който се придават части към който се придават части, такъв договор няма по делото, това имам предвид.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз не съм приложил разпоредбата, но е факт че общината е продала имот, печатница, която е била нейно собственост, в границата на имот 38, има регулация, към този имот на печатницата са придадени около 150 м. по регулация,

които са платени, тази регулация е платена по договора със С..

АДВ. К.: Този имот не е бил на С., т.е. на общината, а на нашите доверители и техните праводатели.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Кой имот?

АДВ. К.: От който са придадени въпросните квадратни метри, 39 имот.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не е вярно. Вещото лице показва на страните на скица от предходното заключение, кое е придадено.

АДВ. П.: Сега как се променя тази граница?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Нищо не се променя.

Вещото лице показва на Съда кое е придадено към имот 38, който е бил по-малък по площ и когато е влязла в сила регулацията, те са сключили договор за тази площ която е по-голяма от предишната, те са описани в делото, разликата е около 100 кв.м. Първият, който го е закупил, е заплатил регулацията и това е придадено от общински имот.

АДВ. К.: Само да кажете кой общински имот, като идентификатор който имате предвид?

АДВ. Б.-Т.: Когато е придавано, не е имало идентификатори.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Когато става улица, когато има първична регулация, това е било преди 30 години, тогава общината е заявила по договора, че трябва да й бъде заплатена регулацията и е платено от който е закупил имота тогава.

АДВ. К.: Ако може все пак да индивидуализирате. Имате предвид част, която граничи с улица 755 /това е от скицата която сте представили/.

Вещото лице показва на адв. К. на скицата – какво е придадено по регулация и как са оцетени.

АДВ. К.: Тоест придаването не е в съседство с имот 39 и това парче на друго място то е заплатено по договор.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Всичко е заплатено.

АДВ. А.: Да не се приема заключението.

АДВ. П.: Оспорваме заключението на вещото лице, като считаме че то е неправилно и което е по причина приложението на §5 и разбирането на вещото лице за приложена регулация.

АДВ. А.: Основната грешка на заключението е, че вещото лице не вижда разлика между влязла в сила регулация и приложена регулация. Самият той казва, че по отношение на имота на нашата доверителка не е приложен, но счита че щом регулацията е влязла в сила всичко е наред. Той не посочи договори, които са сключени между общината и „ДАРТС БЛИЦ“, но не сочи нито договори които са сключени между „ДАРТС БЛИЦ“ и нашата доверителка, нито заплащане за тези метри между тях.

СЪДЪТ: Вещото лице каза, че няма придаване от вашите имоти към имота на „ДАРТС БЛИЦ“.

АДВ. Б.-Т.: Каза, че от друга страна ви е взето.

АДВ. А.: Това не е вярно.

АДВ. Б.-Т.: Вярно е.

АДВ. А.: Като ни е взето, от кого ни е взето, как ни е заплатено и как е отчуждено.

СЪДЪТ: Според вещото лице от имота на оспорващата не е преминала част към имота

на заинтересованата страна, затова не е необходимо да има плащане.

АДВ. П.: Само че това е различно, което казва вещото лице, от обяснителната записка приложена към скицата на кадастъра, съвсем различно е.

АДВ. А.: Нашият основен довод, че заповедта е незаконосъобразна, тъй като не е проведено това отчуждение и уреждане на сметки между двете страни. Сложена е тази граница не там където трябва. Ние твърдим, че регулацията е приложена на практика и вещото лице не посочва доказателства за уреждане на взаимоотношенията. СЪДЪТ към АДВ. А.: Вещото лице извършва констатации и дава заключение въз основа на констатациите си. Ако искате да представяте доказателства, кажете.

АДВ. А.: Ние не можем да представим доказателства, че не е приложена. Който твърди че е приложена, а заинтересован от това че е приложена е „ДАРТС БЛИЦ“, да представи че ни е платила тези метри и че имаме договор помежду си. Това не е вярно, вещото лице представя договори, които не касаят случая и твърди, че е приложена. Същевременно за нас пише, че не е приложена.

СЪДЪТ: Тук има два различни имота. Предмет на изменението е имота на заинтересованата страна.

АДВ. А.: За сметка на нашия имот.

АДВ. Б.-Т.: Не е за сметка на вашият имот.

АДВ. А.: Моля да бъде записано моето становище, а после ги умувайте съобразно доказателствата. Няма защо колежката да ми казва, какво аз невярно казвам. Аз коментирам заключението на вещото лице, на което имам право.

СЪДЪТ към АДВ. А.: В тази връзка искате ли нещо друго?

АДВ. А.: Нищо не искаме, то няма документи, които да искаме. Няма договор, няма заплащане. Ние твърдим отрицателен факт, не е приложена регулацията в тази част и вещото лице също пише, че не е приложена.

АДВ. Б.-Т.: Но не е в тази граница.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ към СЪДА: Моля да погледнете заповедта от 2023 г., където общината иска изменение на плана за регулация и кадастъра за имот 44. От нвата скица, която изпратих, се вижда ясно, че тази заповед от 2023 г., че собствениците на имот 39 са представили документ за собственост, но става въпрос за изменение на регулация и кадастрален план в рамките на УПИ-I, УПИ-II, УПИ-III и УПИ-IV не подлежи на промяна. Това е било и в заповедта от 2021 г. и заповедта от 2023 г. Когато е подготвено всичко това, тази заповед да се издаде, щом те са собственици е трябвало да представят документи за размер на площта, не са възразили за границата между УПИ-III и УПИ-II, няма възражения, никъде не е казват че е възразено. Прието е за изготвяне на Подробен устройствен план /ПУП/ за тази територия.

АДВ. М.: Заповедта, която цитира вещото лице не е предмет на настоящото производство.

АДВ. Б.-Т.: Той ви каза защо твърди, че ПУП по отношение на вашият имот не е влязъл, защото една от границите ви не е уредена, но това не е границата с имота на моето дружество и затова нищо не можем да ви плащаме, защото нищо не ви се придава. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ намира, че следва да бъде прието заключението на вещото лице по изготвената и изслушана съдебно-техническа експертиза. Във връзка с направеното от вещото лице искане за заплащане на вознаграждение за изслушването, Съдът намира,

че следва да възложи на заинтересованата страна „ДАРТС БЛИЦ“ ООД в 7-дневен срок от днес да внесе 40,00 лева за изслушването на вещото лице, след което ще му бъде издаден РКО.

АДВ. М. и АДВ. К.: Нямаме други доказателствени искания.

АДВ. А. и АДВ П.: Нямаме други доказателствени искания.

АДВ. Б.-Т.: Нямаме други доказателствени искания.

Доколкото няма други искания по доказателствата делото е изяснено от фактическа страна.

Предвид това, СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице Й. А. Ш..

**ОПРЕДЕЛЯ** възнаграждение в размер на 40,00 лева, за изслушването му в днешното съдебно заседание.

**УКАЗВА** на заинтересованата страна „ДАРТС БЛИЦ“ ООД, в 7-дневен срок от днес да внесе определеният размер на възнаграждението, след което на вещото лице ще бъде издаден РКО.

#### **ОБЯВЯВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ ЗА ПРИКЛЮЧИЛО ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ**

АДВ. П.: Моля да уважите жалбата, като приемете че не са налице условията на § 5, ал. 1 от допълнителните разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър. Моля да ни бъдат присъдени направените разноски и моля да ми дадете срок за представяне на писмени бележки.

АДВ. М.: Поддържаме изцяло съображенията, изложени във всички производства, като считаме, че от събраните доказателства не се установява регулацията по отношение на имота да е приложена съгласно приложимите разпоредби. Считаме, че представените от заинтересованата страна договори, сключени между общината и нейният праводател са неотнормирани, доколкото разпоредбата изисква за приложението на регулацията да бъдат сключени договори между съседите, които притежават недвижими имоти. На следващо място считаме, че в настоящия случа категорично е налице спор за материално право, който следва да бъде разрешен предварително, тъй като се явява преюдициален по отношение на

изменението на кадастралната карта. Причината този спор за материално право да не е бил наведен от жалбоподателя в хода на административното производство е че при издаване на заповедта е допуснато процесуално нарушение, тъй като „ЮРОКАПИТАЛ ФИНАНС“ не е било надлежно уведомено, съответно не имало процесуална възможност да се противопостави на издаването на заповедта. В тази връзка, моля да отмените обжалваната заповед, моля да ни бъдат присъдени разноските за всички инстанции до момента, представили сме списък. Моля за срок за представяне на писмени бележки.

АДВ. Б.-Т.: Моля да постановите съдебно решение, с което да отхвърлите жалбата. Заповедта е законосъобразна, няма спор за материално право. Има допуснатата грешка в кадастъра, която е коригирана именно в новопроектираната граница. Моля за присъждане на разноски, представям списък. Моля да ми дадете срок за писмени бележки.

**СЪДЪТ ОБЯВИ УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ ЗА ПРИКЛЮЧИЛИ И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В ЕДНОМЕСЕЧЕН СРОК.**

**ОПРЕДЕЛЯ** 7-дневен срок на процесуалните представители на явилите се страни за представяне на писмени бележки.

*Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.08 ч.*

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: