

Протокол

№

гр. София, 12.03.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,
в публично заседание на 12.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **2677** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 13:30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ "ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА" АД представлявано от изпълнителните директори Н. Б. и С. П., редовно уведомени, представляват се от юрк. В. П., с пълномощно представено в днешното съдебно заседание.

ОТВЕТНИКЪТ НАЧАЛНИКА НА СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР С., редовно уведомен, не се явява, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ:

СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "Б.", редовно уведомени, представляват се от юрк. И. К. - Ж., с пълномощно по делото.

И. Е. И., редовно уведомен, не се явява.

И. Л. М., редовно уведомен, не се явява.

В. Л. М., редовно уведомен, не се явява.

"АГРОТРАНС" ЕООД, редовно уведомени, не изпращат представител.

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ - ОБЛАСТ С. – редовно уведомен, не изпращат представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А. – редовно призована, се явява лично.

СТРАНИТЕ /поотделно/: 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

**ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА постъпило на 04.03.2025 г. заключение по назначената съдебно-техническа експертиза от вещото лице А. А..

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да изслушаме експертизата.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на експертизата, като сменя самоличността на вещото лице:

А. Ж. А. – 55 г., български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам представеното заключение. Нямам какво да добавя.

ЮРК. П.: Дали при изготвяне на експертизата е приложена регулацията и дали са уредени сметките по регулация между процесните УПИ ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Нямам такава задача. В момента действащата кадастрална карта е заснета по оградите на имотите. Разрешенията за строеж, които са дадени за оградите и в частност за УПИ III, което е на жалбоподателя е по граници на УПИ, т.е. при положението, че има такова разминаване, означава че оградата не е изпълнена където трябва. Сградите са заснети на място. При комбинираната скица между кадастралната карта и регулационен план се установяват разминавания. Част от тези разминавания са отразени в скицата-проект, с която се иска промяна на границите по кадастрална карта, да се приведат в съответствие с регулационния план. Той би трябвало да съответства на УПИ. УПИ е урегулиран поземлен имот, който е отразен в регулационния план. Съответства на границите на ПИ, така както е по действащата кадастрална карта, но не съответстват на границите на УПИ. Разрешението за строеж е дадено за ограда по граници на УПИ. Бях на място и видях частично оградата от към улицата, но те личат от самата кадастрална карта където са заснети и са отразени като огради.

ЮРК. П.: На стр. 6 от експертизата, т. 3 посочвате, че след последното изменение на картата за регулация на имота на банката площта му е 813 кв.м., защото се обединяват малките УПИ с голямото. На същата страница по-долу, т.1 сте посочили, че с исканото изменение след промяна на кадастралната карта имота на банката ще бъде с площ 791 кв.м., което обаче не съответства на площта на УПИ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това е така, защото има същото разминаване между имотни граници по кадастрална карта и граници по регулационен план и от южната страна на УПИ III, които не са предмет на процесното изменение. Тук се коригират само вътрешните граници на имоти с последни цифри 2547 и 2546. При едно процедирано изменение от страна на П. по отношение на другите граници на УПИ III вече техният имот може да стане 813 кв. м. ПИ е бил 823 кв.м. Сега след като се променя северната граница на имота на П., той се намалява и става 791 кв.м. Ако се промени от другата страна ще стане УПИ с площ от 813 кв.м.

ЮРК. П.: На стр. 7 от експертизата сте написали в самата таблица, че П. владее 815 кв. м., но как установихте, че ги владее като казахте, че сте видели само оградата от

вън, не сте извършили замерване ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По документ за собственост П. владее УПИ III, което е вписано в документите за собственост, че е с площ от 815 кв.м. Има издадена такава скица от районната администрация, че УПИ III е 815 кв.м. Тази площ е изчислявана графически. Аз я посочвам 813 кв.м. , тъй като това е площта, която ми излиза от цифровия модел на К., 2 кв.м са в границата на допустимата неточност. Аз работя с площите, които излизат от цифровия модел, след като плановете са дигитализирани. Не съм влизала вътре, не съм имала и задача да меря.

ЮРК. П.: На стр. 7 от експертизата, твърдите че не се изменя и че са малко несъответствията, но новата площ на имот, който завършва на 2546 ще бъде 770 кв.м. Въпреки, че площта на УПИ V ще бъде 765 кв.м., защо след като площта е по-малка с 5 кв.м., но все пак Вие казвате, че трябва да бъде съобразно с границите на УПИ, тогава защо този имот, който завършва с 2546 не е с границите на УПИ, а именно 765 кв.м.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм ги описала. Тези 5 кв.м. разлика са в следствие на малки разминавания, които има между граница на УПИ и граница на ПИ откъм улица, която граница те не коригират в момента и малко от север. Тези разлики се приема, че са в границите на допустимото. От цифровия модел ми излиза площта на УПИ. От мотивираното предложение, от скицата проект излиза площта на ПИ. Разликата между тези две площи с корекция на границата от изток и от юг. Виждам в цифровия модел, че има малки разлики в границата от към улицата и от северната им граница към УПИ VI. От там стигам да извода, че там са тези 5 квадрата.

ЮРК. П.: На стр. 8 от експертизата по отношение на имот, който завършва на 2547 Вие казвате, че той ще бъде с площ от 761 кв.м., но УПИ 42361 е с площ 758 кв.м. и въпросът ми е, защо тогава имота, който завършва на 2547 не съответства на УПИ и не е по същия начин.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм описала къде има малки разлики и от къде се получава тази разлика. Разликата е 3 квадрата, което е в границата на допустимото. Визуално на комбинираната извадка на регулационния план и кадастрална карта се вижда, че от северната граница има малки разминавания, но тя не се коригира, защото се приема, че разминаването е в границите на допустимото.

ЮРК. П.: Нямам повече въпроси.

ЮРК. Ж.: Нямам въпроси. Считам, че експертизата е изчерпателна.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се приеме заключението.

СЪДЪТ намира, че експертното заключение следва да бъде прието и приложено към материалите по делото.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключението на вещото лице А. Ж. А. по изготвената съдебно-техническа експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 700.00 лв.

ИЗДАДЕ се РКО за сумата от 700.00 лв., представляваща внесения от страната депозит.

ОСВОБОЖДАВА вещото лице от залата.

СЪДЪТ запитва страните имат ли други доказателствени искания.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

ЮРК. П.: Моля да сметете исканията на П. за доказани, като постановите решение, с което да прогласите частичната нищожна или да отмените частично обжалваната заповед № 18621/15.01.2024 г. в частта, с която се одобрява изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] по отношение на промяна в границите на ПИ с идентификатор 02659.2198.75 собственост на П. като незаконосъобразна, неправилно и немотивирано. Представям и моля да приемете списък с направените разноски. Моля да ми предоставите възможност за писмени бележки в 14-дневен срок, които да бъдат представени по делото.

ЮРК. Ж.: Моля да отхвърлите жалбата и да я оставите без разглеждане. Същата е недоказана и неоснователна. Моля да цените приетото в днешното съдебно заседание заключение на вещото лице. Установи се че е налице грешка в КК, а не става въпрос за спор за материално право. Обжалваната заповед е правилна и законосъобразна, издадена от компетентен орган с мотиви и следващ от тях диспозитив. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните за писмени бележки в 14-дневен срок от днес.

СЪДЪТ УКАЗВА на страните, че имат възможност да депозират своите молби, становища, бележки, възражения и експертни заключения, освен в деловодството на съда и на следния електронен адрес: [\[електронна поща\]](#), по номера на делото. Последното е за улеснение на съда и страните и не се счита за надлежно упражняване на процесуални права.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13:53 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: