

Протокол

№

гр. София, 31.01.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 31.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **8914** по описа за **2023** 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 10.24 часа се явиха:

Жалбоподателят - „ЮРОКАПИТАЛ ФИНАНС“ АД, редовно призован, се представлява от адв. Д. М., с пълномощно от днес и от адв. А. К., с пълномощно по делото.

Жалбоподателката - Х. С. И., редовно призована, не се явява. Представлява се от адвокат Н. А. и адвокат Л. П., с пълномощно по делото.

Ответникът - НАЧАЛНИК НА СЛУЖБАТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - С., редовно призован, не изпраща представител.

Заинтересованата страна „ДАРТС БЛИЦ“ ЕООД, редовно призована, представлява се от адв. Л. Б., с пълномощно по делото.

Заинтересованата страна СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призована, не изпраща представител.

Заинтересованата страна Д. Р. И., редовно призована, не се явява и не изпраща представител.

СГП - редовно призована, не изпраща представител.

Явява се вещото лице Й. Ш..

Страните (поотделно) - Да се даде ход на делото.

Като намери, че не са налице процесуални пречки за разглеждане на делото днес,
СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА заключение на вещото лице, представено на 18.01.2024 година.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

Й. А. Ш., 74 години, неосъждан, без дела и родство със страните. Предупреден за отговорността съгласно чл. 291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Известна ми е наказателната отговорност. Представил съм писмено заключение, което поддържам.

Адв. К. – При отговора на въпрос № 2 сте направил извод, че подробният устройствен план е приложен по съображения, че са сключени окончателни договори съобразно цитираната от Вас разпоредба на ЗУТ и сте посочил 3 броя договора. Въпросът е: тези договори какво представляват – договори, с които „ДАРТС БЛИЦ“ ЕООД е придобил от праводателя си и праводателят - от общината или договори между собственика на придаваемите части и „ДАРТС БЛИЦ“ ЕООД?

Вещото лице - Няма придаваеми части, а общината продава на фабриката. Продава целият парцел, върху който по регулация е фабрика.

Адв. К. - И фабриката го продава на „ДАРТС БЛИЦ“ ЕООД?

Вещото лице – Да. Мисля, че го продава или прехвърля. Сключена е сделка. Всичко това е станало преди изготвяне на кадастралната карта.

Адв. К. – А е станало, след като е приложен ПУП-ът според вас?

Вещото лице – Преди, да. Няма ПУП там. Има влязла в сила регулация за този имот.

Адв. К. - Въпросът Ви е, да установите приложения ПУП, за УПИ II „За Офсетографик“ и Вие сте казал, за УПИ е приложен планът за регулация, кога е бил приложен?

Вещото лице - В момента с продажбата на общинската земя.

Адв. К. - Как е приложен с продажбата на общинската земя? Вие сте отговорили на правен въпрос и то неправилно. Кой окончателен договор имате предвид като основание за прилагане на плана за регулация, така както сте отговорил? Защото е казано, че е приложен съгласно цитирана разпоредба от ЗУТ, която казва, че ако са сключени окончателни договори, това е предвидено.

Вещото лице – Да. Така е предвидено.

Адв. К. – В кое?

Вещото лице – Становището ми е, както съм го изложил в отговора по задача 2. С., че трябва да цитирам членове, но така ми е зададен въпросът и няма как да отговоря по друг начин.

Адв. К. - В отговор на въпрос № 6 сте заявили, че новопрекираната граница на имот окончаващ на 42, тоест на „ДАРТС БЛИЦ“ ЕООД и имота общо на нашите доверители, окончаващ на 43, не отговаря, въпреки че новопроектираната граница за имот на „ДАРТС БЛИЦ“ ЕООД отговаря на документите за собственост, а на имотът на нашите доверители не отговаря. Говорим за новопроектирана граница, която е една единствена, как се съчетават тези неща?

Вещото лице - Този регулационен план, мисля че 80-те години, той е направен на базата на една предхождаща кадастрална карта, която е от 80-те години и регулацията не е направена по новия кадастър, а по този план, където границата на вашия имот е точно регулационната граница между двата имота тогава и затова има разминаване.

Личният ми опит показва, че при изработването на кадастрални планове, впоследствие карти по различни причини, същите не са точни и ако съсобствениците

на фабриката тогава са били занесли документите си за собственост, е нямало да възникнат тези проблеми. Вярно е, че сега има разминаване и това е причината. Едното е неподаване на документи. Другото нередност на изпълнителя.

Адв. А. – Планът за регулация от 2001 година, предвижда ли отнемане от имот 43 и придаване към имот 42?

Вещото лице – Не, не, никъде.

Адв. А. - А разликата от 266 квадратни метра от къде идва?

Вещото лице - Разликата е от кадастъра. Записал съм там на един от въпросите, възможно ли е при тази стена да бъде заснета сграда. Възможно е със съвременната техника, но е абсурд.

Адв. А. – В момента става въпрос за разлика от 266 квадратни метра в нашия имот, в имота на доверителите ми. Коя е грешката според вас? Грешката каква е, дали е грешна границата, която е материализирана? Вие казвате: „...в резултат на грешка е допусната грешка при създаване на кадастралната карта“, коя е грешката?

Вещото лице - Че геодезистът, който е правил картата, вместо да заснеме тази огромна дебела стена, не си е свършил работата.

Извинявам се, че съм дал скица за посещението си. Бил съм на място, но когато отидох не можах да снимам по простата причина, че ме накачориха 40 цигани. Там има незаконно настанени и става ад. Ще ме бият, като почна да снимам. Бил съм на място. Аз като геодезист, който много пъти е правил кадастър, не мога да заснема вътре сградата през тази стена. Дебела е около 1,80 и е висока 3 метра и просто някой го е нагласил. През 1996 година ГИС - С. във Вашия имот са заснемали нещо и са дали скица.

Когато е изработвана кадастралната карта не са си дали документите, не са били на място да си посочат границата. На тази скица се вижда много ясно. Тя е материализирана на място и като геодезист е абсурд, да заснема вътрешните сгради. През тази стена е абсурд. Макар че е възможно. Нарочно се качих на улицата отсреща, да видя със съвременен инструмент може ли да се види двора вътре и да се засекат тези граници. Възможно е, но няма кой да го прави.

Откъм северната страна има отчуждения. Червената линия между УПИ II „За Офсетографик“, и III „за търговия“, представлява стената, за която говоря. Това е регулационната граница между двата имота и тя е на място. Стената е по регулационната граница. Стената е 1,50 дебела. Задачата ми беше да установя, има ли грешка или не - има грешка.

Адв. К. – В какво се изразява, особено материализираната граница съвпада с регулационната, къде е грешката?

Вещото лице - Вие претедендирате след нея за граница, след тази ограда за имота. Нямам за задача да разглеждам какво са правили колегите с поправяне на грешката. Те си отговарят за това. Дали са описание. Регулацията е направена по план, предхождащ кадастралната карта и регулационната линия е между границата на двата имота и с документите, които има от фабриката, регулацията за тях е влязла в сила и на базата на тези документи, от там е станала и грешката. Не са представили документи, както обясних. Това беше моята задача и това обяснявам.

Адв. А. - Засяга ли се имот 43 с изменението на кадастралната карта в момента? Говорим само за границата със заинтересованото лице.

Въпрос на съда - Променя ли се по някакъв начин имот 43, с това изменение?

Вещото лице – Не. От както е създаден 80-те години с регулацията този имот, не се

променя. Промяната идва от грешка в кадастъра.

Адв. К. (реплика) – Извинявайте, в заповедта пише какви корекции са направени.

Въпрос на съда – Да разбирам ли, че според Вас като казвате, че няма промяна, имате предвид, че няма промяна на собствеността?

Вещото лице – Не. Приложил съм за имот 43, в момента в община „И.“ се изготвя нов ПУП. Приложил съм документите, заповедите, скиците. Този ПУП се изгражда точно по тази регулационна линия, което дефакто е границата между двата имота от 80–82 година.

Страните (поотделно) - Нямаме други въпроси.

Адв. К. – Нямаме доказателствени искания. В потвърждение на това, което каза колегата, вещото лице току-що заяви, че промяна няма. В обяснителната част на заповедта очевидно е записано, че имотът на доверителите ми от 18614, става 18348 квадратни метра, което е разликата от 266, за която колегите споменаха. Експертизата на вещото лице показва само едно, че действително имаме спор за материално право и докато не е бил разрешен, не е следвало да бъде издадена тази заповед.

Адв. А. - Оспорвам изцяло заключението на вещото лице. Вещото лице не е отговорило на задачите, касаещи границата между имоти 42 и 43, които са спорната граница. В записаните от него заключения според нас са неверни и неточни. В тази връзка, нямаме доказателствено искане, защото самата заповед, която оспорваме, е в противоречие с това, което току-що ни каза вещото лице.

Адв. Б. – Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на съдебно-техническата експертиза. На вещото лице да се изплати възнаграждение от внесения депозит в размер на 500 (петстотин) лева, за която сума се издаде разходен касов ордер.

Страните (поотделно) - Нямаме други искания по доказателствата.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА писмените доказателства, представени с жалбата.

ПРИЕМА писмените доказателства, приложени в административната преписка.

Като счете делото за изяснено от фактическа страна, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

Адв. К. – Моля да уважите жалбата и отмените заповедта. Нашият доверител не е бил своевременно уведомен, за да може да направи възражение. Събраните по делото доказателства ясно показват, че една част от имота, притежаван от нашите доверители, се придава съобразно така нанесените кадастрални граници към имота на

заинтересованите лица. Нещо, за което и двете групи съсобственици твърдят, че няма основание. Тоест имаме наистина спор за материално право, който следва да се реши по предвидения в Закона за кадастъра и имотния регистър ред и съобразно решението, постановено по него, да се извърши съответното попълване на кадастралната карта. В този смисъл, заповедта е издадена въпреки наличието на такъв спор, без да се изчака надлежното му решаване. Незаконосъобразна е и следва да бъде отменено. Моля да присъдите разноски. Представям списък с разноски.

Адв. М. – Поддържам изцяло казаното.

Адв. А. – Моля да уважите жалбата, подадена от нашата доверителка. Поддържам изцяло казаното от колегата, който представлява съсобственика на имот 43, като моля да приемете, че за непълнота или грешка има легално определение, което е - несъответствие в границите и очертаванията на недвижимите имоти. Очевидно в случая става въпрос за преместване на граница между двата съседни имота и съгласно чл.54, ал.2 ЗКИР, това е спор за материално право. Освен това, регулацията от 2001 година въобще не е приложена, защото по никакъв начин нито вещото лице, нито заинтересованото лице ни убедиха, че има размяна и трансформация на собственост.

Моля да ни бъдат присъдени разноски. Представям списък за разноски.

Адв. П. - Присъединявам се към казаното.

Адв. Б. - Моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбите като неоснователни, респективно да оставите в сила оспорваната заповед. Претендирам разноските съгласно списък по чл. 80 от ГПК.

Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, претендирано от жалбоподателя „ЮРОКАПИТАЛ ФИНАНС“ АД.

Моля да ми бъде дадена възможност да изложа съображения в писмен вид.

Адв. А. - Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар и моля да ни бъде дадена възможност и на нас да представим писмени бележки.

Адв. К. – Адвокатският хонорар съвпада с адвокатския хонорар на колегата, само че има включен ДДС.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните в 14 дневен срок от днес да представят писмени бележки и

ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.53 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

