

Протокол

№

гр. София, 07.04.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 07.04.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **8386** по описа за **2021** 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 15.12 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ РАЙОН „К. С.“, СТОЛИЧНА ОБЩИНА, представляван от Р. Г. С. - КМЕТ – редовно уведомен, явява се Н. В., в качеството си на заместник кмет на район „К. село“, с днес представена заповед за заместване на кмета, и се представлява от юриск. О., с днес представено пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ НАЧАЛНИК СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - редовно уведомен, представлява се от адв. М., с пълномощно по делото на лист 87 и 88.

СГП – редовно призована, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА [фирма] – редовно уведомени, се представляват от адв. С., с днес представено пълномощно.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т. И. А. – редовно призована, се явява.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, и

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

Зам.кмет В.: Представям и моля да приемете извадки от действащи регулационни планове от архива на район „К. село“, Столична община: Заповед № РД-50-09271/7.8.1990 г. на гл. архитект на С. и графична част – 3 броя; Заповед № РД-50-302/17.4.1995 г. на гл. архитект на С. и графични части – 2 броя; Заповед № РД-24-00-209/22.12.2004 г. на кмета на район „К. село“ и скица към нея; Заповед №

РД- 09-50-923/20.07.2006 г. на гл. архитект на С. и извадки от план; Решение № 187
Протокол № 38/11.4.2013 г. на Столичен общински съвет.

Адв. М.: Не възразявам да се приемат представените доказателствата, като считам, че те не са нови за производството.

Адв. С.: Да се приемат доказателствата. Същите са разглеждани от вещото лице.

Зам.кмет В.: Имам доказателствено искане, свързано с начина, по който е отразена собствеността в Кадастралния регистър към Кадастралната карта на заинтересованото лице, да представи своя акт за собственост, относно това дали има съответствие на площта по акт – документ за собственост и на площта на сградата по Кадастрална карта. Прави се изменение на КККР и след като се изменят данните за КК, би трябвало да се направи, въз основа на допуснати грешки и непълноти съответното изменение на КР и собствеността да бъде уточнена по правилния начин.

Твърдим, че по документ за собственост площта на сградата е 900 кв.м. По КК е 1200 кв.м. Това е значима разлика, смятаме, че е коректно да бъде отразен документът за собственост по КР. Няма представен документ по делото и моля да задължите ответната страна или заинтересованата страна, който разполага с този документ за собственост да го представи по делото.

Моля вещото лице да се запознае с тези документи, които представихме и с нотариалния акт, за да може да оцени изцяло своето заключение. Да не е само въз основа на документите, които до сега е имало.

Адв. М.: По повод на доказателственото искане, което се прави за документ за собственост, той се отнася не за документа за собственост за поземления имот, за който е представен в настоящото съдебно производство, а и в административната преписка, а документ за собственост, касаещ сградата, която не е обект на административното производство, съответно тя е ирелевантна, както ирелевантен е и поставения втори въпрос, на който вещото лице все пак е дало своя отговор.

По повод на искането за допълване на експертизата, считам, че вещото лице, както и е записало в експертизата, се е запознало с регулационните планове и изменението на същите, касаещи имота и съответно представените документи не са нови за производството и не считам, че следва да бъде допусната допълнителна експертиза. Вещото лице само може да изложи своето мнение, но като реплика на доказателственото искане - това е становището на ответната страна.

Пълномощник В.: Ако се обърне внимание на представената преписка, задраскан е кадастралният идентификатор на сградата, което означава, че тя е обект на изменение с тази заповед.

Адв. М.: Кадастралните идентификатори се променят, тъй като се променя идентификаторът на имота. Следвайки промяната на идентификатора на имота, следва идентификаторът на сградата да съответства на идентификатора на имота. Не се променят данните записани както в Кадастралния регистър, така и отражението на имота в Кадастралната карта. Сградата не е обект на това производство изобщо. Променя се идентификаторът, а не кадастралните данни. Не е предмет на заповедта. 3. – [фирма] определят обектите, които ще се изменят. В тяхното заявление, те посочват обекта на промяна. Те са заявили промяна на ПИ, а не на сградата. Не може да съществува ПИ с идентификатор, който е различен от идентификатора на съществуващата в имота сграда. Автоматично се променя само и единствено идентификатор. Кадастрът не може без да му бъде заявено изменение на сграда, да променя кадастралните данни за сградата.

Адв. С.: Противопоставям се на искането за представяне на документа за собственост на сградата, тъй като тези данни са неотнормими към настоящия спор. Както и представителят на кадастъра заяви, става дума за смяна на номера, тъй като двата ПИ се обединяват в един и те получават един нов номер. Сградата не се променя, във вида в който е заснета от кадастъра. Тя остава по същия начин. Допълнителна експертиза не се налага, тъй като вещото лице е разгледало точно тези документи, които бяха представени в днешното съдебно заседание и не е необходимо да се прави ново изследване на същите.

Съдът по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото, представените документи от жалбоподателя.

ДОКЛАДВА постъпила по делото съдебно-техническа експертиза /СТЕ/ на 30.03.2022 година.

СТРАНИТЕ(поотделно): Да се изслуша вещото лице.

ПРИСТЪПИ към изслушване на допуснатата по делото експертиза.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

Т. И. А., 54 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните.

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

ОБЕЩА да даде вярно и обективно заключение.

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

Зам.кмет В.: Запознати ли сте с всички тези заповеди? Има те ли нещо против, да се запознаете с тях, преди да бъде изслушана експертизата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тези извадки, които сте направили, вероятно са направени от общинската администрация. Аз не съм правила справки в общинската администрация. Плановете, които се съхраняват в архива на Н. и в общинска администрация, би трябвало да са еднакви. Ако ми се даде възможност ще ги разгледам по-подробно.

Зам.кмет В.: Да се даде възможност на вещото лице да се запознае. Намирам за по-коректно. Не са приложени по-рано, поради наш пропуск.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз чух заповедите, когато ги изброихте. Те са описани в моята експертиза. Графични материали са приложени и по делото. Разгледала съм ги подробно и съм ги съобщила. Ако съдът счете за необходимо, ще се запозная по-подробно с тези графични материали и ще направя допълнение към експертизата.

Зам. кмет В.: Въпрос № 2 от експертизата, относно достъп до материали. Имате ли възможност да се запознаете, защото не е приложено по делото с документ за собственост върху самата сграда?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Документ за собственост на сградата не е приложен по делото. Сградата е огразена, така както съществува на терен, което аз съм описала. В настоящото изменение не се променят данни не само за очертаванията на сградата, ами и за данните от КР. Собствеността не се променя към датата на изработване на КК с настоящата заповед.

Зам. кмет В.: Дали Ви е направило впечатление този ъгъл на сградата /посочва на скицата/, че той е малко по-различен в този план и всички предходни, които сега представих?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Такъв въпрос да се проследява, как е било нанесено в сградата, не е поставен. Сравнила съм това, което съществува – очертанятия на сградата на място и очертанятия на сградата в КК. Те съответстват помежду си, още повече съответстват и на това, което е показано в последния регулационно-застроителен план от 2013 г., този, който е приложен към заключението. Ако конфигурацията на сградата е променяна, това е станало много преди изработване на КК преди 2013 г., когато е одобрен последния план за регулация застрояване, което всъщност няма значение за отразяването ѝ в КК като контур. КК би следвало да отрази съществуващото положение към момента.

Зам.кмет В.: Ние претендираме, че неправилно е отразен в КР документът за собственост – данните. Тази сграда в началото е била държавна, след това е препродавана на различни дружества, и в момента собственици на сградата са заинтересованата страна. Твърдим, че е коректно да се отбележи, че те притежават 900 кв. м. от 1200 кв.м. части, както на други места в КР, когато не притежаваш пълния обем, отбелязва частта, която притежава по документ за собственост съответното лице.

Адв. М.: Подобно изменение може да бъде заявено само и единствено от собственика на сградата, каквото изменение той не е заявил, съответно заповедта на кадастъра не може да касае сградата. Тя не касае сградата и няма как в момента ние, в това производство да се произнасяме по повод на самата сграда. В този смисъл, моля да не бъдат допускани допълнителните доказателствени искания на жалбоподателя.

Зам.кмет В.: Нямам въпроси.

Адв. М.: По повод на имота придобит с договор за продажба, който е приложен по делото, по кой регулационен план и коя година е придобит същият?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В самия договор за продажба е описано по кой регулационен план е придобит имотът. Вписани са всички заповеди, с които е одобрен регулационният план и последващото му изменение в частта за този квартал.

Адв. М.: Касае ли заповедта от 2013 г.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не. Заповедта от 2013 г. е последваща, след документа за собственост. Кадастралната карта е след последния регулационен план от 2013 г. и затова е била отразена регулационната линия от последния действащ план, а сега се отразява регулационната линия в предходния регулационен план, която е в съответствие с документа за собственост.

Зам.кмет В.: Вие сте убедена, че това е причината – разликата между площите – тези 165 кв.м. е именно в разликата между предходния и последващия.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това се вижда от приложените материали по делото и комбинираната скица, която е изготвена от лицензирано лице по делото.

Адв. М.: Нямам въпроси. Да се приеме заключението на вещото лице.

Адв. С.: Нямам въпроси. Експертизата е обстойна. Да се приеме.

Зам.кмет В.: Оспорвам тази част от експертизата, която последния път потвърди вещото лице, с искане за допускане на допълнителна експертиза, въз основа на днес представените документи. Намирам, че комбинираната скица може да не отразява правилно предходния и действащия план и доколкото тези документи могат да дадат нагледна представа слагайки ги един върху друг, все пак цифровите модели на планове не се одобряват от никой и не могат да бъдат достоверен източник на информация, какъвто може да бъде хартиеният носител, който подлежи на

одобряване. Ако се види разлика в тази част, когато изслушаме допълнителната експертиза, ще разберем това.

Правя искане за допускане на допълнителна експертиза. Ако допуснете доказателственото искане, заинтересованата страна или одобряващият орган да представи акта за собственост на сградата, със същите две задачи, но въз основа на тези документи, които представих днес и акта за собственост на сградата. Ако не, по първата точка.

1. Да установи дали административният орган правилно обосновано и основателно от техническа гледна точка е променил северозападната граница на ПИ от заявителя от т.213 до т.214, за да постигне търсената идентичност между неговата площ и притежаваните документи за собственост и КККР на местността.

2. Дали административният орган е отразил действително наличните по характер и обем вещни права на заявителя върху съществуващата сграда в ПИ по притежаваните автентични документи за собственост, каквито не е приложил до момента.

Адв. М.: В случая не се иска допълнителна, а повторна експертиза. Не са налице данни да бъде правена повторна експертиза, доколкото заключението изяснява двата въпроса поставени на вещото лице и в настоящото съдебно заседание то даде категоричен отговор на поставените въпроси и потвърди заключението си. В този смисъл считам, че повторна експертиза по същите въпроси не е необходима, дори с оглед представените днес доказателства. Не са налице данни, че има някакво разминаване, както по отношение на документите и тяхното наслагване на планове, така и по повод на изготвената и приложена по делото комбинирана скица. Моля да отхвърлите искането за повторна експертиза.

Адв. С.: Искането за повторна експертиза няма основание, тъй като експертизата е ясна и категорична. Зададени са конкретни въпроси. Вещото лице конкретно е отговаряло на тях. Относно сградата – тя е несъотнесима към настоящия спор и не би трябвало да се губи излишно процесуално време за едни и същи въпроси, зададени по един и същи начин два пъти. Експертизата е отговорила ясно и категорично на тях.

Зам.кмет В.: Дори и да не се допусне тази експертиза, понеже съм представил на хартиен носител, е лесно когато сложите пауса върху хартията – двете последни заповеди, ще се види разликата в конфигурация на имотите, която мога да покажа и сега. Има разлика и тя не е само в северозападната граница. Това може да установи вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз не мисля, че този начин на работа би дал много ясна представа. Разглеждат се и хартиените материали и цифровите модели. Не може само да се налагат два плана, които са снимани на паус и да се извади заключение от това нещо. Част от измененията на плана се копират, така че от това също се получават разминавания. Ако се счита от общинската администрация, че тази граница и тази комбинирана скица не е вярно направена, би могло да се направи друга скица.

Зам.кмет В.: Комбинираните скици са комбинация от цифрови модели. Цифровите модели никой не ги одобрява и те нямат същата доказателствена стойност.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Цифровите модели са в основата на хартиените планове.

Зам.кмет В.: При цифровите модели се допуска разлики между 60, 90 и нагоре сантиметри, което в хартиения носител не се допуска. Твърдя, че разликите в

границите не са само в тази посока.

Адв. М.: Това не е предмет на заповедта, относно другите граници. Заявена е тази граница за изменение. В конкретния случай изменяме само едната граница, която е заявена. Другите граници не ни касаят.

Зам.кмет В.: Може да се изменят кадастрални планове и карти тогава, когато има непълнота или грешка. Ако вие сте установили грешка в тази граница, каквато няма да кажем, никакво правно основание нямате да издавате заповеди. С помощта на вещото лице и на съда, се опитваме да съпоставим този процес на издаване на заповед със законови разпоредби.

Адв. М.: В момента предмет на настоящото производство, както и на административното е единствено северозападната граница, която е откъм улиците, а не другите граници на имота.

Зам.кмет В.: Ние се опитваме да извършим съдебен контрол върху акт, който е основан на твърдение, че се отстраняват грешки и непълноти. З. казва, че тази граница е неправилна и сгрешено показана, а с тези документи може да се разбере, че може би не тази, а всички граници са такива. Това е наше твърдение. Представям доказателства.

За изясняване на обстоятелствата, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА допълнителна задача на вещото лице да отговори на поставените с допусната СТЕ два въпроса, като вземе предвид представените днес в съдебното заседание документи от жалбоподателя, както и акта за собственост на сградата, който заинтересованата страна трябва да представи в 7-дневен срок, считано от днес. Заинтересованата страна е уведомена за доказателствените искания, чрез процесуалния си представител.

ОТЛАГА приемането на заключението на вещото лице за следващото съдебно заседание.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме други доказателствени искания.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 2.6.2022 година, от 13.30 часа, за която дата страните и вещото лице са уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.41 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

След съдебно заседание съдът констатира, че не е указал на жалбоподателя да внесе хонорар за вещото лице за допълнителната експертиза, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

Указва на жалбоподателя в срок от 7-ем дни от получаване на съобщението да внесе по сметка на АССГ сумата 200,00 лв. възнаграждение за вещото лице за поставената допълнителна задача.

Да се уведоми жалбоподателя.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: