

Протокол

№

гр. София, 22.01.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 22.01.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **427** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 11.35 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - Д. С. С. - редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. Н., с пълномощно по делото.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - С. Д. С. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. Н., с пълномощно по делото.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - И. С. С. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, не изпраща представител.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - Д. И. К. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. Д., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - НАЧАЛНИК СЛУЖБА ГЕОДЕЗИЯ , КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - Г. И. М. - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - П. Б. Б. - редовно уведомена за днешното съдебно заседание, се явява лично и с адв. П., с пълномощно по делото от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – ПОЛЕТ Д. С. - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – С. Б. К. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, се явява лично.

СГП – редовно уведомени за днешното съдебно заседание, не изпращат представител.

АДВ. Н. – Да се даде ход на делото.

АДВ. Д. – Да се даде ход на делото.

АДВ. П. – Да се даде ход на делото.

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпило в срок по ГПК заключение на вещото лице С. Б. К. по назначената съдебно – техническа експертиза.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

С. Б. К. – 63 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

АДВ. Н. – Нямам въпроси.

АДВ. Д. – В предходно заседание представих писмени въпроси, които поддържам.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. – Извършихте ли прецизни измервания със съответни геодезически инструменти и способности на самото място, за да установите действителните координати на съответните ъглови точки от всички съществуващи обекти на територията на процесния ПИ с идентификатор 68134.1939.78, идентифицирайки ги по конфигурация, застроена площ, местоположение и размери? С какви геодезически инструменти сте извършили тези измервания, ако са извършени?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – На място съм извършила измервания с лазерна ролетка, предвид естеството на задачата съм преценила, че е безсмислено да се получават координатите на точките, тъй като се касае за изменение в конфигурацията на сградата. Лазерната ролетка позволява точност по-малка от милиметър, което е напълно достатъчно.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. – Какъв е размерът на застроената площ на процесната жилищна (вилна) сграда според данните от одобрената проектна документация и издаденото Разрешение (Позволителен билет) за нейното изграждане (65.70 кв.м.) и одобрената с оспорената заповед на Началника на СГКК-С. Скица-проект с № 15-113933-22.02.2016 г. (89.00 кв.м.)?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Тоест, питате ме какво?

ВЪПРОС НА АДВ. Д. – Питам дали размерът на застроената площ по одобрената проектна документация е 65.70 кв.м. и в процесната заповед 89.00 кв.м.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – В процесната заповед е изчислена площта на сградата въз основа на направените измервания на място. В позволителния билет площта е 65.70 кв.м. В тази площ не са включени терасите в сградата, както и не са включени и стълбищата до нея. Съгласно Наредбата за създаване на цифровия модел на кадастралната карта в площта на сградата, която се отразява в кадастралната карта се включват всички тези тераси със средна височина над 1.20 м., както се включват и всички стълби, които осигуряват достъп до сградата, независимо от това, че те са външни, както е и в случая.

ВЪПРОС НА СЪДА - Да Ви разбираме, че проектната документация е към момента

на строителството, когато в класификаторът на строежите не са включвали балкони, открити площи, а в кадастралната карта действително се нанасят и за това се получава и разликата в квадратурите?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Точно така. Ако мога да обясня на съда мисля, че ще си спестим доста от разпитване. Разликата в изменението между нанесената в кадастралната карта сграда и изменението в кадастралната карта се състои в следното: в кадастралната карта към момента са нанесени две сгради - една жилищна сграда и една сграда гараж. Първо с контура на жилищната сграда, в контура на жилищната сграда в действащата към момента кадастрална карта е включена западната тераса на сградата, която е на кота терен. С предлаганото изменение, което е одобрено в обжалваната заповед тази тераса се изключва от сградата, тъй като тя е на кота терен. Същевременно в застроената площ на сградата спрямо действащата кадастрална карта и одобрената с обжалваната заповед се включват от северната стълбищата за достъп до сградата, от източната страна се включва една част от тераса, където там на място има и една колона и се включва цялата площ на сграда № 2, която в действащата кадастрална карта е записана гараж. При огледа на място съм констатирала, че тази сграда № 2 не съществува като самостоятелна сграда. Тя всъщност е предната източна част от гаража, който гараж е в сутерена на сградата и по същество представлява част от самата сграда така, както е по проекта, който е одобрен. От техническа гледна точка за мен нанасянето е извършено правилно съгласно Наредбата за нанасяне на имоти в кадастралната карта.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. – Заключение то съобразено ли е с разпоредбата на § 5, т. 15 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ, където се коментира какво е застроена площ и какво не се включва в застроената площ? Застроената площ е площта, ограничена от външни очертания, не от стени изградени от стъкло, говоря за терасите. В застроената площ не се включват тераси, вътрешни стълби, стълбищни площадки, рамки гаражи и други.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Има разлика между застроена площ, която се образува в кадастралната карта въз основа на нанесената в кадастралната карта сграда, която се нанася по реда на ЗКИР и § 5 на ЗУТ, който определя какво всъщност е застроена площ, тоест едната площ се определя въз основа на координатите на чупките на нанесената сграда, и тя е техническа характеристика, която в някои случаи може изобщо да не отговоря на площта, която е нанесена в строителен билет. Имам предвид не тук тези два или три квадратни метра, а има сгради, които имат подземна част, която излиза извън очертанията на сградата, която не би следвало подземна част да се нанася в кадастралната карта, но същевременно е включена в застроената площ на сградата. Твърдя, че между двете характеристики няма еднозначност, и че терминът застроена площ в кадастралната карта не отговоря на в цялост на термина на ЗУТ.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. – Във връзка с твърдението „От направеното изследване на приложения архитектурен проект и сравнението му с изградената на място постройка се установява, че има съответствие между одобрения проект и изградената в имота жилищна сграда“. Разполагате ли с конкретни доказателства за аргументирана обосновка на направеното твърдение, в това число: извършени прецизни измервания (включително и със съответни геодезически инструменти и способности) на самото място, графични съпоставки и аналитични проучвания ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, извършила съм измервания. Проверила съм проектите, включително проекта, който е представен допълнително по делото от ищеца, който

проект по нищо не се отличава от проекта, който ми беше представен от ответниците с изключение на вида на представяне, тоест единият е представен на части, другият на цял ръст.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. – Имам един въпрос и по този повод. Да наложите пауза върху реалната скица, за да се види разликата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не работя с паус. Всичко ми е в цифров модел.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. - Какви са размерите и площта на въпросната покрита тераса на кота терен на обекта, включена в контура на сградата (2.62/3.46 м. и 9.07 кв.м.) ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Аз съм обяснила, че тази тераса, част от нея е включена в сградата, а е изключена терасата, която е по западната граница.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. – На какво се дължи разликата между размера на застроената площ на процесната жилищна сграда, според данните от одобрената проектна документация, и позволителния билет за нейното изграждане?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Обясних. 65.70 кв. м. е разликата по позволителния билет.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. – Тъй като в заключението е написано, че разликата се състои между 65 кв. м. и 9 кв. м., има го в заключението, аз за това съм задал тези въпроси. 65 и 9 не са 89, а са 74 и нещо.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Още веднъж, ако трябва ще обясня какво точно се включва или не се включва. Аз съм направила подробно изследване в действащата в момента кадастрална карта и площта на сградата е отразена като 87 кв.м. плюс 5 кв.м. Това са 92 кв. м., които са в действащата кадастрална карта. В проекта за изменение тази площ се намалява с 3 кв. м. Разликата произтича от изключената по западната стена тераса на кота терен, която не би следвало да бъде включена в кадастралната карта, и поради това с изменението се изключва, от включването на стълбищата, открито стълбище по северната граница, включването изцяло на сграда № 2, която е част от сградата, а не представлява самостоятелен гараж, самостоятелен гараж с 5 кв. м. площ няма как да бъде отразени, нито създаден, и намаляването на покритата тераса. Това са причините.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. –

ВЪПРОС НА АДВ. Д. – Моля да установите с документите, които съм представил, скицата на паус, да установите наличието или липсата на съответствие между очертаванията, контурните линии на процесната сграда според данните от одобрената проектна документация и издаденото разрешение, позволителен билет за нейното изграждане 65.70 кв.м. и одобрената с оспорената заповед на началника на СГКК-С. скица-проект с № 15-113933-22.02.2016 г. чрез графична съпоставка между посочената скица-проект на хартиен носител и представения чертеж „Ситуация“ на недеформируема прозрачна основа на процесната сграда. Ще се види, че не отговарят и външните линии и контурите.

ВЪПРОС НА СЪДА - Има ли съответствие или не съответствие дори на външните линии.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Няма съвпадение. Н. да се види паусът.

АДВ. Д. – Паусът да се съпостави с проекта.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Контурите на сградата по изменението съвпадат с контурите на сградата, която са на проекта, с изключение на стълбищата, които са в северната и придадената, ето тук (показва), тази част, която е махната. Ето това (показва) се вкарва в контура, което Ви казах, че е като тераса. Ако трябваше, който е правил тази скица, не съм аз, трябваше с различен цвят да обозначи тези контури. Тоест съпада

си сградата, с изключение на това, което обяснявах.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. - Каква според Вас е причината за взаимноизключващото се различно третиране в оспорения административен акт на обсъжданите два еднакви по своя статут, заради липса на одобрени строителни книжа, съществуващи обекта в територията на процесния имот, а именно: нанесената в одобрената скица-проект остъклена югоизточна тераса и нанесената на одобрената скица-проект едноетажна складова постройка?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - В одобрената скица-проект няма нанесена едноетажна простройка. Скицата-проект касае само контура на жилищната сграда. Тази постройка не е предмет на обжалваната заповед. Не мога да се произнесе по въпроса каква е причина ответникът да не е пожелал нанасянето на спомагателната постройка в кадастралната карта. Същата не е предмет на обжалваната заповед. За нея няма материали по делото. Просто съм я констатирала на място. Не са ми представили за нея строителни книжа. Има или няма, аз не съм търсила. Няма по делото строителни книжа.

АДВ. Д. – Нямам други въпроси.

ВЪПРОС НА АДВ. П. - Бихте ли пояснили какво се променя с процесната заповед?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - С процесната заповед на практика се променя контура на сграда, като в него се включва сграда № 2, така наречената, която по същество не представлява самостоятелна сграда, а е част от основаната сграда. Променя се контура на основаната сграда.

АДВ. Д. - Нямам повече въпроси.

АДВ. Н. – Да се приеме заключението.

АДВ. Д. - Оспорвам експертизата. Моля да възложите повторно заключение на друг експерт, архитект или геодезист, както прецените, който да отговори на същите въпроси. Считаю че настоящото заключение е необосновано и възникна съмнение за неговата правилност.

АДВ. П. – Да се приеме заключението. Считаю че заключението е правилно, обосновано и не възниква съмнение неговата правилност. Видно от самото заключение, както и от приложената към него скица, включително и много подробните обяснения в днешното съдебно заседание на вещото лице няма основание за назначаване на повторна експертиза. Вещото лице дори отговори много повече от това, което се изискваше по делото, включително на неотнормирани по делото въпроси. Оспорването е голословно, не бяха посочени доводи и считаю, че следва да бъде оставено искането без уважение.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице С. Б. К..

Същото ще бъде ценено с крайния съдебен акт, където съдът мотивирано ще отговори дали ще се съобрази с него при постановяване съдебния акт.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 300.00 лева.

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на внесения до момента депозит в размер на 300.00 лева. Издаде се РКО.

СЪДЪТ, след като изслуша становищата на страните, не намира за необходимо да

възлага повторна съдебно-техническа експертиза по поставените въпроси, намира същото за ясно, непротиворечиво, обосновано и в него не възникна съмнение за неговата правилност. Както се спомена същото ще бъде ценено с крайния съдебен акт, където съдът прецени дали да се съобрази с него или не.

АДВ. Н. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

АДВ. Д. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

АДВ. П. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ, като взе предвид изявлението на страните за липса на доказателствени искания, намира делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ПРОЧИТА И ПРИЕМА приложените по делото писмени доказателства.

ПРИКЛЮЧВА СЪБИРАНЕТО на доказателства.

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. Д. – Моля да постановите решение, с което да уважите жалбата срещу процесната заповед. Претендирам направените разноски. Представям молба по чл. 80 от ГПК за платените суми. Моля да ми бъде даден десетдневен срок да представя писмено становище. Моля да ми бъде издаден препис от протокола.

АДВ. Н. – Моля да се произнесете с решение, с което да отмените обжалваната заповед по съображения, изложени в същата. Претендирам разноски, за което представям списък по чл. 80 от ГПК. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки. Моля да ми бъде издаден копие от протокола.

АДВ. П. - Моля да постановите решение, с което да оставите без уважение подадените жалби срещу атакуваната заповед и да потвърдите същата. Моля в полза на моята доверителка да бъдат присъдени направените от нея разноски за адвокатско възнаграждение и държавна такса, съгласно списък на разноските, който представям, ведно с договора за правни услуги и разписка за получената сума. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

АДВ. Д. – Не разбирам. Един път адвокатското е 1 050 лева, след това 750.00 лева.

АДВ. П. – Моето адвокатско възнаграждение е 750.00 лева. Адв. Г. е поискал 300.00 лева. Ако съдът прецени, че се дължи само за един адвокат да се уважи 750.00 лева. Правя уточнение за това нещо.

АДВ. Д. – В този смисъл, да. Считам, че е съгласно нормите.

АДВ. Н. – Предоставям на съда.

СЪДЪТ НАМИРА ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЪС СЪДЕБЕН АКТ В ЗАКОНОУСТАНОВЕНИЯ СРОК.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в четиринадесетдневен срок от днешното съдебно заседание, да представят писмени бележки за допълване на становищата си .

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12.00 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: