

# Протокол

№

гр. София, 24.11.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,**  
в публично заседание на 24.11.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вяра Русева**

при участието на секретаря Елеонора Стоянова и при участието на прокурора Ива Цанова, като разгледа дело номер **11527** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК, вр. чл.144 АПК на именното повикване в 11.00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Д. К. Р. – уведомена от предходното съдебно заседание чрез процесуалния представител адв. Б., не се явява, вместо нея адв. Б., с пълномощно по делото

ОТВЕТНИКЪТ НАЧАЛНИКЪТ НА СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР – уведомен по реда на чл. 138, ал.2 АПК, не се явява и се представлява от юрк. А. с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. С. З. – уведомен от предходното съдебно заседание чрез процесуалния представител адв. Г., се представлява от адв. Г., назначен от съда.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА И. Т. Ч. – уведомен от предходното съдебно заседание чрез процесуалния представител адв. Г. се явява лично и с адв. Г., с пълномощно по делото, и адв. Т., с пълномощно от днес.

СГП редовно призована, не изпраща представител.

Вещо лице Т. И. А. явява се лично.

ДОКЛАДВА молба от ответника от 14.07.21г. с приложения; писмо от 01 РУ-СДВР от 24.8.21г., с приложения;

ДОКЛАДВА постъпила в срока по чл. 199 ГПК, вр. чл. 144 АПК съдебно-техническа експертиза.

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

СЪДЪТ като взе предвид становището на страните и предвид липсата на процесуална пречка за даване ход на делото

## ОПРЕДЕЛИ:

### ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Да се приемат представените документи като доказателства по делото. Да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ по доказателствата

## ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА постъпили с писмо от 14.7.2021 г. документи от СГКК.

ПРИСТЪПИ към изслушване на вещото лице и с не самоличността му както следва:

Т. И. А. - 53г., неосъждана, без дела и родство със страните.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

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

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя – л. 3 от заключението.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – във Вход „А“ Б. В. притежава обект, в същия вход, в който са процесните, но на горния етаж разположен.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - изменението от 2012г., засягащо обект на жалбоподателя е във връзка с нанасяне стълбищната площадка. Когато се смени местоположението на един обект, то засяга и други собственици. Няма данни по делото обектът на Б. В. къде е бил нанесен преди изменението, но при разместване на собствениците това засяга и други апартаменти.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя - на приложената схема към заключението се вижда и поддържате ли, че изменението, направено 2012 година съвпада с оригиналния архитектурен проект от 35-та година за този етаж на сградата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Описала съм кое съвпада и кое не съвпада. За изменението, направено през 2012г. съм записала допълнително, че е изменена границата между обекти с идентификационен номер... 9 и 10 - и тази граница не е в съответствие с архитектурния проект, т.е. – стълбищната площадка се отразява вярно, но границата между обект 9 и обект 10 е изменена без съответствие с архитектурния проект, но в съответствие с архитектурното състояние на място. Записала съм, че няма съответствие с архитектурния проект и състоянието на място към днешна дата на обектите, но не само на този етаж, а няма пълно съответствие между архитектурния проект и съществуващите сега обекти, тъй като са продавани части от апартаменти и обособени като отделни апартаменти сега и с отделни нотариални актове. През 2012 година границата между обект 9 и обект 10 не съответства на архитектурния проект. През 2010 границата между обект 9 и обект 10 съответства на архитектурния проект. 2012 границата между обект 9 и обект 10 не съответства на архитектурния проект. А сега с процесното изменение съответства на архитектурния проект. Това, което е на място не отговаря на архитектурния проект – записала съм в заключението.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя - л. 3 горе, оцветено в жълт цвят на скицата - тази площ, която се придава към обект 9 - на чие име е записана в кк и кр – на В. З., на ищцата или на ответника. Имам предвид спорната стая.

Целият обект 9 на чие име е записан към 2012г..

Адв. Г. – възразявам - на л. 3 от заключението, I абзац има отговор.

Адв. Б. - на кого е записан този обект 9.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - има документи по делото. Има извадка от КР - В. З. е бил записан като собственик на обект с идентификатор ---9 ; след процесното изменение има друго изменение в КК – записала съм в заключението и с това изменение грешката е поправена - т.е. З. е продал жилището си, има нотариален акт и съм отразила - на л. 6 е записано. С изменението от 2021г. година неговия обект е вярно отразен, имайки предвид съседите му описани в нотариалния акт. Обекта е разположен в съседен вход. На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя:

Нямаме спор между страните, че В. З. не е бил с имот във вход А където са 9 и 10 а собственик с имот във вход В нанесен в кк и кр с №34.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – двата номера са разменени.

На въпрос на съда – към датата на издаване на обжалваното удостоверение кой е отразен като собственик на обект 9.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – В. З..

На въпрос на адв. Б.:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - обект 9 и обект 10 са гранични и тяхната граница е спорна

Адв. Б. - към 5.11.2020г. отразен собственик на имот 9 е В. З., който от девет години не е собственик.

Адв. Г. - А. Г. купува от В. З. имот 9 през 1997 г. Станала е техническа грешка и вещото лице ще уточни.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – има допусната техническа грешка, при преписване на нотариалния акт съм сбъркала годината - на л. 6 от заключението, в средата болтвано е записано, .....че за самостоятелен обект 34, който сега граничи с обект 10 към настоящия момент е вписан нов документ за собственост на И. Т. Ч. от 2021 година – констатирала съм го и написала. Имоти 34 и 9 ги е имало и преди изменението. Сега са обаче са разменени. Към датата на издаване на процесния акт 5.11.2020г. като собственик на имот 9 е вписан В. С. З..

На въпрос на съда – л. 3 от заключението – болтвано:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – по отношение на стълбищната клетка и по отношение на имот 11 - през 2012 година границата между 9 и 10 не отговаря на архитектурния проект, но са отстранени други несъответствия, като неправилното нанасяне стълбищната клетка и имот с идентификатор 11 е заличен. Правя уточнението във връзка с написаното на л. 3 от заключението, т.е. - през 2012 г. границата между имот 9 и имот 10 не отговаря на архитектурния проект, но останалите промени свързани със стълбищната клетка и това, че имот 11 е заличен – отговаря на проекта.

На въпрос на съда:

ВЕЩОТ ЛИЦЕ - С изменението 2020г. границата между обект 9 и обект 10 се връща така, както е било 2010 г. – т.е. съответства на архитектурния проект.

адв. Б. – спорът е за границата между обект 9 и обект 10 съгласно архитектурния проект от 35-та година.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - архитектурния проект от 35-та година не съответства на състоянието на място. В сградата са правени множество промени, за които няма данни, няма данни за промени в самия проект .

На въпрос на съда:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - границата между обект 9 и обект 10 към 5.11.2020г. – съответства на архитектурния проект от 35-година, но не съответства на съществуващото

положение на място.

Адв. Б. - Да каже вещото лице кое е вярно – сега казаното, или казаното в заключението.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Това съм заявила на л. 4 от заключението– болтвания текст. Тази спорна стая в проекта от 35-та година е към единия обект. С оспорваното изменение при огледа установих, че тази стая е част от съседния обект. А. проект от 35-та година и това, което е на място не съвпадат. Тази стая има вход от коридора -самостоятелен и стълбищната клетка, и само от единия обект. От другия обект, от който би следвало да има достъп по архитектурния проект от 35-та година няма достъп. От документите по делото и огледа не можах да определя тази стая към кой обект принадлежи. Вероятно и в тази връзка са правени тези изменения във времето. Принадлежността на тази стая е трудно да се установи. С внесения проект от м. октомври 2020 спорната граница между обект 9 и обект 10 се привежда в съответствие с архитектурния проект, но не съответства на място към времето на огледа, защото няма достъп до този обект, който е имал по архитектурен проект – от обект 10.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя – по архитектурния проект от 35-та година към това спорно помещение имало ли е два входа – от 10 и от стълбищната площадка?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - описала съм в заключението от къде е имало вход по проект и сега от къде може да се влезе в тази стая.

Адв. Б. - противопоставям се да се задават въпроси за положението към днешна дата, което е различно от положението на подаване на заявлението.

Адв. Г. – изменението 2012 година е правено служебно от кадастъра и е записано от вещо лице.

Адв. Б. – противопоставям се на вещо лице да се задават въпроси във връзка със сегашното положение след подаване на жалбата, тъй като сегашното положение има изменение, за което се водят спорове - гр. д. № 31266/21г. на 49 състав, СРС.

Адв. Б. – твърдим, че през 2012 очертанятията на обекта са нанесени в разрез с архитектурните проекти и действителното положение на място.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - 2012 очертанятията между обект 9 и обект 10 са били нанесени очертанятията в разрез в архитектурния проект, а с исканото изменение вече се нанасят в съответствие с архитектурния проект от 35-та година въпреки, че им отказват.

Адв. Г. – сградата като конфигурация, разположение и етажи, предвид многократните изменения от 35- година - отговаря ли на архитектурния проект от 35-та година.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – след 35-та година няма други архитектурни проекти. В сградата има множество промени, за които няма данни. Вкл. са продавани части от апартаменти. От приложението са дадени схеми на етажите и е видно, че на етажите има повече от два обекта, както е в архитектурния проект, граничещи с ул. А.. В архитектурния проект са проектирани по два апартамента, с приблизително еднаква площ и имат граница с [улица] се вижда, че границата с ул. А. представлява източната граница, има нанесени на 4-ти и 5 –ти етаж по три самостоятелни обекта, което не кореспондира с архитектурата - промени за които няма данни, за които няма одобрени строителни книжа.

На въпрос на процесуалния представител на жалбоподателя: това, че в други обекти на ул. А., 50 има изменение в границите - как може да рефлектира на границата между обект 9 и обект 10?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. проект не може да служи единствено като база за отразяване на самостоятелни обекти.

Юрк. А. – обектите отговарят на фактическото местоположение и на съседите. С исканото изменение няма да отговарят. Реално нищо не се променя. Обектите са на правилното местоположение, с правилните съседи. Тъй като самостоятелният обект е графическо изображение, което отразява взаимното местоположение на самостоятелните обекти и техните идентификатори, от него не се извлича информация за площ, тя се изписва такава каквато е в кр и не се извличат и данни за размерите, то е графическо изображение, което трябва да съответства на действителното положение. Защото 2012 година, когато е направено изменението, тогава е направена такава проверка за местоположението и обектите са нанесени такива, каквито са по действителното местоположение.

Адв. Г. – л. 3 т. 3 Б. Л. В. – нанесен в кадастъра с идентификатор 31; а на л. 148 по делото е казано, че неговия имот е с идентификатор 14, а не 31; собственик на имот с идентификатор 31 е Л. Г. – 164л.

Адв. Г. - на л. 163 - пак е видно от кадастъра имотът е с идентификатор 14.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – има допуснатата техническа грешка.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИЗВЪРШВА ПОПРАВКА В ЗАКЛЮЧЕНИЕТО ДНЕС.

На въпрос на адв. Г.:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – не мога посоча в момента границите на обект 31.

На въпрос на адв. Г. - Имот 9 /34/ собственост на заинтересованата страна Ч. след оглед на място дали съответства на нотариалните актове 2004 и от 2021г., който ще приложим, както и на фактическото положение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не съответства. При огледа на място установих, че имотът на заинтересованата страна Ч. не съответства на описаното в нотариалния акт от 2004г., изразяващо се в несъответствие в помещенията. Отразила съм на л. 5 края и началото на л. 6 от заключението.

Не можах да установя принадлежността на този обект към никой от спорещите, защото стаята е свързана функционално с обект №9, но броят на стаите не съответства на действителното състояние на място. Същевременно установих, че тази стая не е достъпна от съседния обект.

Не можах да установя и по документите и по огледа на място и по всичко в кой обект би следвало да се нанесе тази стая.

Адв. Г. – ще представим и моля да приемете нотариален акт и кадастрална схема към него.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - като площ двата обекта са написани по нотариални актове. По делото има записка за разпределителен протокол от 36-та година за обектите в сградата.

Адв. Г. - представям и моля да приемете нотариален акт № 184/21г, ведно със скицата. Тези документи са упоменати в заключението, но не са коментирани и ги няма по делото. Тази схема потвърждава границите и площта на моя доверител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – по днес представения нотариален акт съм взела данни от кадастралния регистър и съм имала предвид.

Адв. Г. – вещото лице не е отговорило на първия поставен от нас въпрос – л. 2 горе въпроси от заинтересованата страна Ч..

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – в заключението, в края на л. 5 и начало на л. 6 съм отговорила. По-надолу съм отговорила и за обект 10.

Когато се измени границата между обект 9 и обект 10 не се променят границите графически. На последната страница съм посочила. Опитвах се да установя по документи това помещение към кой обект е и не можах да установя, тъй като са противоречиви и не може да се установи това помещение към обект 9 или към обект 10 принадлежи. Отгоре над обект 10 пише „обект частна собственост“.

Адв. Г. - въпрос на л. 4 от заключението, над II, абзац 4:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – т. 4 на л. 4 от заключението съм имала предвид архитектурния проект от 35-та година.

На въпрос на адв. Г. - при огледа стената, която разделя двата обекта 9/34/ и обект 10 - в какъв вид е?

Адв. Б. – считам въпросът за недопустим, представлява свидетелско показание на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – стената представлява следното: между обект 10 и спорната стая няма врата, както е посочено в архитектурния проект от 35-та година. При огледа имаше стара ламперия.

Адв. Г. - може ли да се каже, че на етаж на обект 9/34/ и обект 10 и на другите етажи над и под тях, и в съседния вход, където е настоящия обект 9 са извършвани многобройни промени от 35-та година до настоящия момент, което да е видно от документите и огледа на място.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – оглед на място на съседни етажи не съм правила. Видно е от схеми на самостоятелни обекти, приложени по делото, че има множество промени от 35-та година до сега, множество промени са извършвани.

Адв. Г. - предвид нотариалния акт, представен днес и кадастрални схеми, оглед - дали съответства по акта за собственост, който сте посочили.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - архитектурният проект от 35-та година съдържа данни за вида на помещението – стая, кухня, вестибюл. Стаите са номерирани от 1-4 тогава. 35-та година двата самостоятелни обекта на етаж са били с почти идентични размери и тази стая е номерирана като № 4 в източния обект – сега 10. Проследила съм вида на стаите с това, което е записано в нотариалния акт. Установявам, че спорната стая не е описана в нотариалния акт №184, който днес е представен. По делото има записка от 35-та година. Понеже този обект е придобит и ако записката беше в цялост можеше да се прецени дали е бил с равна площ като другия на етаж или по-голям.

Адв. Г. – л. 6, средата, болтваното:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – не съм чела описания нотариален акт от 15.4.2021г., но данни за него съм взела от кадастъра.

На въпрос на заинтересованата страна Ч.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – при огледа съм установила, че към [улица] стаи. В архитектурния проект от 35-та година са 3 стаи към ул. А.. – съответстват на документа за собственост.

Адв. Б. – във връзка с днес представените писмени доказателства – моля да ми бъде даден срок за становище, с оглед на допълнителна задача, тъй като нямам препис от същите.

**СЪДЪТ**

**ОПРЕДЕЛИ:**

ДАВА срок до края на съдебното заседание адв. Б. да се запознае с днес представените доказателства.

Адв. Б. – оспорвам тези доказателства с идентичността и оригинала. Моля да задължите страната да представи оригинала. В съдебно заседание мога да имам поне препис от тази документи за становище. ПРЕДОСТАВИ се препис на адв. Б. от днес представените доказателства.

Адв. Б. – оспорвам днес представения нотариален акт. Оспорвам идентичността на акта и кадастралните схеми. Моля да ги представят в оригинал за сверка.

Представям справка от електронния регистър на СРП, че преписката, по която са искани документи все още не е решена, както и заверен жалбата за самоупраство от месец май 2021г. Моля за възможност да представя писмени доказателства - съдебно удостоверение или препис от ИМ, с които да установя висящност на спора между собствениците на ап. 9 и ап. 10 за извършени самоуправни действия от месец май 2021г. със завземане на спорното на това помещение от собственика на имот 9. Това е във връзка, че в настоящия спор се въвеждат въпроси и се представят доказателства, изискващи установяване състоянието на двата обекта към датите на огледа и след това, което не съвпада с фактическото положение към 05.11.2020г., както и към момента на подаване на жалбата. Във връзка с представения констативен нотариален акт - същият е издаден въз основа на неверни писмени доказателства, които бих уточнила, ако ми се даде възможност - удостоверение по т. 2 и удостоверение по т. 3.

Адв. Г. – Оспорвам доказателствените искания като неотнормирани. Ако съдът ги допусне, моля за възможност да представя доказателства за открито производство отново пред СРП и ни се издаде съдебно удостоверение, което да покаже характера. Искането е неотнормирано и се цели шиканиране на процеса.

Адв. Г. – Присъединявам се към становището на колегата, че са неотнормирани. Моля да се открие производство по оспорване на нотариалния акт и други документи от днес, като моля да ни дадете възможност да представим оригинала им в следващото съдебно заседание. Колегата Б. подхвърли, че има заведено гражданско дело, за което ние не знаем.

Адв. Б. – има заведено гражданско дело пред СРС, 49 състав – г.д. № 31266/21г. с правно основание чл. 76 и чл. 75 от Закона за собствеността, заведено м. юли предполагавам.

Юрк. А. – нямам искания.

С оглед разпоредбата на чл. 142 АПК съответствието на административния акт с материалния закон се преценява към момента на издаването му и съобразно заявеното от вещото лице, че при изготвяне на заключението е имала предвид днес представения от

заинтересованата страна Ч. Нотариален акт № 184/2021г., ведно със схеми, СЪДЪТ счита, че посоченото копие от нотариален акт не следва да бъде приемано по делото като неотосимо към правния спор, а и с оглед заявеното, че данните, визирани в него са имани предвид от вещото лице при изготвяне на заключението.

Водим от горното СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

НЕ ПРИЕМА днес представеното копие от нотариален акт № 184 от 15.4.2021г., ведно със схеми.

С оглед неприемане на днес представения нотариален акт

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ без уважение искането за откриване на производство по реда на чл. 193 ГПК за оспорване съдържанието му.

НЕ ПРИЕМА днес представената от процесуалния представител на жалбоподателя жалба като неотносима към настоящия правен спор.

ОСТАВЯ без уважение искането за издаване на съдебно удостоверение, направено по-горе от адв. Б. като неотносимо към правния спор.

ОСТАВЯ без уважение искането на процесуалния представител на заинтересованата страна И. Т. Ч. за издаване на съдебно удостоверение за пред прокуратурата.

СЪДЪТ по депозираното заключение на вещото лице

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати възнаграждение от внесения депозит на вещото лице в размер на 500 лв.

ИЗДАДЕ се РКО.

СТРАНИТЕ/поотделно/- Няма да сочим други доказателства и нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

Адв. Б. – Моля да уважите жалбата и да постановите решение, с което да отмените акта. Претендирам разноски - адвокатски хонорар и ДТ. Моля за препис от протокола от днешното съдебно заседание.

Юрк. А. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана и постановите решение, с което да потвърдите акта. претендирам юрк. възнаграждение. Моля за препис от протокола от днешното съдебно заседание.



Адв. Г. – Моля да се отхвърли жалбата. претендирам разноси. Моля за препис от протокола от днешното съдебно заседание.

Адв. Г. – Моля да се отхвърли жалбата. претендирам разноси. Моля за препис от протокола от днешното съдебно заседание.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните 7-дневен срок за представяне на писмени бележки.

Да се издаде препис от протокола от днешното съдебно заседание на страните.

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

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12,42 ч.

СЪДИЯ:  
СЕКРЕТАР: