

# Протокол

№

гр. София, 30.09.2020 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,**  
в публично заседание на 30.09.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **48** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 10.45 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - В. Р. З. - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. И., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „В.“ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юриск. Г., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - Ю. Р. З. - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - С. С. А. - редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - А. Д. Р. - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, явява се лично и с адв. Д., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – И. Я. Я. – редовно призван за днешното съдебно заседание, явява се лично.

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

АДВ. И. – Да се даде ход на делото.

Ю.. Г. – Да се даде ход на делото.

АДВ. Д. – 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 постъпила на 22.06.2020 г. молба от процесуалния представител на заинтересованата страна А. Р., с представено доказателство за внесен депозит за вещо лице.

ДОКЛАДВА постъпило на 29.06.2020 г. писмо от процесуалния представител на Столична община, район „В.“.

ДОКЛАДВА постъпила на 30.06.2020 г. молба от процесуалния представител на оспорващата страна, с представено писмено доказателство – копие от нотариален акт № 12, том I, рег. № 227, дело № 7 от 2019 г.

ДОКЛАДВА постъпила на 07.07.2020 г. молба-становище от процесуалния представител на заинтересованата страна А. Р., с представени писмени доказателства – копие от нотариален акт № 192, том II, рег. № 2286, дело № 357 от 2008 г. и копие от писмо изх. № РВТ19-АП-00-141-(10) на заместник кмета на Столична община, район „В.“.

ДОКЛАДВА постъпила на 28.08.2020 г. молба от процесуалния представител на оспорващата страна.

ДОКЛАДВА постъпила на 21.09.2020 г. молба от процесуалния представител на оспорващата страна и на заинтересованата страна Ю. З., с формулирани въпроси към вещото лице и представени по опис писмени доказателства – писмо от СО – Н.; разрешение за строеж № 236/20.12.1996 г. и архитектурен проект от 16.12.1996 г.

ДОКЛАДВА постъпило в срок по ГПК заключение на вещото лице И. Я. Я. по назначената съдебно–техническа експертиза.

### СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

И. Я. Я. – 61 г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните, предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно заключение.

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

ВЪПРОС НА АДВ. И. – Ходихте ли на оглед на място?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Не съм ходил на оглед на място.

ВЪПРОС НА АДВ. И. - Имахте ли предвид при изготвяне на заключението нотариален акт, който се намира в делото за седем квадратни метра, които по тази заповед влизат към имота на доверителите ми? При изготвяне на заключението взехте ли го предвид?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - При изготвяне на заключението съм взел предвид документацията, която е приложена по делото. При поправката на кадастралния план границите са нанесени съгласно документите за собственост и съгласно установеното на място, като има разминаване между кадастралния план и кадастралната карта, която са изготвили в последствие. В кадастралния план и в кадастралната карта границите между жалбоподателите и заинтересованата страна съвпадат, докато кадастралния план към имота на жалбоподателите е придаден още един участък, който в кадастралния план е заснет като масивна стопанска постройка, която не е отразена в кадастралната карта.

ВЪПРОС НА АДВ. И. - В регулационния план, който се изменя в момента с настоящата заповед този нотариален акт знаете ли взет ли е предвид? По сегашната

заповед, която обжалваме седем квадрата се придават към имота на доверителите ми. След като вхадират документите за това нещо, за това изменение, те си вадят нотариален акт за собственост на тези седем квадрата, тоест сега ще изменяме регулацията, а после ще представят нотариалния акт, за да изменят кадастъра на обратно. Придадени ли са по регулационния план към имота на доверителите ми, по тази заповед? Придават ли се по тази заповед към имота на доверителите ми, която е предмет на настоящото производство?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ** - В момента планът, одобрен с процесната заповед, имам предвид плана за регулация, привежда в съответствие регулационните граници с установените граници на кадастъра. Ако има някаква разлика в кадастралните граници и фактически права на собственост би трябвало да бъде изменено преди това кадастралната карта и след това регулационният план да бъде приведен в съответствие. По действащата кадастрална карта се привежда в съответствие с нея регулационния план.

АДВ. И. – Нямам повече въпроси.

**ВЪПРОС НА Ю.. Г.** - Говорим за стопанската постройка в ПИ 927, която не е предмет на тази заповед?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ** – Да, точно така. Това е само за пълнота на изложението.

Ю.. Г. – Нямам други въпроси.

**ВЪПРОС НА АДВ. Д.** - По отношение на въпросите, зададени към Вас от жалбоподателя моля да се уточни с кадастралните планове или с регулационните планове фактически се придават, по думите на жалбоподателя, площ към имота, тоест кой е планът, който определя реалните граници на собствеността, кадастралният или регулационният, както твърди жалбоподателят?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ** – Въпросът е малко кокошката или яйцето. Кадастралният план е този, който установява реалните граници на собствеността, респективно кадастралната карта, която е негов наследник. Като правило и кадастралният план и кадастралната карта се изготвят въз основа на преки заснемания, така би трябвало да бъде, и при обявяването на кадастралната карта, респективно в предишни времена при обявяването на кадастралния план, се обединяват всички съседи относно границата, която е установена между тях с плана. Регулационният план по правилата за устройство на територията, ако няма други специфични изисквания, трябва да възпроизвежда границите, които са установени на място, които са фактическите граници на собственост. С регулационния план може да се отнеме или да се придаде примерно част от имот към улица, респективно част от общински имот с неправилни граници да бъде придаден към съответен имот. Граници между урегулираните поземлени имоти чрез план за регулация не могат да бъдат променяни без да е налице изрично съгласие на страните, когато тези граници по регулационен план не възпроизвеждат кадастралните такива. Настоящото изменение на регулационния план, одобрен с процесната заповед възпроизвежда с регулационни граници тези, които са установени като права на собственост и са отразени в кадастралната карта. Обявяването е дотолкова доколкото е съставено за границите между два съседни имота.

**ВЪПРОС НА АДВ. Д.** - Тези седем квадрата, които жалбоподателят твърди, че са били придадени към неговия имот с изменението на процесния регулационен план, всъщност според Вашето заключение с кой административен акт и по чия инициатива е издаден този акт, във връзка, с който фактически се придават тези седем квадратни

метра?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - При сравняването на кадастралната карта и действащия регулационен план регулационната граница между двата имота попада изцяло в имота на жалбоподателя, тоест един триъгълник с площ примерно около седем квадратни метра от имота на жалбоподателя в регулационния план се намира в парцела на заинтересованата страна в урегулирания поземлен имот. С изменението на регулационния план тази неточност се изправя и въпросният триъгълник, който е част от имота на жалбоподателя и попада в урегулирания поземлен имот на заинтересованата страна отива там, където му е мястото, той става част от урегулирания поземлен имот на жалбоподателя.

ВЪПРОС НА СЪДА – Актът, с която се извършва това придаване да разбираме ли, че това е заповедта от 2008 г.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Заповедта от 2008 г., с която се установяват кадастралните граници между имотите.

АДВ. Д. – Последно уточнение, която заповед е издадено по инициатива на жалбоподателя. Нямам повече въпроси.

АДВ. И. – Да се приеме заключението.

Ю.. Г. – Да се приеме заключението.

АДВ. Д. – Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице И. Я. Я..

Същото ще бъде ценено с крайния съдебен акт.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 430.00 лева, съгласно представената от вещото лице справка – декларация.

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

ЗАДЪЛЖАВА заинтересованите страни С. С. А. и А. Д. Р., в седемдневен срок от днешното съдебно заседание, да довнесат разликата от 130.00 лева в полза на вещото лице.

При невнасяне същите ще бъдат събрани по реда чл. 77 от ГПК.

АДВ. И. – Представям и моля да приемете писмо от Агенция по геодезия, картография и кадастър, касаещо изменението на кадастър с предходната заповед, тъй като вещото лице каза, че уравнива кадастралните граници с регулационните граници, така и би трябвало да бъде. С тази заповед е видно, че процесните седем квадратни метра, за които сме представили нотариален акт, че заинтересованата страна се е снабдила с нотариален акт за тях, са придадени още тогава към доверителя ми, но той след това си е вадил нотариален акт. Нашият е 926, техният е 925.

Ю.. Г. – В отговор на молбата от 21.09.2020 г., представям и моля да приемете доказателства за извършена проверка, въпреки, че не са относими към предмета на делото.

По доказателствата, СЪДЪТ

## О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА приложените по делото писмени доказателства.

Същите ще бъдат обсъдени и ценени с крайния съдебен акт.

АДВ. И. - Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

Ю.. Г. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

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

СЪДЪТ намира, че преписката е попълнена с достатъчно доказателствен материал, въз основа на който да формира своите правни изводи и да обяви своето решение, поради което

## 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. И. – Моля да уважите жалбата. Моля да присъдите на доверителя ми направените по делото разноски по представения договор за правна помощ. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

Ю.. Г. – Моля да отхвърлите жалбата, по подробно изложените съображения в представените становища. Възразявам за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

АДВ. Д. – Моля да отхвърлите жалбата и да ни присъдите разноски по списък, който представям, заедно с доказателства. От доказателствата по делото и от извършената съдебно-техническа експертиза се установи, че предпоставките на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ са налице в настоящия случай. Налице е влязъл в сила регулационен план за процесния имот на заинтересованата страна. Налице е последващо изменение на кадастралния план или кадастралната карта вследствие, на което е налице е несъответствие между кадастралната граница и регулационната граница. Твърдението на жалбоподателя, че регулационната граница и регулационният план били основа за изготвяне на кадастралния е абсолютно неправилно, не намира законова опора, а и жалбоподателят не е цитирал каквито и да било разпоредби в този смисъл. Недоказано остава и твърдението на жалбоподателя за наличие на незаконно строителство и нарушение на разпоредбата на чл. 134, ал. 4 от ЗУТ, която забранява одобряването на регулационни планове с цел да се узакони незаконно строителство. Не са представени никакви доказателства в тази насока, не са правени доказателствени искания. По делото са приложени доказателства за две извършени проверки от компетентната районна администрация, едната приключила непосредствено преди днешното съдебно заседание, които безспорно установяват, че няма данни за незаконно строителство.

АДВ. И. – Правя възразение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Считам същото за изключително завишено.

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 десетдневен срок от днешното съдебно заседание, да представят писмени бележки за допълване на становищата си .

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.05 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: