

Протокол

№

гр. София, 07.12.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 07.12.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **9863** по описа за **2019** 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 13.30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - „ВИР 90“ ООД – редовно уведомен, се представляват от адв. Д., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - „Т. М. БЪЛГАРИЯ“ ООД – редовно уведомен, се представляват от адв. К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ на СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно уведомен, не се явява, представлява се от юриск. М., с пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - И. М. Н. – редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Д., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - Ц. М. Н. – редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Н., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - Н. Г. К. – редовно уведомен, не се явява, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - РАЙОН „К.“ СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно уведомен, не изпращат представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – С. П. С. – редовно уведомен, се явява лично.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. А. С. – редовно уведомена, се явява лично.

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, поради което

**ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА постъпила в срок по делото на 25.11.2022 г.повторна съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице А. С..

ПРЕДОСТАВЯ възможност на вещото лице за подписване на представеното по делото заключение на съдебно-техническата експертиза.

ПРИСТЪПВА към изслушване на експертизата.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

А. А. С., 65 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

ПРИСТЪПВА към разпит на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение в срок, които поддържам.

Адв. Д.: Нямам въпроси към вещото лице.

Адв. К.: Нямам въпроси

Ю.. М.: Нямам въпроси.

Адв. Д.: Нямам въпроси.

Адв. Н.: Границите по кадастрална карта /КК/ попадат ли в границите по документ за собственост на заинтересованите страни?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Нямам такъв поставен въпрос. Имотните граници по одобрената КК, която не е променяна към момента, съвпадат с имотните граници, описани в нотариалните актове.

Адв. Д.: В нотариалните актове на заинтересованите страни или в нотариалните актове на всички стани по делото?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Нямам такъв въпрос. Не съм изследвала, но смятам и мога да приема, че за всички граници и на имота на жалбоподателите, ответника и заинтересованите страни. Одобрената КК, ако се промени картата, би могло да се получи разминаване. Видях, че е имало такива опити да се промени одобрената КК, но за момента не е одобрена. Не съм изследвала подробно този въпрос. Такъв не ми е поставен. Работила съм по задачите, които са ми поставени.

Адв. Н.: Нямам въпроси.

Адв.К.: С каква степен на категоричност, след като не сте изследвали този въпрос, може да отговорите? Развили ли сте някъде в експертизата на какво базирате впечатлението си, че имотните граници съвпадат?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не съм отразила в експертизата. Мога да приема, че тази КК, която е одобрена и не е променяна към момента, имотните граници по нея съвпадат с имотните граници основно на заинтересованите страни. Не мога с категоричност да отговоря.

Адв. Д.: Да се приеме заключението, с изключение на този въпрос.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се приеме заключението на вещото лице.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на повторната съдебно-техническата експертиза,

изготвена от вещото лице С..

На вещото лице С. да се изплати възнаграждение в размер на 400 лева, съгласно определения депозит.

ИЗДАДЕ се 1 брой РКО.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпила в срок по делото съдебно-техническа експертиза на 29.11.2022 година, изготвена от вещото лице С. С..

ПРИСТЪПВА към изслушване на експертизата.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

С. П. С., 60 годишен, неосъждан, без дела и родства със страните. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

ПРИСТЪПВА към разпит на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм писмено заключение в срок, които поддържам.

Адв. Д.: Нямам въпроси.

Адв. К.: Във връзка с приложение № 4, изпълнено ли е искането по чл. 134, ал. 2, т. 2, а именно дали регулационните линии съвпадат с имотните граници по одобрената КК, като цяло?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Част от регулационните линии съвпадат. Няма цялостно съвпадение за всички регулирани поземлени имоти.

Ю.. М.: За какъв обхват няма съвпадение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Заповедта е от 2019 г. УПИ II-500 по документ за собственост притежават УПИ. В заповедта изменението е по КК.

Адв. К.: О. за имот УПИ II-500, който е в обхвата на заповедта?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По документи за собственост на УПИ II-500, първият документ е за възстановената собственост, който не съвпада с УПИ по заповедта. Не съвпада с границите на КК. Между КК и заповедта има съвпадение. С кафяв цвят е по документа за собственост /посочва на скицата/. Регулационният план съвпада с регулационната карта. За УПИ II-500 не е направено изменението по КК.

Адв. К.: Нямам въпроси.

Ю.. М.: Имот УПИ II-500 предмет ли е на изменението, което е предвидено с процесната заповед, и в коя част?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Предмет е на изменението в североизточната си част. Това е приложение № 9 /посочва в приложението/.

Ю.. М.: Как се изменя?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Границите с процесния ПУП се отнема от имота на картата. Изменя се границата, отразена в КК. Има влязла в сила КК. Тя е отразена по различен начин, отколкото е регулационната граница. С изменението се преминава от регулация към границата по КК.

Ю.. М.: Нямам въпроси.

Адв. Д.: Приложение № 9. Съвпадат ли регулационните линии с имотните граници на ПИ IV-264?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Регулационните граници не съвпадат с КК. Приложението е за изменение от регулираните граници, от регулационния план да преминат към границите от КК. Този имот ПИ IV-264 с многото идентификатори 212, 222, 223, 241 ще намалее като площ. Не съм изследвал кои ще пораснат като площ, но са УПИ XVIII-264 и УПИ III – 264.

Адв. К.: Това значи ли, че УПИ II -500 ще намалее?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

Адв. Н.: УПИ XVIII-264 и УПИ III – 264 нямат ли документ за собственост, съгласно влязлата в сила КК?

Адв. К.: Възраждам по този въпрос.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Делото е с над 250 страници и има десетки нотариални актове. Може да не съм съвсем коректен. Ликвидационните съвети на времето разпределят имотите в стопанския двор изцяло. Имотите тогава са по картата на възстановената собственост, тъй като това е земеделска земя. Тези имоти конкретно отговарят на УПИ XVIII-264 и УПИ III – 264, които са придобити по това време от собственика X, който в последствие почива и наследяват този имот двамата синове и майката, като тогава и след това по различните документи за собственост имат документ по К.. Впоследствие влиза в сила КК - 2010 г., и майката прехвърля на синовете си собствеността. Нотариус изповядва сделката, като има приета КК, вписва се в нотариалния акт идентификатор по КК и е добавен впоследствие начинът на владение при подписване на нотариус в двата варианта - документа по КК и документа отпреди по К.. Впоследствие с нотариален акт по давност двамата братя изповядват сделката пред нотариус и оттам възниква този казус, за който делото е вече 650 страници. Фактически за това има разминаване.

Адв. Н.: Във връзка с отговор на въпрос 13 на стр. 8. Освен този нотариален акт, изследвали ли сте дали в районната администрация има приложена регулация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Изследвал съм всички документи, които са много. Извадил съм всички преписки от Н., част от тях има приложени. Не съм посетил техническата служба. В частичните изменения има достатъчно информация за това с уведомлението и със заявленията, преписките, съгласието.

Адв. Н.: Във връзка с отговор на въпрос 6 за процесната сграда с идентификатор 68134.8458.222.2 и 222.15. По какъв начин определите, че сградите са законни?

Адв. К.: Възраждам по отношение на този въпрос.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По делото /348-410 стр./има приложени документи и строителни книжа. За двете сгради има част от предоставени проекти и за тях има удостоверение за въвеждане в експлоатация – и за сграда с идентификатор с последни цифри 2 и 15. Запознат съм с удостоверенията за въвеждане в експлоатация, които са приложени по делото. Сграда с идентификатор 02 е по-голямата северна сграда и на времето това скосяване, което е правено, е, за да се спази отстоянието по ЗУТ /посочва по делото/. 1999 г. всички собственици са се съгласили на този начин на работа. Оградите не съм

изследвал.

Адв. Н.: С оглед отговорите на тези два въпроса, оспорвам експертизата в тази част. Първо, във връзка с уредените сметки по регулация, съгласно § 22, ал.1 т.1 ЗУТ, ПУП се счита за приложен със сключване на окончателен договор за прехвърляне право на собственост, а прилагането на регулация не се доказва с нотариални актове. Изводите на вещото лице почиват само върху данни на документи по делото. Във връзка със становището на вещото лице по отношение на законността на сградите, се получава разминаване със становището на архитекта по предходната експертиза. В този смисъл оспорвам, че въпросните сгради са със строителни книжа.

Адв. Д.: Поддържам казаното от колегата относно оспорването на експертизата в тази част. Да се приеме в останалата част.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се приеме заключението.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-техническата експертиза.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не поддържам представена справка-декларация. Размерът на заплащането да остане в рамките на депозита, който е определен от съда, а именно 400 лева.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

На вещото лице С. да се изплати окончателно възнаграждение в размер на 400 лева.

ИЗДАДЕ се 1 брой РКО.

СТРАНИТЕ (поотделно): Няма да сочим доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ, като съобрази становището на страните, намира делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:

**ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ**

Адв. Д.: Моля да уважите жалбата. Същата е доказана от събраните по делото доказателства. Моля за срок за писмени бележки Представям списък с разноските.

Адв. К.: Моля да уважите жалбата на „Т. М. България“ ООД. Претендирам разноски. Представям списък. Моля за срок за писмени бележки.

Ю.. М.: Моля да отхвърлите жалбите като неоснователни и недоказани. Оспорената заповед на гл. архитект е издадена с делегирането на правомощия на основанията, посочени в мотивите, а именно чл. 134, ал.2, т. 2 и 6 ЗУТ вр. с т. 1, което означава, че е издадена на основание влязла в сила КК, което се явява съществена промяна на градоустройствените условия, при които е одобрен предходният план. Одобрената заповед се базира основно на представените в административното производство документи за собственост на заявителите – собственици на ПИ[ЕИК].264 Регулационните граници се привеждат по имотната и по КК, което е изрично регламентирано с чл. 134, ал. 2, т.2. Евентуални спорове за собственост са неотнормирани към административното производство и административният орган не е длъжен да се съобразява с тях. Моля да оставите заповедта в сила и да отхвърлите жалбите. С оглед изхода на спора, претендирам юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на жалбоподателите.

Адв. Н.: Моля да постановите решение, с което да отхвърлите депозираните жалби като неоснователни и недоказани. От назначените по делото СТЕ се доказва твърдението на „ВИР 90“ ООД, че изместването на общата регулационна граница между УПИ IV-222 и УПИ XVIII-264, в съответствие с имотната такава, създават невъзможност за реализиране на действащия застроителен план.

В конкретния случай е приложим чл. 36, ал. 1 и 2 ЗУТ. Това, че жалбоподателите „Т. М. България“ ООД не са се нанесли в Агенцията по кадастър като собственици на притежаваните от тях недвижими имоти, не считам, че с издаването на процесната заповед гл. архитект следва да се съобразява с тяхната пасивност да заявят придобитите от тях права в Агенцията по кадастър. Доводите, депозирани в жалбата, са неоснователни и недоказани.

Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на жалбоподателите. Представям списък за разноските. Моля за срок за писмени бележки.

Адв. Д.: Моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбите като неоснователни и недоказани. Подробни съображения ще изложа в писмени бележки, за което моля да ми бъде даден срок. Претендирам направените разноски. Правя възражение за прекомерност на адвокатските възнаграждения.

Адв. Д.: Правя възражение за адвокатския хонорар на двете заинтересовани страни.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на страните 14-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 14.09 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

