

# Протокол

№

гр. София, 05.06.2024 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 05.06.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Анастасия Хитова**

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **10039** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване след изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК, във вр. с разпоредбите на чл. 144 от АПК в 13.30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „КОНУС ТРЪСТ“ ЕООД, редовно уведомен, се представлява от адвокат Д. и адвокат Б., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, се представлява от юриконсулт М., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомена, се представлява от юриконсулт М., с пълномощно по делото.

СГП редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ И. Я. Я., редовно призован, се явява.

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

СЪДЪТ, като намери, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото,

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

ДОКЛАДВА постъпила СТЕ на 28.05.2024 г.

АДВОКАТ Б. – Да пристъпим към разпит на вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ М. – Да пристъпим към разпит на вещото лице.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице И. Я. Я., 64 години, неосъждан, без дела и родство със страните.

Предупреден за наказателната отговорност, която носи по чл.291 от НК за даване на невярно заключение.

Вещото лице обеща да даде вярно заключение.

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

В отговор на въпроси на адвокат Б., вещото лице каза – Публичен характер на имота означава, че това са пространства за широкообществен достъп без ограничение в това – площади, улици, озеленени площи.

Не съм изследвал характера на собствеността върху имота на жалбоподателя. Обектът, който е собственост на жалбоподателя, който представлява кадастрален имот на сграда, заснета в КК, с площ около 30 кв. м и навес около нея с площ около 150 кв. м, е бивша собственост на „Балкантурист“ с промените в собствеността на дружеството. Настоящият собственик на имота го закупува, цитирал съм в заключението датата на нотариалния акт, при действието на ОУП на София от 2009 г. с отчитането на особеността, че за тази територия има поредица ПУП, специално за квартала, към който се отнася този имот. За площадното пространство като такова в момента има частично отреждане за частта от кадастралния имот, предмет по настоящото дело, в най-южната му част, за разширение на площад „Света Неделя“. В изследването, което съм направил, констатирах, че описаният нотариален акт, по предходни документи за собственост на парцел III, има неточност, която се съдържа в този документ – нотариалния акт. В този нотариален акт не може да има запис, че това е парцел по предходни документи за собственост № III. III е номерът на планоснимачния район, а доколкото в квартала съществува парцел III, той граничи, но не попада върху територията, върху която се намира притежаваният от жалбоподателя обект.

Не съм изследвал разрешения за строеж, разрешения за ползване, те са извън предмета на експертизата.

На схемата на стр. 6 от заключението границата между ъгловия парцел III и мястото, където се разполага конкретният обект, минава по зелената линия, която представлява границата на сегашния кадастрален имот- предмет на настоящото дело.

Мястото, където се разполага имотът на жалбоподателя, е извън УПИ III и той никога не е бил в парцел III исторически, проследено от 1892 г., откогато е регулацията за площада, която регулация към настоящия момент не е отменена по никакъв начин.

Уточнявам, че в кадастрален лист 360 по кадастралния план на София преди 2006 г. /стр. 12 от заключението/ са заснети навесите, които исторически са били към комплекс „Рубин“. В кадастралния лист е заснета и сградата – павилион „Детелина“. Тъй като павилион „Детелина“ е сграда, е присвоен кадастрален номер, а за навесите, отразени в кадастралния план като информация и които не представляват обект на кадастъра по ЗКИР, планоснимачен номер не е присвоен. Очертанията на исторически имот с ид. 152 /стр. 4 от заключението/, който е отразен и в цифровия модел на кадастралния план, поддържан от ГИС София /стр. 5 от заключението/, съвпадат с очертанията на навесите, които са отразени в кадастрален лист 360.

На схемата на стр. 6 от заключението със зелени граници е означен кадастрален имот с кратък ид. 399, в който попада и обектът собственост на жалбоподателя. Етап 9 е означен с прозрачен жълт цвят. Етап 10 е означен с цвят резеда. Етап 8 е без оцветяване. Аз съм написал, че поземленият имот попада в етап 9, в етап 10 и частично в етап 8. Имотът- собственост на жалбоподателя, попада само и единствено в етап 10.

АДВОКАТ Б. – Нямам повече въпроси. Моля да не приемате експертизата.

С оглед днешните установявания уточняваме, че жалим разрешението за строеж само в неговите части, касаещи етап 8 и етап 9.

АДВОКАТ Д. – Нямам въпроси. Оспорвам заключението. Да не се приема.

ЮРИСКОНСУЛТ М. – Нямам въпроси. Да се приеме заключението. Същото е пълно и изчерпателно.

СЪДЪТ намира, че заключението на вещото лице следва да бъде прието, тъй като е изготвено обективно и компетентно, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

На вещото лице да се изплати от внесения депозит.

Издаде се РКО в размер на 1000,00 лв.

АДВОКАТ Б. – Моля да допуснете нова СТЕ, която да отговори на поставените въпроси, включително като изследва въпроса, свързан с издаденото разрешение за строеж от 1983-1985 г. и дали обектът е бил част от комплекс „Рубин“. Моля да ни дадете възможност да представим доказателства във връзка с приватизационната процедура по отношение на павилион „Детелина“, от които да е видно, че чрез частното правоприемство имотът е придобит от нашия доверител като и при условията преди влизане в сила на действащия ОУП от 2009 г.

ЮРИСКОНСУЛТ М. – Моля да не допускате исканата експертиза. Считам, че така формулираните задачи са неотнормими към настоящото производство. В случай че допуснете такава експертиза моля да прекратите производството по отношение на останалата част от етапите. Второ, да спрете производството до приключване на гражданското дело по отношение на собствеността, тъй като производството по гражданското дело е преюдициално по отношение на настоящото. Ако допуснете исканата експертиза, то същата да бъде допусната след приключване на гражданското дело.

АДВОКАТ Б. – Противопоставям се на искането за спиране. Безспорно е установена собствеността. Държим на искането за назначаване на експертиза.

СЪДЪТ намира доказателствените искания на процесуалния представител на жалбоподателя за допускане на нова СТЕ и за даване на възможност за представяне на допълнителни доказателства за неоснователно. Вещото лице е отговорило пълно, точно и ясно на поставените задачи и не се налага допускането на нова експертиза със същите задачи с уточненията, направени в днешното съдебно заседание, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането на процесуалния представител на жалбоподателя за допускане на нова СТЕ.

ОТХВЪРЛЯ искането на процесуалния представител на жалбоподателя за даване на възможност за представяне на допълнителни доказателства.

СЪДЪТ намира искането на процесуалния представител на ответника и на заинтересованата страна за спиране на настоящото административно производство до приключване на спора с влязло в сила решение по гражданското дело по отношение на собствеността за неоснователно. Не е налице преюдициалност на спора по гражданското дело спрямо настоящото производство, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането за спиране на настоящото производство до приключване на гражданското дело по отношение на собствеността.

АДВОКАТ Б. – Нямаме други доказателствени искания.

ЮРИСКОНСУЛТ М. – Нямам други доказателствени искания.

Предвид липсата на други доказателствени искания СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

АДВОКАТ Б. – Моля да уважите жалбата в уточнената част по отношение на етап 8 и етап 9. Не претендираме разноски. Моля да ни бъде даден срок да представим писмени бележки.

ЮРИСКОНСУЛТ М. – Моля да отхвърлите жалбата. Моля да ми присъдите юрисконсултско възнаграждение. Моля за срок за писмени бележки.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВИ двуседмичен срок от днес на страните за писмени бележки.

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

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13.59 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: