

# 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 **3320** по описа за **2022** 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 15.37 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Я. В. Г. – редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. А., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - НАЧАЛНИКЪТ НА СГКК – гр. С. - редовно уведомен, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАТА СТРАНА – „МЕГАЛАН“ ООД - редовно уведомени, представляват се от адв. М., с пълномощно по делото.

СГП – редовно призована, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – С. Б. К. – редовно уведомена, се явява.

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 постъпило в съда на 14.11.2022 г. придружително писмо от СГКК – [населено място], с което в изпълнение на определение от 26.10.2022 г. се представя заверено копие на административна преписка с вх. № 01-384305-13.07.2021 г., по която е издадена заповед № 18-9072-13.08.2022 г.

Адв. А.: Не съм запозната с постъпилото становище и приложените към него

доказателства и моля за възможност за запознаване със същите и вземане на становище.

Адв. М.: Запозната съм с постъпилата преписка. Това не е становище, а административна преписка за нанасяне в кадастъра на един имот с идентификатор последни цифри 6414. Страните са длъжни да се запознаят с материалите, постъпили по делото, и същото не следва да се отлага и да се дава срок за запознаване с административната преписка. Това не е преписката по оспорената заповед.

Адв. А.: Да не се приемат като доказателства по делото, след като представителят на заинтересованата страна счита за неотнормо. Допускането и приемането по делото е абсолютно безплодно.

Адв. М.: Не считам, че са неотнорми. Страната трябва да се запознае между двете съдебни заседания. Ние сме ги поискали, съдът ги е допуснал и значи, че са относими.

СЪДЪТ, като съобрази становището на страните, намира, че представените с придружителното писмо от 14.11.2022 г. от СГКК – С. писмени доказателства, а именно административната преписка с вх. № 01-384305-13.07.2021 г., по която е издадена Заповед № 18-9072-13.08.2022 г., следва да бъдат приети по делото, като същевременно и с оглед становището на страните, приема, че искането на процесуалния представител на жалбоподателя за предоставяне на допълнителен срок за вземане на становище по същите е основателно и следва да бъде уважено.

Така мотивиран,

СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представените от СГКК документи като писмени доказателства по делото по опис, а именно административна преписка с вх. № 01-384305-13.07.2021 г. с приложени по същата писмени доказателства.

ОПРЕДЕЛЯ 7-дневен срок от днес на процесуалния представител на жалбоподателя за вземане на становище по същите с препис за връчване на насрещната страна.

ДОКЛАДВА постъпила по делото допълнителна съдебно-техническа експертиза на 28.11.2022 година, изготвена от вещото лице С. К., и пристъпва към изслушване на същата.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

С. Б. К., 66 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, което поддържам.

Адв. А.: В досието в кориците на делото се съдържа нотариален акт от 2005 г., представен към допълнението към жалбата, и вероятно се съдържа към това дело, присъединено към настоящото и не приемам това, което казвате, че не е представен документът на праводателя. Не приемам твърденията на вещото лице, че този нотариален акт не е представен и въз основа на което тя е направила необоснован извод за принадлежността на процесните 21 кв. м. към имота на доверителя ми описан

в съответния документ на праводателите. Моля вещото лице да отговори: „Поддържате ли становището на стр. 4 пред предпоследен абзац“?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Това, което съм констатирала е, след като съм сравнила по времето, на което са сключвани нотариалните актове, респективно по което са уреждани сметките по регулация, че сметките по регулация са били уредени към момента на изповядването на този нотариален акт. При това би следвало тези 21 кв. м., тъй като те са част от уредените по регулация сметки, да не могат да бъдат предмет на последващ нотариален акт и затова именно съм търсила скицата към този акт, с който е продаден на жалбоподателката имотът, защото в самия нотариален акт е записано, че се продава част от имот с площ – еди-каква си, която част включва имоти 1776, 3067 и 2235. Тази частичка, която са тези 21 кв. м., представлява част от бившия имот 1766. Това е част от бившия имот, т.е., от описанието в акта на продадената част, без графична част няма как да стане ясно дали тези 21 кв. м. са част от продадения имот или не са част, а доколкото преди това сметките по регулация са били уредени, то няма как нещо собственост на един да бъде продадено. Става въпрос за следното: общината е знаела за тези продадени и уредени сметки по регулация, нещо, което в скицата по делото е изрично записано. В скицата по делото, която е реферирана в експертната, изрично е записано от район „Студентска“, че площта на тази част попада в двете УПИ. Скицата е на стр. 22 по делото и там изрично е описано, че има уреждане на сметки по регулация, т.е., общината, когато е издавала скицата за акт № 179/2005 г., би следвало тази част да я изключи. Това имам предвид, че не може да се продаде. Общината, след като е наясно за урежданите сметки по регулация, издавайки скица за имота, тя вече ще изключи тази част, която самата тя е уредила по регулация.

Адв. А.: Въпросите, които са формулирани и допуснати, не са какво е следвало да направи общината, дали тя е включила тези квадрати в скицата или не, а дали тези 21 кв.м. са част от имот 1766, който е предмет на двата нотариални акта от 2005 г. и 2018 г.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Без скицата, която е към нотариален акт от 2005 г., аз не мога да твърдя, че тази част е била включена в продадения имот. Би трябвало да се изключи.

Адв. А.: Потвърждавате, че не може без скица, а по другите данни от делото, включително и тези, които цитирате, че в нотариалния акт на г-жа Е. Б., където твърдите, че е описано, че тези 21 кв. м. и в този нотариален акт включително пише, че това са части от имот 1766.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Това са части от стария имот и аз не го отричам по никакъв начин. Старият имот, който е възстановен по реда на ЗСПЗЗ, е включвал тези 24 кв. м.

Адв. А.: Тези скици, които са приложени по делото и с които сте се запознали от 2019 г. и 2020 г., издадени от районната администрация, които показват конфигурацията на имот 1766, дават ли основание да се приеме, че въпросните 21 кв. м са включени в този имот?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** В първоначалния имот 1766 тези 21 кв. м. са били включени и изключени, впоследствие с процеса на уреждането на сметките по регулация.

Адв. А.: Има ли идентичност между 21 кв. м и 24 кв. м, посочени в оспорения административен акт?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Има идентичност. Разликата е от няколко кв. м. в случай, когато се възстановява имот по закона за земеделските земи, се ползват стари кадастрални

планове от 1950 г. В случая те са възстановили границите. Не са с план за земеразделяне, така че такава разлика е напълно допустима.

Адв. А.: Нямам други въпроси.

Адв. М.: Допусната е техническа грешка в заглавната страница.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Отдолу под линията е написана всяка страница на делото и моля да се коригира под допълнителна техническа експертиза по адм. дело № 7320, да се чете адм. дело № 3320.

Адв. М.: Разликата в площта между имота на жалбоподателката преди изменението, която тя оспорва, и с изменението, дължи ли се на отразяване в кадастралната карти на имоти 1765 и 1766 със съгласно действащ регулационен план с уредени сметки по регулация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Разликата в площта – да. При тази ситуация имотът, който е 45 кв. м, е останал като самостоятелен имот, въпреки че той влиза в УПИ-то, което е отредено за имот на жалбоподателката. За това искам скицата, тъй като не мога да преценя. 21 кв. м. не са толкова голяма площ.

Адв. А.: Ето скица, придружаваща и основание на сключването на сделката между праводателя на моята доверителка към нотариален акт от 2018 г. Това е описаната скица от 15.2.2018 г. 2005 г., с която придобиват праводателите на моята доверителка. Доверителката ми придобива имота 2018 г. Към датата на придобиването на имота ѝ е издадена скица, послужила за нуждите на сделката пред нотариус. Представянето на тази скица е относимо доказателство, което изяснява обстоятелството дали процесните 21 кв. м по скицата са включени в имота, който ѝ е прехвърлен в собственост с нотариален акт. Скицата не е представена по делото.

Адв. М.: Границата между двата имота, така както е отразена в КК, представлява ли имотната граница по регулационен план, приложен с уредени сметки по регулация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, записала съм го. Новообразуваният имот, който се нанася в КК, взема предвид обединението на имотите на заинтересованата страна плюс уредените сметки по регулация – приложение № 1 /зелено триъгълниче/.

Адв. М.: По отношение на скицата не считам, че би следвало да се приема по делото. Жалбоподателят е могло да го направи с жалбата и допълнението към жалбата, а не на краен етап на делото да се представя доказателство. Няма преклузия, но така може да води процеса пет години.

Адв. А.: Моля да се приеме представената от мен скица. Няма преклузия. Съдът е длъжен и служебно да събира доказателства. Важна е за делото, защото изяснява обстоятелството дали процесните 21 кв. м. се включват в правото на собственост, придобито от доверителката ми. Това е от съществено значение да прецени наличен ли е бил спор за материално право или спор за граница, което рефлектира върху законосъобразността на оспорения административен акт. Доказвам тезата, че заповедта е незаконсъобразна поради наличие на спор за материално право, който е обективиран в документите за собственост. Скицата следва да бъде приета като надлежно доказателство по делото. Ако вещото лице не може в момента, то може впоследствие да се произнесе. Представям и нотариален акт от 2005 г. и стара скица - извадка от софийския кадастър, която показва границите на имот 1766.

Адв. М.: Моля за срок за становище по отношение на скицата. В случая спор за материално право липсва. Говорим за нанасяне на имот съгласно регулационните и имотни граници по приложен още от 2001 г. регулационен план. Налице е била една грешка в КК, която е отстранена с оспорената заповед. Категорично липсва спор за материално право. Говорим за уредени сметки по регулация и приложен план.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това е скица на УПИ и предмет на същата е урегулиран УПИ III, в който се включва, че 45 кв. м. е отразеният имот, а другите кв. м отиват точно в потвърждение на това, което аз казах, че общината знае, че сметките по регулация са уредени.

Адв. А.: Тази скица е относима към датата на придобиване на имота от доверителката ми. Тя показва границите на имот 1766, който е предмет на придобиване на имота на доверителката ми. Няма друго какво да представям.

Експертното заключение е неточно, непълно и необосновано. Изводът за принадлежността на тези 21 кв. м, описани в документа за собственост на доверителката ми, считам за неправилен и оспорвам заключението в тази част. Другите констатации смятам за правилни.

Адв. М.: Заключение е пълно, точно и всеобхватно, дори по-обхватно и от основната експертиза и следва да бъде прието. По отношение на твърденията на колегата, което и вещото лице е установило, както и предходното вещо лице е установило, че са уредени сметките по регулация още от 2001 г., 2005 г. какво се случва е ирелевантно. 2001 г. тези сметки по регулация са уредени. Регулационните граници са и имотни граници. КК е променена съобразно титула за собственост на доверителите ми и влезлия в сила и приложен регулационен план. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на допълнителната съдебно-техническата експертиза.

На вещото лице К. да се изплати възнаграждение в размер на 500 лева, съгласно определения депозит.

ИЗДАДЕ СЕ 1 бр. РКО.

По направените доказателствени искания: Съдът, като взе предвид, че представените в днешното съдебно заседание от процесуалния представител на жалбоподателя документи следва да бъдат приети като писмени доказателства по делото,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представените в днешното съдебно заседание от жалбоподателя нотариален акт за покупко-продажба с № 195/15.4.2005 г. и скица от 29.5.1995 г.

Като съобрази становището на страните,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕДОСТАВЯ 14-дневен срок от днес на процесуалния представител на жалбоподателя за вземане на становище по административната преписка и на процесуалния представител на заинтересованата страна по представените от жалбоподателя в днешното съдебно заседание документи, с препис за насрещната страна.

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

СЪДЪТ, като взе предвид становищата на страните, намира, че делото не е изяснено от фактическа страна, поради което

#### ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 1.03.2023 година от 14.30 часа, за която дата и час страните са уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16.10 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: