

Протокол

№

гр. София, 12.10.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 12.10.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ева Пелова

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **3629** по описа за **2021** 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 14.16 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Н. И. Г. – редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. Г., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Г. И. Г. – редовно уведомена, се явява лично, представлява от адв. Г., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно призован, не се явява, представлява се от юриск. П., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - Л. Й. Й. – редовно призован, не се явява, представлява се от адв. Н. и адв. П., с пълномощно по делото.

ВЕЩИТЕ ЛИЦА – А. А., С. К. и В. В. – редовно призовани, се явяват лично.
СГП – редовно призована, не се представлява.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА, постъпила по делото комплексна съдебно-техническа експертиза /СТЕ/ на 04.10.2022 г.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СНЕМА самоличността на вещите лица, както следва:

А. Ж. А., 53 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните.

С. Б. К., 66 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните.

В. А. В., 61 годишен, неосъждан, без дела и родства със страните.

ВЕЩИТЕ ЛИЦА предупредени за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

СЪДЪТ прочита заключението на тройната съдебно-техническа експертиза /СТЕ/.

ПРИСТЪПВА към разпит на вещите лица.

ВЕЩИТЕ ЛИЦА (поотделно): Представили сме писмено заключение в срок, което поддържа.

Адв. Г.: И трите ли вещи лице посетиха имота?

ВЕЩИТЕ ЛИЦА (поотделно): Посетихме поотделно процесния имот.

Адв. Г.: Пишете, че има неуредени сметки по регулация, за кой план се отнася?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: По отношение на посочените в експертизата за неуредените сметки по регулация, това се отнася за цифровия модел на регулационния план, така както е в цифровата база данни на Г.. Това е оцифреният регулационен план от 1958 г. като за този план в района има частични изменения. Не сме наслагвали всичките. Ползвали сме цифровия модел на регулационния план.

Адв. Г.: Тази сметки по регулация се явяват спрямо новия план така ли да разбирам?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Те се явяват спрямо цифровия модел на регулационния план, въпреки че в процесното изменение тази граница която е цифровия модел на регулационния план не се взема предвид. Предложената нова регулационна линия минава по границата на КК.

Адв. Г.: Това оцифряване, което е отразено в тази база данни, не е взето предвид?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Да. Оцифряването не че не е взето предвид, а в предложението за изменение на регулационния план, североизточната граница на новообразуваното УПИ се предлага да мине по действащата кадастрална граница от влязлата в сила КК, която не е оспорена от страните и съвпада със съществуващата на място ограда, а не с оцифрения модел отразен в Г.. Предложението е за изместването на тази граница по действащата КК и това се вижда на стр. 3 от експертизата. Направили сме увеличена извадка на това изменение, където се вижда, че се задрасква частта от тази линия, която не е по границата по КК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Премахва се регулационната граница, която е между старите УПИ IX-167 и УПИ X-1517,1518, като същата се измества по границата, която е отразена в КК и която граница от замерването на място ние установяване, че съответства с материализираната на място ограда.

Адв. Г.: Тези неуредени сметки по регулация ще са спрямо новия план, а не спрямо стар план?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Регулацията ще бъде цифровия модел. С изменението на регулационния план такива неуредени сметки няма да има. С влизането в сила на ПУП по обжалваната заповед, такива неуредени сметки по регулация няма да има.

Адв. Г.: Относно другия съседен имот за спорт и озеленяване. Може ли да строи върху такъв имот и какво може да се строи?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Този имот за озеленяване и спорт – новото УПИ, имоти които са отредени за озеленяване нямат възможност за строителство, освен спортни съоръжения, детски площадки, разни уреди и др. обслужващи функцията на спортните съоръжения.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: В това изменение, което в момента се обжалва няма застроителна част, то е само регулационно изменение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: За този новообразуван общински имот УПИ 10136 няма предвидено застрояване. Предвидено е за детска площадка, поне така е показано на плана. Застрояване е предвидено само в новообразувания УПИ XXI за имот 135, което застрояване е за сгради с максимална кота корниз - 8,50 отразено на скицата с червен цвят.

Адв. Г.: Нямам въпроси, оспорвам констатациите досежно границата между УПИ IX -167 и УПИ X-XXI-135.

Ю.. П.: Според вас, неуредените сметки по регулация идват от плана от 1958 г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Тъй като ние не сме изследвали оригинала на плана от 1958 г. неуредени сметки по регулация биха възникнали ако този цифров модел е коректно нанесен, въпреки, че г-жата каза, че те имат уреждане на сметки по регулация. В района имотите са имали съвсем друга конфигурация, както се потвърди от страната. Планът от 1958 г. поставя съвсем различни граници спрямо старите имоти. Този имот е с правилна форма и с лице към улицата от източната му страна, което води до извода, че там действително са уредени сметки по регулация. В противен случай имотът нямаше да има тази форма. Не сме изследвали конкретно данните за уреждането на сметки по регулация спрямо плана от 1958 г., тъй като по-нов няма за имота на жалбоподателите, но считаме, че оградата си е на място. Тя включва уредените вече сметки, а цифровия модел, дотолкова доколкото двете граници на имотите са разместени спрямо регулационния план, така както и съседните имоти са разместени, считаме че цифровият модел не е привързан достатъчно добре.

Ю.. П.: Цифровият модел са база данни, които не подлежат на одобряване. Това е нещо, което не е ПУП, който се одобрява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Знам, че не е ПУП, който се одобрява, само че тук присъстващите знаем, че има много цифрови модели, които се разминават с одобрения ПУП.

Ю.. П.: С настоящия, който се оспорва, уреждат ли се сметки по регулация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Не. Това което се предлага е да няма уреждане на сметки по регулация. С настоящия ПУП се съвместяват имотните и регулационните граници, за да няма уреждане по регулация.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Тази граница между спорните имоти, кадастралната имотна граница по КК съвпада с имотната граница от регулационния план, която е оцифрена.

Ю.. П.: Ние гледаме граници по КК на имотите плюс настоящата регулация, а те съвпадат. Нямам други въпроси.

Адв. Н.: С оспорваната заповед изменя ли се материализираната ограда на имота и оградата на жалбоподателя?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Не.

Адв. Н.: С обжалваната заповед включва ли се част от имота на Г. – имот IX-167 в новообразувания УПИ XXI-135?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: По условие това не може да стане. Трябва да има предварителен договор. Целта на това изменение е да се мине по тези граници. Отговорът е не.

Адв. Н.: Твърдението на жалбоподателя е точно това. Има ли навлизане в имота на жалбоподателя?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: При положение, че се измества вътрешна регулационна граница между три имота, има промяна, която касае УПИ IX. Тази промяна се изразява в

следното: така се премества тази регулационната граница, че тя да съвпадне с имотната граница, а самата имотна граница съвпада с оградата. От гледна точка на мястото няма да има промяна, защото границата на УПИ ще съвпадне с оградата. От гледна точка на плана и като площ за УПИ IX има разлика и ние сме описали, че тя се изразява в 14 кв. м.

Адв. Н.: Тези 14 кв.м. заградени ли са или не?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Тези 14 кв. м. се падат извън оградата на В.. Попадат в частта на ПИ 135 и в частта на ПИ 136. За единия ПИ 135 има представен документ за собственост, че е купил ПИ, така както е по идентификатор. Ако се твърди, че тази част, която се прекрива между ПИ и УПИ IX е едновременно собственост на Л. Й. и на В., значи тук има спор за материално право. Ние сме се съобразили с документа за собственост, който е приложен по делото и съгласно който ПИ 135 е собственост на Й..

Адв. Н.: Изменя ли се квадратурата на този имот с новия план?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Не. С това изменение се обособява ново УПИ по имотни граници, така както са отразени в КК, със същата квадратура, каквато е в документите за собственост и КК. 1958 г. съвсем са по-различни самите имотни граници. Няма как да се коментира собственост без да се изследва цялата история на имота. Коментирали сме на място какво установяваме като граници и като огради и дали те съответстват на КК и какво се променя спрямо обжалвания ПУП.

По отношение на собственост специално за жалбоподателката В., не може да го коментираме, защото ние сме се съобразили с документа за собственост, който е за имот 135 и който е приложен по делото. Променяйки регулацията, тя така се променя, че за имот 135 се обособява самостоятелно УПИ

Адв. П.: Може ли да се каже, че с оспорената сега регулация се решават стари проблеми, насложени от стария план?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: От огледа на място, целия квартал имат проблеми по отношение на граници. Съобразили сме се къде е оградата. Тя е водещата. Гледали сме я нея. При положение, че там е оградата, това е границата на собствеността й. Оградата съвпада с КК, съвпада и с имотната граница по цифровия модел. Изместването е един клин в дълбочина спрямо имота на жалбоподателката В.. Откъм лицето се променя, че се измества със 75 см, което сме отразили и към дъното на тази общата им граница става нула. Измества се само регулационната граница, но не и оградата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В.: След влизане в сила на ПУП няма да се промени нищо. Ако има спорове по оградата е съвсем друго нещо.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямаме други въпроси.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните и това, че така представеното заключение е отговорило точно и конкретно на поставените въпроси

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на тройната съдебно-техническата експертиза.

На вещото лице А., да се изплати възнаграждение в размер на 600 лева, съгласно определения депозит.

На вещото лице К., да се изплати възнаграждение в размер на 600 лева, съгласно определения депозит.

На вещото лице В., да се изплати възнаграждение в размер на 600 лева, съгласно определения депозит.

ИЗДАДОХА СЕ 3 броя РКО.

Адв. Г.: Във връзка с прилагане на регулацията и уреждане на сметките по регулация, прилагам три броя нотариални актове от 1956, 1960 и 1963 г., видно от които, че Г. е придобила УПИ IX и регулацията е приложена.

Ю.. П.: От представените нотариални актове не може да се направи заключение коя регулация точно е приложена.

Адв. Н.: По никакъв начин уреждане на сметки не може да се изведе от представените нотариални актове. Не става ясно коя част каква е, кой план е. Няма отношение към настоящия спор, доколкото се атакува заповед за изменение на ПУП, която е нова и няма отношение към потенциалните сметки за регулация на съседния парцел, който не се засяга от заповедта.

По доказателствата

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представените от страната писмени доказателства и приложените с преписката такива.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО СЛЕДСТВИЕ
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

Адв. Г.: Моля да уважите жалбите и отмените атакуваната заповед. Моля за срок за писмени бележки. Претендирам разноски. Представям списък с копие за ответната страна.

Ю.. П.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и да потвърдите законосъобразността на заповедта. Касае се за устройствен план, който съвместява имотни граници по действаща КК с регулационни, което е основание по чл. 134, ал. 2 т. 2 от ЗУТ, при която органът действа изцяло в обвързана компетентност, следвайки границите на КК. В случай, че се твърдят грешки те са предмет на друго производство. КК никога не е била оспорвана, нито са водени спорове за материално право. Всички тези неща са неотнормими към настоящото производство, тъй като тук няма просто друг вариант при тази КК, която е явно приета и неоспорена от жалбоподателите, а да се въвеждат искания за грешки в това производство, не е това начин за оспорване на карта. Претендирам разноски в размер на юрисконсултско възнаграждение. Моля за срок за писмени бележки. Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Жалбоподателите имат едни и същи интерес и са извършвани едни и същи процесуални действия.

Адв. Н.: Присъединявам се към казаното от колегата представител на ответника. От събраните доказателства стана ясно, че заповедта е законосъобразна, не се навлиза по никакъв начин в имота на жалбоподателите, не се нарушават техни права. Действията на администрацията е изцяло съобразена с изискванията на ЗУТ и другите приложими актове. Касае се за обособяване на парцел на физическо лице,

което няколко години, заради редица оспорвания не може да си построи къщата, без да пречи по никакъв начин на този план и не цели и не прави друго освен това. Последователното препятстване, упражняването на това право граничи със злоупотреба с право от страна на жалбоподателите и моля съда да констатира това. Моля да оставите жалбите без уважение и да потвърдите обжалваната заповед. Претендирам разноски. Представям списък. Моля за срок за писмени бележки.

Адв. Г.: Има трайна установена практика, че разноски на заинтересовани лица не се присъждат. Моля да оставите без уважение искането за присъждане на такива. В случай, че пристъпите към уважаване на такива разноски, сумата е не прекомерна, а е пет пъти над законно допустимата. Поискала съм 600 лева за двете ми доверителки и представителя на ответника оспорва. Тук се твърди, че е платена сумата от 2,200 лева, точно пет пъти над сумата, която аз съм получила. Категорично оспорвам.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на страните 7-мо дневен срок за представяне на писмени бележки по същество на делото и **ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.**

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.47 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: