

Протокол

№

гр. София, 14.02.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 14.02.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **9240** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 10:45 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА И. С. С. - редовно уведомена, се представлява от адв. Д., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ НАЧАЛНИКЪТ НА СЛУЖБАТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР – ГР. С. - редовно уведомен, се представлява от адв. Й., с пълномощно по делото.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА И. Г. К. – редовно уведомен, не се явява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. Б. К. – 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, поради което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СЪДЪТ

ДОКЛАДВА заключение на съдебно-техническа експертиза, постъпило в срока по чл. 199 от ГПК.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Не възразяваме да се изслуша заключението на вещото лице в днешното съдебно заседание.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

СНЕМА самоличността на вещото лице:

С. Б. К. – 65 год., неосъждана, без дела и родство със страните.

Вещото лице, предупредено за наказателната отговорност по чл. 291, ал. 1 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно мнение.

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

ВЪПРОС НА АДВ. Д. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Посочили сте дефиницията за кота на средното ниво на прилежащия терен, но в конкретния случай как сте определили тази кота и на колко възлиза тя?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Мерих на място. Понеже не е предмет на въпросите, затова не съм го изследвала в детайли, но като бях там, съм мерила височините на етажите и съм ги посочила на стр. 4. От измерванията на място, които съм направила, първият етаж е това, което е описано като мазета в нотариалните актове и се вижда от снимката. Снимките, които са на стр. 5 – втората и третата, са точно тези така наречени мазета. Измервала съм на всички мазета височината и това е средната дължина, която съм определила.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: На тези снимки вижда ли се вкопането на южната част?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В. на южната част не се вижда на тези снимки, но вътре в етажите, в южната част, светлата височина също е 2,20 м.. Да, то е вкопано в южната част, но е вкопана спрямо терена. На първата от снимките се вижда човекът, който слиза по стълбата и там, където слиза, е мазе. Теренът е кота 0 там и една малка част до левия крак на човека, там има някакво мазе, но то представлява малка част от цялата площ. Скатът е стръмен и когато са строили, и от двете страни е изрязан скатът около сградата и само около южната част на гърба на сградата не е изрязан. Но от трите други страни е изрязан. Първата снимка са имотите на жалбоподателката как се влиза на първия етаж и долния етаж. На долния етаж съм установила, че има самостоятелен санитарен възел и е живяно на този етаж, който се води мазе.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тази кота представлява средно аритметична стойност. Тази стойност Вие определихте ли я?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Прилежащият терен в случая не е вкопан. Теренът е изрязан. Това че има наклон, не мога да приема, че това е вътре вкопано. Вкопана е само малка част от мазето и от другата страна е същото. От другата страна са стълбите за нагоре, там има прозорец. Няма как един прозорец с нормални размери да е вкопан. Средната дължина е между 2,20 м. и 2,60 м., както съм посочила над кота терена.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: От южната част има ли светла част?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Южната част има и прозорец, а пък западната част е стръмното на терена. В. е от западната част. Самата сграда не е ориентирана стриктно в посоки - север и юг. Тя е ориентирана в североизток - югозапад. В югоизточната част на имота на жалбоподателката има прозорец в северозападната, даже по-скоро в западната част са тези площи, които нямат прозорец. На снимка № 1 е югоизточната част и вкопането е в северозападната част.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ако хипотетично допуснем, че етажът с мазетата е подземен или полуподземен, тоест ако една сграда има един подземен и два надземни етажа, в кадастъра как ще се отрази, като двуетажна или като триетажна сграда?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не искам да разсъждавам върху хипотези. В случая нямаме подземен етаж на сградата. Подземните етажи в кадастралната карта, етажите се броят от едно до колкото стигне. Там, където са подземни сгради, те също се броят от едно до колкото стигне, независимо, че са под земята, като се обяснява, че е подземен етаж. Когато една сграда има подземни и надземни етажи, то те пак се броят от едно до колкото стигне, като се обяснява, че първият етаж е подземен. Компютърът няма как да ги смята -1. При всички положения тази сграда в кадастралната карта трябва да се води на три етажа.

Не се броят за етажи тези, които се нанасят в кадастралната карта мазета, които са само вкопани мазета, но в случая няма такова нещо. В случая нямаме такова нещо. Имаме мазе, което е хем вкопано, хем кота 0 и се брои като етаж.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тъй като Вие твърдите и за този подземен етаж, че представлява самостоятелен обект, ако го допуснем това, то обектът, който е на 2 етаж, той разполага ли с отделни сервизни помещения?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, обектът, който е на 2 етаж, има килер и помощни помещения. За да бъде един обект самостоятелен обект на собственост, трябва да има самостоятелен санитарен възел и ако е жилище, трябва да има и складови помещения, каквито не е уточнено какви трябва да бъдат. Не е задължително да бъде мазе или таван. Самостоятелният обект, който е на жалбоподателката на 2 етаж и на първи жилищен етаж, той си е самостоятелен обект, независимо на кой етаж се води. С това дело не се цели нанасянето на самостоятелен обект долу в мазето или нещо такова.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Съгласно Вашия оглед и извършените измервания, новонанесенният обект на третия етаж отговаря ли на изискванията по отношение на височината на таваните?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да. Таваните са над 2,20 м., даже мисля, че е 2,50 м., но не съм имала такава задача.

ВЪПРОС НА АДВ. Д. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Изводът на въпрос 3 как го обосновахте този извод, след като имотът ще се окаже като етаж 1, а непосредствено над него, без да има 2 етаж по кадастър, който се води етаж 3, това не е ли засягане?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това не означава, че се засяга имотът на жалбоподателката. Една сграда може да е на 12 етажа и собствениците да не са си нанесли етажите в кадастъра, освен тези на първия и на последния етаж и това не означава, че апартаментът на последния етаж трябва да го напишем, че е на втория.

АДВ. Д.: Оспорвам в една част отговорите на въпросите и ще имам искане за допълнителна експертиза.

АДВ. Й.: Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице, на което да се изплати възнаграждение в размер на 300 /триста/ лева от внесения депозит. Издаде се РКО.

АДВ. Д.: Представям писмени доказателства, доколкото в заключението на вещото лице се сочи, а също така и в административната преписка относно неясноти дали архитектурният проект е изпълнен. Представям и моля да приемете обяснителна записка, строителен протокол и позволителен билет, за който се сочи, че не е част от доказателствата по делото. Считаю, че релевантен и е въпросът какъв е бил проектът и

какво е предназначението на тези зимни помещения. В тази връзка са тези доказателства, които касаят архитектурния проект и неговото първоначално изпълнение. Те са свързани с искането, което ще направя за допълнителна експертиза. Считам, че доколкото приетата вече по делото експертиза не отговаря на въпросите каква е средната кота на прилежащия терен и какво е разположението на етаж с мазетата спрямо тази кота, тъй като вещото лице и в заключението си не даде отговор на въпроса какво представлява и на колко възлиза в настоящия случай тази кота, съобразно и наклона на терена, считам, че този въпрос следва да се зададе. Моля да се назначи повторна и допълнителна експертиза, с друго вещо лице, като бъде поставен допълнителен въпрос, а именно:

1. Да се определи средната кота на прилежащия терен и разположението на етаж с мазетата спрямо тази кота.
2. Отговоря ли новонасененият обект на изискванията за самостоятелен жилищен обект, от гледна точка на височината на таваните?
3. Спазен ли е архитектурният проект при първоначалното изграждане на сградата?

АДВ. Й.: Възразявам срещу назначаването на единична повторна експертиза. Ако колегата смята, че вещото лице не е отговорило на някои от въпросите, нямам възражение да се постави допълнителна задача. Ако не му харесва експертизата и отговорите, има възможност да поиска тройна експертиза, но за назначаване на нова повторна единична експертиза, възразявам. Моля за срок, в който да взема становище.

СЪДЪТ като взе предвид изявлението на страните

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на адв. Й. в 10-дневен срок от днес да представи писмено становище по представените в днешното съдебно заседание доказателства, както и по отношение на направеното искане за повторна и допълнителна експертиза, след което съдът ще се произнесе в закрито заседание.

АДВ. Д.: Моля да се изиска административната преписка по издаване на заповед № РД 18-24/ 02. 03. 2012 г., която касае предходното изменение на кадастралната карта, чрез нанасянето на самостоятелен обект на жалбоподателката, във връзка с това, че е нанесен на първия етаж, а сега е нанесен на третия етаж.

СЪДЪТ УКАЗВА на процесуалния представител на ответника в срок до следващото съдебно заседание да представи административната преписка по издаване на заповед № РД 18-24/ 02. 03. 2012 г.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 11. 04. 2022 г. от 11:00 ч., за която дата явилите се страни са уведомени от днес, а неявилите се – по реда на чл. 138, ал. 2 от АПК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11:14 часа.

СЪДИЯ:

СЕРПЕТАР: