

Протокол

№

гр. София, 12.12.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,
в публично заседание на 12.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **9612** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал. 1 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 13:31 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „ДАМИЛ“ ООД, представлявано от Е. Ц. Т. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, представлява се от адв. Д., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Началникът на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК)-гр. С. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява

ЗАИНТЕРЕСОВАНИ СТРАНИ (ЗС):

СТОЛИЧНА ОБЩИНА (СО) – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, представлява се от юрк. И., с пълномощно от днес.

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ-С. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юрк. А., с пълномощно от днес.

СГП – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ (ВЛ) Т. И. А. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, явява се.

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

СЪДЪТ счита, 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 заключение на вещото лице Т. И. А. по допуснатата съдебно-техническа експертиза (СТЕ), депозирано в срока по чл. 199 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се пристъпи към изслушване на вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

Т. И. А. – 55 г., неосъждана, без дела и родства със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност, която носи по реда на чл. 291 от НК.

Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ (ВЛ): Представила съм заключение в срок, което поддържам.

На въпроси на страните, вещото лице отговори:

АДВ. Д.: На стр. 4, точка 3 от заключението сте записали: „След уреждането на сметките по регулация, в кадастралната основа на регулационния план не са извършени промени за нанасянето на регулационните граници на УПИ III-1584 в кв. 9 като имотни.“ – това ли е според Вас основната причина, която е довела до това несъответствие в границите по комбинираните скици, които сте обсъдили?

ВЛ: Ако имате предвид несъответствието в площите, не това е причината, а графичната обработка на данните, които са били в графичен вид. Предходните планове, както всички знаем, се изработваха в графичен вид, не в цифров вид. И при оцифряването им и съвместяването им с най-новия план, който е изработен в цифров вид вече, се явяват отклонения. Смятам, че разликата в площта се дължи именно на това. Регулацията, за която говоря в точка 3, имам предвид одобрена със Заповед № РД-09-50-373 от 11.12.2002 г. При изработването на новия регулационен план е следвало да има актуална кадастрална основа, която да отразява вярно границите на имотите и която не е отразена и именно в тази връзка е заявлението на жалбоподателя за нанасянето на имота. Същият е бил нанесен по имотните граници преди уредените сметки по регулация.

ЮРК. И.: Как така? Нали казвате, че точно тогава са уредени?

ВЛ: Те са уредени сметките, но това не е отразено в кадастъра. Отразено е чак в кадастралната карта (КК).

ЮРК. И.: Как трябва да бъдат отразени принципно при положение, че той тогава, след уреждането на тези сметки, ясно се вижда от договорите, че се прехвърлят едни части от имоти, вземат се едно части от имоти и той трябва да има 678 по документ за собственост? Какво трябва друго да бъде отразено, освен това, което всъщност – неговата собственост по площ, която той е закупил, придобил, заменил за други негови части от имоти и т.н.?

ВЛ: Площта се определя от границите. Това е от координатните точки. Изобщо площта, която е на имота, се определя от неговите граници.

ЮРК. И.: Тоест искате да кажете, че документът, който е тогава - договорът за замяна - е неверен или какво? Как трябва да бъдат нанесени в кадастъра имотните граници по площ ли се нанасят, по закон или по какво?

ВЛ: По граници, не по площ. Нанасят се граници, не площ в кадастъра. Площта се определя от границите. А дали твърдя, че ако през 2002 г. с регулационния план и уредените сметки по регулация се бяха извършили промени в кадастралната основа така, че регулационните граници да съвпадат с имотните, нямаше да има нужда от подаването на заявлението на жалбоподателя за изменение в КК и кадастралните регистри (КР) – тогава щеше да бъде съобразено това, че са уредени сметки по регулация и вече са променени границите на имота. И съответно щеше да бъде съобразено при изработването на новия регулационен план, докато в настоящия случай това не е взето предвид.

ЮРК. И.: В този случай, както го описвате, към онази дата, ако това е следвало да бъде извършено, какво е трябвало да бъде записано като площ за частта на имота, която притежава „ДАМИЛ“ ООД? Тогава имаме много ясен договор за замяна и много ясно се вижда, но колко е следвало да бъде записаната площ на „ДАМИЛ“ ООД? Като допълнение към въпроса добавям как се променя регулационна линия? Тоест граници на имот по регулация не се ли оправят с изменение в плана на регулация по заявление на заинтересована страна и защо това нещо оправяне на регулационни граници се извършва с промяна в КК? Защо вместо да оправи регулационната линия като промени плана за регулация в съответствие с това, което той има като площ, той подава заявление за промяна на КК?

ВЛ: Въпросът е общ и неточен и не кореспондира изобщо с този случай.

ЮРК. И.: По отношение на конкретния имот питам, а то същото важи и за всички видове имоти въобще.

ВЛ: Имотът е урегулиран през 2002 г. и тази регулация е приложена веднъж след уреждане на сметки по регулация. С договора, който е със СО регулацията е приложена по документи, обаче това не е отразено в кадастъра.

ЮРК. И.: А в плановете за регулация? Запозната ли сте с това, че по делото бяха приобщени в миналото съдебно заседание едни доказателства, които не бяха приети до назначаването на експертизата и които очевидно не виждам никъде посочени в същата? По коя заповед е приложена регулацията? Заповед № РД-09-50-373 от 11.12.2002 г. ли?

ВЛ: Да, преди малко отговорих – по тази.

ЮРК. И.: След това има една Заповед № РД-09-50-600 от 27.06.2012 г. на гл. архитект на СО, която по никакъв начин не е упомената във Вашата експертиза. Вероятно не знаете за нея или не е била изследвана и не е взета предвид, тъй като с точка 3 от тази заповед се спира действието на всички стари планове. Тази заповед е влязла в законна сила. Тя е предмет и на обжалване и на други дела в АССГ от жалбоподателя „ДАМИЛ“ ООД и в този случай, при положение, че тя съществува и при положение, че имотът навсякъде се нарича ПИ, а не УПИ моля да отговорите към днешна дата или по-скоро към датата на образуване на делото, на подаването на жалбата от „ДАМИЛ“ ООД, имотът УПИ ли е или е ПИ и дали регулацията наистина от 2002 г. е приложена, имайки предвид Заповед № РД-09-50-600 от 27.06.2012 г. на гл. архитект на СО?

ВЛ: Да, регулацията от 2022 г. е приложена. Това, че се спира изпълнението с последваща заповед не означава, че е отменена заповедта от 2002 г. Нито пък

договора от СО – нали Вие сте го приложили този договор!?

ЮРК. И.: Категорично намирам заключението за некомпетентно и оспорвам същото. При положение, че са спрени действията на старите планове, нещото лице се позовава на стар план. Заповед № РД-09-50-600 от 27.06.2012 г. на гл. архитект на СО е последваща и тя е влязла в сила, съответно е трябвало да се вземе предвид при изготвянето на заключението.

ЮРК. И.: Вие твърдите, че с тази Заповед № РД-09-50-600 от 27.06.2012 г. на гл. архитект на СО въпреки това е приложена регулацията от 2002 г., така ли?

ВЛ: Да.

ЮРК. И.: Запознати ли сте с удостоверението на гл. архитект на район „И.“? То също не Ви е било предоставено за изготвянето на СТЕ, в което изрично компетентният орган посочва, че регулацията не е приложена – нито старата, нито новата.

ВЛ: Няма такова нещо написано в удостоверението. Не е приложено по отношение на застрояването, но по отношение на регулацията от 2002 г. е приложена.

ЮРК. И.: На стр. 6 при отговора на въпрос 7 много пристрастно посочвате някакво писмо на СО, на което се позовавате, а същото не е документ за собственост. Защо въобще го обсъждате?

ВЛ: Обсъдила съм всички документи, които са приложени по делото.

ЮРК. И.: Не сте обсъдила всички документи, които са приложени по делото. Защо взимате предвид така пристрастно документи?

ВЛ: Обсъдила съм всичко, което е приложено в кориците на делото, което е в резултат от направените справки и след това съм коментирала в своето заключение. Затова съм коментирала приложеното писмо.

ЮРК. И.: В отговора на въпрос 8 казвате, което категорично оспорваме и също намираме за невярно, неправилно и некомпетентно заключение, че със заявлението на „ДАМИЛ“ ООД не се засягат права на СО, тъй като новообособените граници са в съответствие с плана от 2015 г., който обаче план, като Вие посочвате и по-рано в заключението, че не е влязъл в сила и е обжалван точно по жалба на „ДАМИЛ“ ООД. Защо посочвате плана от 2015 г. като база и ориентир? Защо въобще говорим за плана от 2015 г. и Вие сравнявате някакви изменения, които евентуално ще бъдат с евентуално някакъв план, който в момента той не е влязъл в сила до 2015 г. лично заради тях, заради „ДАМИЛ“ ООД, този план е обжалван и е отменен? Той е отменен само за частта за техния имот.

ВЛ: В точка 8 се говори за целия имот. Като цяло за общински имоти. Той е влязъл в сила и си е действащ.

ЮРК. И.: Не съм съгласна с това. Един път се позоваваме на един план, когато ни е удобно, после се позоваваме на друг план. Това е невярно твърдение, тъй като лично ВЛ посочва как с тяхното заявление в точка 7 предложеното изменение на КК, отказано с оспорената заповед, предвижда промяна на имота от 689 кв. м. на 693 кв. м., улицата се променя – намалява се с 7 кв. м., другата улица се увеличава. Ние не искаме нашите улици да се намаляват и да се увеличават. Моля внесете пояснение, тъй като има много голямо несъответствие. Как да не се засягат правата, като Вие сама посочвате, че се променят площите?

ВЛ: Промяната в КК е наложена, поради това че са дадени указания на жалбоподателя от общинската администрация да предприеме действия, с които да се одобри план в частта на плана, който е бил отменен в частта на техния поземлен имот. Тъй като не е влязъл регулационният план в сила, затова те предприемат действия, за да се одобри

регулационен план по отношение на техния имот и понеже не съвпадат имотни регулационни граници, се налага изменение на КК. Това изменение обикновено се иска от общинската администрация. Защо се иска, когато изменението е в допустимите граници, аз не мога да отговоря на този въпрос. По-скоро Вие ще дадете становище. Може би с цел да се бавят заявителите.

ЮРК. И.: Това е недопустимо. ВЛ категорично трябва да е безпристрастно, а в момента то се изказва изцяло в полза на жалбоподателите. Считам, че това заключение категорично не е безпристрастно. Моля да не бъде взимано предвид въобще това заключение, като настоявам дали друго ВЛ, дали същото ВЛ, като считам, че е най-добре друго ВЛ, да отговори на същите въпроси, тъй като не намирам за обективни отговорите ѝ. Тук категорично, открито се съдържа лъжа. Имаме друго дело, което е по спор за собственост, там има експертиза и ВЛ категорично посочва, че регулацията по отношение на имота не е приложена. Същото го имаме в още едно гражданско дело. Не може по всички дела да има различни заключения. Считам, че тази експертиза категорично не е безпристрастна. Според мен открито се съдържат неверни твърдения вътре в нея. Посочва се на едно място как СО не е засегната, на друго място се променят имотите. В тази връзка наистина Ви моля на основание чл. 201 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК да бъде извършено допълнително и повторно заключение от друго ВЛ по същите въпроси. Не виждам какво би навредило на предмета на делото, да се отговори от още едно компетентно мнение.

АДВ. Д.: На стр. 5, втория абзац, Вие сте казали: „От представените три броя комбинирани скици е видно, че границите на имот идентификатор 68134.803.1584 не съвпадат абсолютно точно с границите на УПИ III-1584.“ и сте обяснили защо е налице това несъвпадане и несъответствие. Това несъответствие и несъвпадане задължително ли следва да бъде отстранено или то е в рамките на допустимата грешка, която предвижда Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, изм. и доп. ДВ. бр.72 от 31 август 2021г.?

ВЛ: Единствено западната граница на имота е извън допустимото отклонение между западната граница, която е нанесена в КК и западната граница на имота. Виждам, че има малко по-голямо отклонение от допустимото.

АДВ. Д.: Тоест по друг начин това несъответствие не може да бъде отстранено, така ли?

ВЛ: Да, това несъответствие се отстранява с изменение в КК. Когато се изработват в графичен вид плановете, това което минимално може да се отчете е това, което различава окото, което е 0,2 десети от мм., което прави 20 см. в мащаб 1:1000 и затова когато се изчисляват площите графично и в последствие, когато се изчисляват от оцифрен план се получават минимални разлики в площите и случаят именно е такъв. ПУП от 2015 г. съдържа данни за имота, а не за имотните граници преди 2002 г., преди уреждането на сметките по регулация. Когато са уредени сметките по регулация, новите граници не са нанесени в плана и при изработването на КК се е наложило съвместяване на различни плановете, затова се е получило това разминаване в границите. Единият план е бил в цифров вид, другият план е бил предходен и то частично изменен от 2002 г., което е на отделен лист, не е в общия план, затова неминуемо се получават такива отклонения.

АДВ. Д.: Това само при този имот ли се получава или се получава по-масово при всички имоти? При това оцифряване получава ли се и при други имоти?

ВЛ: Не мога да отговоря при колко имоти се е получило, възможно е.

ЮРК. И. /реплика/: Много ми е интересно как колегата твърди, че ненанесени регулационни линии се оправят с вписване в кадастъра. Това по ЗУТ е категорично. Регулационен план, който тя твърди, че не е нанесен, Вие искате да го промените с изменение в КК. Регулация и кадастър са две различни неща.

АДВ. Д. /дуплика/: А Вие знаете ли, че когато регулацията се приложи, има съвпадане между регулационната и имотната граница?! Това е принципът. Има и доказателства за това.

АДВ. Д.: Нямам повече въпроси. Моля да се приеме заключението по допуснатата СТЕ на ВЛ.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице Т. И. А. по допуснатата експертиза.

На вещото лице да се изплати възнаграждение в размер на сумата от 800,00 лв., за което се издаде РКО.

СЪДЪТ намира, че следва да уважи доказателственото искане на процесуалния представител на СО във връзка с направеното от него оспорване на СТЕ и с оглед неговите възражения за съмнение относно правилността ѝ, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА повторно заключение по СТЕ, на която ВЛ да отговори на същите въпроси.

НАЗНАЧАВА за ВЛ инж. А. Ж. А., с адрес за призоваване: [населено място], [улица], ет. 5, ап. 9 и тел.: 0887 213 130.

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 800,00 лв., вносим от ЗС СО в 14-дневен срок от днес.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 27.02.2024 г. от 14:00 часа, за която дата и час страните са редовно уведомени от днес.

ДА СЕ УВЕДОМИ вещото лице А. А. след внасяне на определения от съда депозит и представяне на вносна бележка за това.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:03 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

