

Протокол

№

гр. София, 24.09.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав, в публично заседание на 24.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **10955** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 13:55 часа, се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Н. Д. Г. - редовно уведомен, явява се лично и с адв. Ш., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от днес от преди.

ОТВЕТНИКЪТ – НАЧАЛНИК НА СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР – С., редовно уведомен, не се явява, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Х. И. Г., редовно уведомен, явява се лично, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА М. И. Г., редовно уведомена, не се явява лично, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Е. Ц. Г., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. Д., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от преди.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА А. Ю. Г., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Д., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от преди.

СГП - редовно уведомена, не се представлява, не е задължително участието.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ арх.Т. Ж. Г., редовно уведомен, се явява.

СЪДЪТ- По хода на делото?

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

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА: Постъпили изискани писмени доказателства- с молба от 18.06.25г. от СГКК. ПРИЕМА и ПРИЛАГА по делото така докладваните писмени доказателства.

АДВ. Ш. - Водим един свидетел, който е отвън.

АДВ. Д. - Не водя свидетел.

ДОКЛАДВА: Заключение по СТЕ- постъпило в срок на 13.05.25г, както и Изявление на вещото лице от 16.09.25г/че няма основания да променя заключението си/.

ПРЕДОСТАВЯ изявлението - на виждане на страните.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Запознати сме. Моля да изслушахме експертизата.

ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО НА СЪДЕБНО – ТЕХНИЧЕСКАТА ЕКСПЕРТИЗА.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ.

Архитект Т. Ж. Г., на 59г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните по делото.

СЪДЪТ предупреди вещото лице за наказателната отговорност по чл. 291 от НК и същото обеща да даде вярно и обективно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ –Поддържам доклада си от 16.09.25г- нито новият оглед, нито новите доказателства от СГКК променят заключението ми от 13.09.25г.

Въпрос на СЪДА - На л.6 - последен абзац преди т.5, пише, че през м. февруари 2024г. се цитира проект за изменение. Това процесният проект ли е?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не.

Въпрос на СЪДА - На л.7- в отговора на т.6а пише, че чертежът на л.359 от делото/от 22.08.89г е/, го няма в архива на НАГ. Възможно ли е да е в някой район или да е в държавен архив?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Явно не се съхранява в НАГ, показах ми всичко налично там, няма го там. По всяка вероятност го има някъде, но не знам къде.

Въпрос на АДВ. Ш. – Проектът от л.6, за който пита Съда, какво касае?

СЪДЪТ ЗАЧИТА на страните текста на приетото писмено доказателство, представено от СГКК на 18.06.25г/в него са описани правените служебни изменения в КККР- без издаване на нарочна заповед/.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – С това служебно изменение за първи път се нанася в КККР квадратурата на двата обекта, преди това са само отразени, но са без квадратура.

Въпрос на АДВ. Ш. – При огледа на етажa установихте ли два самостоятелни обекта?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Посочил съм- като си на етажa, няма два самостоятелни обекта, които да са с граница между тях, както е отразена в КККР. Защото на място носещите стени са на различно място от отразената в КККР обща граница. Материализираната граница между тези два обекта-ако има такива изобщо, не съвпада с отразената в КККР обща кадастрална граница между тях. Поради което не мога да дам категорично заключение- има ли два напълно обособени един от друг самостоятелни обекти. Във всички случаи- на място не е така, както е отразено в КККР.

Въпрос на АДВ. Ш. - Какви помещения има на етажa?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Аз съм ги описал в т.1, 6 броя са, направил съм и окомерна скица на етажa.

Въпрос на АДВ. Ш. – Ние оспорваме изобщо да има два самостоятелни обекта на етажa. Според Вас- може ли да се разпределят така изброените от Вас помещения - кое към кой самостоятелен обект да е?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Вижте окомерната скица. Има един общ вход от улицата, влиза се в общ коридор/1/, в дъното на който има общ санитарен възел/2/. От коридора има 2 врати- влиза се в две отделни помещения - 3 и 4. Стената между помещения 3 и 4 не е там, където е отразена в КККР.В помещение 3 може да се влезе и през тераса, тъй като от нея има стълби направо към терена.От помещение 4 се влиза в помещение 5. Помещение 6 представлява стълбищната площадка, където са стълбите към горните етажи. От тази площадка е можело да се влиза в помещение 5, но сега има сложена преграда.Не може да се каже със сигурност, че това са два самостоятелни обекта-ателиета.

Въпрос на АДВ. Ш. – Нямам други въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

Въпрос на АДВ. Д. – Има ли два самостоятелни входа към помещения от общия коридор 1?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, към помещения 3 и 4. Но входът към коридор 1 е само един и е директно от улицата. Има още един действащ вход за етажa/към помещение 3 е/ понастоящем- този от терасата. Понастоящем входът за етажa от стълбищна площадка 6 към помещение 5 е затворен с гипскартон/има обособено едно вътрешно помещение, отразил съм го/.

СЪДЪТ отрази със син химикал поясненията на вещото лице.

Въпрос на АДВ. Д. – Стълбището в помещение 3 съществува ли на място?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, достъпно е само през помещение 3, като сега има сложена временна преграда.

Въпрос на АДВ. Ш. – Тя съществуваше ли при първия оглед? Как видяхте стълбището зад нея и накъде са тези стълби?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Съществуваше преградата, отразено е стълбището на всички чертежи по делото, води към сутерен, не се ползва-преградено е вече.

Въпрос на СЪДА - Между помещения 3 и 4 има ли врата?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не. Границата по КККР между тях се пада някъде по средата на

помещение 4.

Въпрос на СЪДА – От помещение 5 има ли излаз към терасата, който има стълби към терена?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не.

Въпрос на АДВ. Д. – Къде има сутеренен етаж, твърдя, че няма?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Сутеренен етаж на сградата има по всички проекти.

Въпрос на СЪДА - Има ли по-долен етаж - под този с процесните помещения? Етажите са обозначавани по различен начин в различните документи, указах го още в предходното заседание, затова питам има ли отдолу етаж, както и да е наречен той в чертежите?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Определено има по-долен етаж. Гаражът е отдолу. Стълбището води само надолу от помещение 3, не и нагоре.

Въпрос на АДВ. Д. – Видяхте ли на живо това стълбище?

СЪДЪТ – Това е ирелевантно за спора.

АДВ. Д. - Нямам други въпроси.

Въпрос на АДВ. Ш. - Има ли два самостоятелни обекта на този етаж?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не мога да кажа с категоричност. Не знам кой държи ключовете от коридор 1 - към помещение 3 и към помещение 4. На мен достъп за оглед ми осигури жалбоподателката.

АДВ. Д. – Именно – жалбоподателката и присъстващият тук друг съсобственик/Х. Г., бел. на Съда/ дават достъп, моите клиенти/заинтересованите страни/- нямат достъп до никое помещение на етаж, едва сега с вещото лице можахме да влезем и да огледаме. Едното помещение е обърнато на склад и господинът/Х. Г./ си е сложил негови неща, другото помещение е празно /става въпрос за помещения 3 и 4/. Но тези две помещения са давани под наем повече от 15г. на фирма и целият първи етаж е бил офис. Моите клиенти нямат ключ за този етаж.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА /лично/ - Лично аз съм дала ключ.

АДВ. Д. - Клиентката ми има достъп от външната врата, защото има самостоятелен апартамент на четвъртия етаж.

СЪДЪТ УКАЗВА на страните, че: има ли и какво е разпределение на ползването на етаж и кой реално осъществявано владението в момента- не е предмет на настоящото производство/както вече е указано- то касае само дали има изменение в очертанията и площта на самостоятелни обекти .3 и .4 по КKKP, в периода след одобряването ѝ - до датата на Заявлението/.

АДВ. Д. - Оспорвам заключението. Считам, че същото е необосновано и неправилно, но няма да соча доказателства във връзка с оспорването, нямам доказателствени искания.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА по делото Заключението на вещото лице по Съдебно - техническата

експертиза.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА Декларация за липса на конфликт на интереси на вещото лице.

ОПРЕДЕЛЯ хонорар на вещото лице в размер по Справка.декларацията му- 937 лв.

ВРЪЧВА на вещото лице 1 бр. РКО за сумата от 937лв.

ОСВОБОДИ вещото лице от залата.

СЪДЪТ КАНИ в залата свидетеля - в режим на довеждане от страна на жалбоподателя.

СНЕМА самоличността на свидетеля:

Я. Б. Я., 47г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните по делото.

ПРЕДУПРЕДИ свидетеля за наказателната отговорност, която носи за лъжесвидетелстване по чл. 290 от НК и същият обеща говори само истината.

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – Запознат съм с наказателната отговорност, която нося за лъжесвидетелстване.

На въпроси на СЪДА, свидетелят Я. отговори –Живея в съседна къща -на [улица], а те са на [улица]. Там сме съседи откакто се помня, от 47г. На този адрес познавам само определени хора, които съм виждал. Влизал съм в къщата им и имам лични наблюдения между 29.12.2017г. и 31.05.2024г. Влизал съм многократно. Последният път беше миналата седмица -по повод точно моето явяване тук. Иначе ходя поне веднъж годишно. Ходя при Х. Г. веднъж годишно. При него ходя на първия етаж/приземния,нулев/- под него има само гараж. На този етаж влизам през отделна входна врата, която е откъм улицата, отделно може и отзад откъм двора да се влезе през една остъклена тераса. И от двете места съм влизал на този етаж. Аз съм израснал там. Като вляза на етажа – има общ коридор и тоалетна. Това общо помещение е празно. Преди време е било склад на фирми. Преди това беше ползвано от брата на неговия дядо /известен хузожник/- за ателие. Виждаме се веднъж на два - три месеца. Като вали дъжд влизаш вътре/в помещение 3/- да си кажеш две - три приказки. Х. Г. не живее на този етаж.

СЪДЪТ ПОКАЗВА на свидетеля окомерната скица на етажа, изработена от вещото лице.

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – Под помещение 3 е теренът, гаражът е под помещения 4 и 5. Не помня дали има врата между коридор 1 и помещение 4, но можеш по всяко време да влезеш в помещение 4 от коридор 1 - няма преграда или ограничен достъп.

АДВ. Ш. – Моля Съда да покаже на свидетеля скицата от Кадастъра.

СЪДЪТ ПОКАЗВА на свидетеля скицата от Кадастъра.

Въпрос на АДВ. Ш. - Има ли такива две самостоятелни обособени помещения на етажа, както са отразени в кадастъра?

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – За мен никога не е имало два отделни имота там. Намирам, че етажът е общ-с разни помещения и мога да си влизам, където реша. То има просто чупки и стени, но можеш да си влизаш, където искаш.

На въпроси на АДВ. Ш., свидетелят Я. отговори –Преди одобряването на КККР през 2017г. е имало две отделни къщи, с терен между тях. В един момент решават да ги надстроят и пристроят и се получават 2 къщи- вече на калкан/моята и тяхната къща/. Празнотата между двете къщи е запълнена от пристрояването, живеем на калкан под №30 и №30А. С пристрояването през 1988г,

този техен етаж просто се разшири/да станем на калкан/, после няма никакви промени по него-единствено решетки и вътрешно обновяване. Влизал съм и съм виждал през годините.

Въпрос на АДВ. Д. – Онези старите къщи двуетажни ли бяха?

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – Тяхната къща беше двуетажна и с таванско помещение. Този етаж е част от старата им къща.

СЪДЪТ – Процесният период е между 29.12.2017г. и 31.05.2024г, има ли промени на етажa?

СВИДЕТЕЛЯТ Я. - В този период няма промяна на този техен етаж. Преди имаше офис на фирма на този етаж. Аз съм влизал, когато се помещаваше там фирма „Р.“- беше на целия етаж.

Въпрос на АДВ. Д. – Твърдя, че този етаж е бил ателие на художника Г. Г..

СТРАНИТЕ/ поотделно/ - Нямаме въпроси към свидетеля.

СЪДЪТ освободи свидетеля от залата.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна, предвид което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ.Ш. – Моля да отмените като неправилна и незаконосъобразна и произнесена при съществени нарушения на процесуалните правила издадената Заповед от Началника на СГГК - С.. Подробни съображения ще изложа в писмена защита. Претендираме разноски, за което представям списък.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА по делото списък с разноски на жалбоподателя.

ПРЕДОСТАВИ на виждане на адв. Д..

АДВ. Д. – Правя възражение за прекомерност. Моля да оставите без уважение жалбата като неоснователна.

ЗАИНТ. СТРАНА Х. Г. /лично/ - Присъединявам се към становището на процесуалния представител на жалбоподателката.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на всички страни 14 - дневен срок от днес за писмени бележки, ако желаят да депозират такива.

СЪДЪТ СЧЕТЕ ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО И ОТ ПРАВНА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:44 часа.

СЪДИЯ:

ЧЕКРЕТАР: