

Протокол

№

гр. София, 21.02.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 21.02.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **11422** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 11:00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ М. Г. Г., редовно уведомен, явява се лично и с представител адвокат Г. Х., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда отпреди.
ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ Г. Б. Г. и Б. Б. Г. - редовно уведомени, не се явяват, представляват се от адвокат Г. Х., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда отпреди.

ОТВЕТНИКЪТ - КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно уведомен, представлява се от юрисконсулт Т. Ж., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда отпреди.

СГП, редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Р. Р. - редовно уведомен, явява се лично.
ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. И. Б., редовно призована, явява се лично.

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

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

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА: Постъпили доказателства от жалбоподателя с молба от 29.01.2020 г. за донесен депозит в размер на 200 лева за експертизата, във връзка с назначаването и на второ вещо лице/архитект/.

ДОКЛАДВА: На 17.01.20г. е постъпила молба от ответника като представя две цветни копия- от скицата- проект за изменение на КККР/л.46/ и от комбинирана скица /л.52/.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото докладваните две цветни скици, представени от ответника за улеснение на вещите лица / тъй като по делото се съдържат черно-бели екземпляри/.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към делото доказателства за донесен депозит в размер на 200 лева от жалбоподателя.

ДОКЛАДВА: Постъпило е заключение на 19.02.2020 г. по допуснатата СТОЕ, подписано от двете вещи лица, съгл. протоколно определение от предходното заседание. Депозирано бе в предходно заседание заключение по СТОЕ от 09.01.20г от едно вещо лице /геодезист и оценител/, като Съдът върна заключението за доработка и включи в състава и архитект, за да даде заключение относно регулационните планове. Не е спазен три дневния срок по ЗОБС за депозиране на заключението от 19.02.20г. Липсва справка- декларация и декларация за липса на конфликт на интереси от вещото лице Б..

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. –В днешното съдебно заседание представям декларация за липса на конфликт на интереси. Не съм изготвила справка-декларация, като моля да ми определите хонорар в размер на предварително внесения последен депозит в размер на 200 лева.

Адв.Х. - Аз съм запознат със заключението, не възразявам за неспазения срок. Моля вещите лица да кажат дали са използвали цветните копия от двете скици, които днес приехте. Моля за копия от заключението на СТЕ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – Използвани са двете скици, които се приеха в днешното съдебно заседание и подробно са описани в заключителната част на представената СТЕ.

Юрк.Ж. – Не възразявам да бъде изслушано заключението в днешното съдебно заседание, въпреки неспазения срок. Моля за копия от заключението на СТЕ.

СЪДЪТ връчва екземпляр от заключението на двете страни.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към делото декларацията за липса на конфликт на интереси от

вещото лице Б..

ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО ПО СТОЕ НА ВЕЩИТЕ ЛИЦА.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Р. Р. е със снета самоличност от предходно съдебно заседание.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.:

А. И. Б., 52 г., българка, българска гражданка, не осъждана, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ предупреди вещите лица за наказателната отговорност по чл. 291 от НК и същите обещаха да дадат вярно и обективно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Р. - Представил съм доработеното заключение на експертиза , която поддържам.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. - Представила съм експертиза, която поддържам.

Въпрос на СЪДА - По кой план се прави отчуждаването, в заповедта е посочено- по ПУП 12г, но в заключението си сочите, че последен е ПУП 18г ?

СЪДЪТ ЗАЧИТА на страните текста на обжалвания акт, приложен на л.15 от делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – Отчуждаването се прави съгласно ПУП 18г, тъй като ПУП 12г изобщо не обхваща тази територия. Едва с изменението му от 2018г, тази територия, в която е имота на жалбоподателите, е включена в обхвата на ПУП12г.

СЪДЪТ предостави на виждане на страните л.192-194 от делото, представляващи графиката на ПУП12г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. посочва в коя посока на графиката на л. 192 е разположен имота на жалбоподателите/той изобщо не фигурира в графиката на ПУП 12г/

СЪДЪТ със син химикал отрази в коя посока е имота на жалбоподателя на графиката на л.192.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. - Считам, че в мотивната част на обжалваната заповед неправилно е направено описание на плана, по който се прави отчуждаване. От една страна е посочено, че отчуждаването е във връзка с ПУП12/посочен с номер на акта/, но видно от словесното описание на обекта, предмет на ПУПа, а именно “участъкът от [улица]...“, става ясно, че всъщност отчуждаването се прави по ПУП18, тъй като е едва с този ПУП18 г. [улица]е добавена като предмет на ПУП12.

Въпрос на СЪДА: Кой се явява предходния план преди плана, по който се прави отчуждаването на имота, а именно- ПУП18г, представляващ изменение на ПУП12г чрез разширяване обхвата на разработката?По него какво е отреждането за целия имот /ПИ.23 по КККР/?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. - Предходният план е ПУП 08г., тъй като ПУП12 не обхваща имота и тази територия и не се явява предходен план по отношение на процесния имот. Предходния регулационен план за целия имот на жалбоподателите, представляващ ПИ.23 по КККР, се явява ПУП 2008 г. Уточнявам, че от 2008 г. има два регулационни плана, които касаят имота. Единият е И. за Втори метродиаметър по Решение № 654/23.10.08г на СОС, а преди него е И. за кв.1 по Заповед № РД-08-00/09.06.2008 г. на Гл.Архитект на район „В.“ /с отстранена очевидна

фактическа грешка в него съгл. Заповед № РД -08-44/02.11.2009 г. за ОФГ на Гл.арх. на р-н В./Двата ПУП от 2008г предвиждат едно и също за имота на жалбоподателите, а именно – 53 кв.м. от имота попадат в УПИ I-23,47, а остатъкът от имота им попада в улична регулация.ПУП 08г /и двата/ не е приложен в нито една от двете части, тъй като нито улицата е изградена/няма и отчуждаване/, нито тези 53 кв.м. са заплатени на жалбоподателите от собственика на УПИ I-23,47.

Въпрос на СЪДА – По делото-л.58 и л.60, са приложени титулите на жалбоподателите/на наследодателката им/. Те са от 1999г и видно от тях, през 1997 г. е имало РП, по силата на който от имота на жалбоподателите, представляващ пл.№ 23 с площ 825 кв.м., се отрежда УПИ I -23 с площ 350 кв.м./те са го продали/ и са останали собственици на остатъка от пл.№ 23 с площ по изчисления/непосочена изрично/- 475кв.м. Следователно, след 08.06.99г, жалбоподателите/наследодателката им/ са собственици само на южния остатък от пл.№ 23, с площ 475 кв.м. Тези 53 кв.м. от имота им, които по ПУП 08г следва да се придадат към северния УПИ I-23,47, част ли са от вече продадените от тях през 1999г - 350 кв.м. – УПИ I-23 по РП97г?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Това са други 53 кв.м.,те се появяват, защото по ПУП 08г улицата е с променена широчина спрямо РП 97г, както и спрямо ПУП 01г. По РП 97г улицата е с ширина , колкото и по предходен РП 94г- също неприложен, както и РП97г- по отношение на останалата тяхна собственост през 1999г южна част от пл.№ 23 с площ 475 кв.м. Така че за техния имот с площ 475 кв.м. не е приложен нито РП97г, нито РП 94г./предвижданията им за улица са еднакви/.По Рп94г и РП 97г улицата е 45 метра. През 2001 г. с ПУП 01г , тя става по-тясна- 38,6 кв.м., като се освобождават от имота им тези 53 кв.м., които по ПУП 08г отиват във въпросното северно УПИ I-23,47.

Въпрос на СЪДА - Приложен ли е за тези 53 кв.м. ПУП 08г? Платени ли са и заети ли са от собствениците на северното УПИ I-23,47, т.е. приложен ли е ПУП 08г ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Р. – ПУП 08г не е приложен, нито за тези 53 кв.м. от имота им, нито за останалата част от имота им-отредената за улична регулация.

Жалбоподателят М. Г. – Заявявам, че не сме продавали 53 кв.м. или каквито и да е други квадрати от нашия имот, които да се придават по регулация към северното УПИ I-23,47.

Въпрос на СЪДА – След като ПУП 08г не е приложен за имота на жалбоподателите с площ 475 кв.м., кой е по-предходния РП за него?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – ПУП 01г, който също предвижда част от имота им да е в улична регулация - не е приложена. Улицата по ПУП 01г е 38.6 метра, по-тясна от предходния РП 97г, който повтаря РП 94г за [улица] метра.

Въпрос на адв. Х. – А по кой РП [улица]за първи път е предмет на регулация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – В РП 97г, с който започва частично да се урегулира местността „Стопански двор“. По РП 97г северната част от пл.№ 23 от 850 кв.м. е урегулирана като УПИ I-23 от 350 кв.м., те са го продали 1999г, като им е останала южната част и тя не е урегулирана като УПИ с РП 97г. /попада в улична регулация, както и по РП 94г/.Първата регулация на тази територия, която до момента е била неурегулирана,

става с РП 97 г.

Въпрос на юрк. Ж. - Като виждате скиците, защо отчуждаваме в тази процедура заради [улица]по ПУП 18г или заради [улица]по ПУП12г ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. - [улица]не е предмет изобщо на ПУП 12г. Приложените скици по делото ясно показват, че се отчуждава по ПУП 18г.

Вещото лице показва графиката на ПУП18г и къде е ПИ.23 на жалбоподателите.

Съдът зачита на страните титулната част на комбинираната скица на имота / приета днес в цвят, а едноцветна приложена на л.46/, в която са изброени много РП.

Въпрос на СЪДА – Всички изброени РП в титулната част на комбинираната скица на имота са действали за имота, или са изброени, защото са били одобрявани за територията като цяло, дори да не касаят конкретния имот? /

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. –Изброени са в комбинираната скица действалите за територията разработки, но не всички са действали за процесния имот. Някои от изброените РП са за конкретни други имоти изменения и не засягат процесния имот.

По-предходния РП за процесния имот е ПУП 03г по Решение № 85/06.08.03г на СОС. Този ПУП 03г ползва графиката на РП 97г/написано е в комб.скица, че „потвърждава“ РП 97г, т.е. повтаря графиката/. И той не е приложен за имота. Преди него е ПУП 01г, и той не е приложен, и РП 97г, РП94г и РП 82г/първия РП за жк О. 2, не са приложени.

Въпрос на СЪДА – В комб. скица са посочени още ПУП 10г и ПУП 05г, те важат ли за процесния имот?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – Не, това са частични изменения за други имоти. Процесният имот не влиза в тях, а само граничи.

Въпрос на СЪДА – ПУП 01г какво е предвиждал?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – [улица] метра. Казахме, че ПУП 03г. повтаря РП 97 г., а РП97 г. повтаря РП 94г- все за [улица] предвижда нещо различно от предния ПУП 01г. По ПУП 01г улицата е по-гясна и тогава 64 кв.м. от имота не са в уличната регулация, не е приложен и ПУП 01г.

Въпрос на СЪДА – Като видим скицата на л. 206 от делото, тя е от 2009г, когато вече е действал ПУП 08г, по който само 53 кв.м. от имота са за придаване към УПИ I-23,47, защо в тази скица пише, че 64 кв.м. от имота не са за улица? 64 кв.м. са по ПУП 01г, но по ПУП 08г са 53 кв.м.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – Да, така е. Грешно е посочено в скица от 2009г, че 64 кв.м. от имота не са за улица.Към 2009г само 53 кв.м. от имота не са за улица. Скицата на л.206 от делото не е съобщила ПУП 03г и ПУП 08г, а е съобщила само ПУП 01г.

Въпрос на СЪДА – След като всички предходни планове за имота , не само по ПУП 08 и ПУП 03г, а и ПУП 01г и РП 97г не са приложени, то какъв е по КККР трайният начин на фактическо ползване на ПИ.23 по КККР ? Оценителят /в.лице Р./ следва да направи оценката според трайният начин на фактическо ползване на имота.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – Попада в урбанизирана територия , с начин на трайно ползване „ниско жилищно застояване до 10 м“.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Р.- Така съм направил и аз оценката. Като за имот без предвидено застрояване и незастроен към момента /към датата на заповедта и към датата на огледа/. Няма годни аналози за такъв имот и оценката правилно е направена и от органа , и от мен, според дан.оценка на имота. Пояснил съм за всеки от аналозите , приложени по преписката, респ. по делото, повече са от 20бр, защо не е годен аналог според ЗОБС.

Въпрос на юрк. Ж. – Това е отразено в КККР, а на място при оглед какъв траен начин на фактическо ползване установихте?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. –При огледа се установи, че имотът не е заграден и в него няма изградена сграда. По данни на собственика, сградата е съборена от него през 2012 г. – 2013 г. В материалите по делото няма документи относно сградата и премахването ѝ.

Въпрос на СЪДА – Намирате ли, че има противоречие между посочения в КККР траен начин на фактическо ползване на имота и този, който Вие на място установихте при огледа сега?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. - Начинът на трайно ползване по КККР е ниско жил. застрояване. Предвид липсата на сграда при огледа, не е вече същия начина на фактическо ползване на имота. Сега е празен и не е застроен, и така от 2012-13 година до момента.

Въпрос на Съда – КККР е одобрена през 2011г. , тогава сградата е съществувала и е правилно отразен в КККР като налична?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – Да, така е.

Жалбоподателят М. Г. - Премахнахме сградата през 2012- 2013г., защото получихме заповед от Столична община, че сградата ни е саморушаваща се и в нея са се настанили клошари. За сигурността на всички ни задължиха да премахнем останалите порутени зидове, като заравним терена. Не са ни задължавали да я премахнем като незаконна, а като

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

Задължава ответника СО да представи в 7мо дневен срок от днес доказателства, ако са налични такива в СО, относно издадената през 2012-2013г заповед на жалбоподателите за премахване на сградата, както и евентуално налични доказателства за уредени сметки по регулация по ПУП 08г относно 53 кв.м., придаваеми от имота на жалбоподателите към северния УПИ I-23,47.

Задължава жалбоподателите да представят в 7мо дневен срок от днес доказателствата, с които разполагат относно изграждане на сградата - строителни книжа, ПЗ или каквито и да е доказателства относно статута на сградата и времето на изграждането ѝ /за да се прецени норм.уредба към него момент/, както и заповедта от 2012-2013г, с която им е разпоредено премахване на сградата като саморушаваща се.

Юрк. Ж.- Ще представя в следващо заседание указаното ми от предходно заседание, а именно - графична и текстова част на акта за одобряване на ценовите зони в СО, за да

е видно, че имотът е извън ценова зона, но най-близка е пета ценова зона.

Въпрос на СЪДА - Тази сграда попада ли в техния имот с площ 475 кв.м.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – Да, в имота, който им е останал в собственост през 1999г.

Въпрос на СЪДА – Не споменахте да е имало одобряван ПЗ за имота, а само, че първият РП за имота е РП 97г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. - Първият РП за имота е РП 97г . Няма ПЗ за имота. Първото отреждане за [улица] г., когато булеварда е с огромни размери и всъщност много по – голяма територия попада в улицата.

Въпрос на СЪДА – Тоест, ако въобще има ПЗ за имота и сградата, то той е преди РП 82г, или сградата е строена след 1982г, но като временен строеж- до реализиране на улицата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. - Да, така излиза.Но ПЗ няма преди 1982г, и РП преди 1982г няма.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Р. – Сградата е нанесена и в кадастралните планове, действали преди КККР 11г- съответно в стар КП, действал до КККР и в архивен КП. Последният КП е одобрен около 1956г и е емисионен- попълван е поетапно,като не е ясно кога сградата е попълнена в него- дали през 1956г при одобряването или по-късно.

Въпрос на СЪДА – В титулната част на оценката от преписката/л.61/ пише, че имотът е застроен. В оценката има констатации, че видно от писмо на районната администрация, сграда вече няма.Имотът е оценен като незастроен. В обжалваната заповед пише, че имотът е незастроен. В такъв случай има разнопосочни данни- по титулна част на оценката и по КККР- имотът е застроен, по самата оценка и по заповедта за отчуждаване, както и при оглед към момента- имотът не е застроен. Съгласно чл. 2 от ЗКИР, меродавни, до доказване на противното, са отразяванията в КККР/т.е. отразеният в КККР траен начин на фактическо ползване на имота се ползва с материална доказателствена сила. Ако до момента няма направено изменение в КККР , за да се заличи отразената сграда в имота и да се промени трайният начин на фактическо ползване на имота, меродавно е отразеното през 2011 г при одобряване на КККР.

Юрк.Ж.- Такова изменение в КККР трябва те да са си инициирали, а не ние.

Въпрос на Съда- Според ОУП 09г какво е предвиждането за тази устройствена зона Тт?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.- Няма параметри за застрояване по ОУП 09г, устр.зона Тт е за транспорт, не предвижда застрояване. Може да се застрояват само инфраструктурни обекти /гари, летища/. Параметрите на застрояване са нула.

Въпрос на СЪДА към жалбоподателя М. Г. – Знаете ли и помните ли от коя година е тази сграда и кой я е строил ?

Жалбоподателят Г. – През 1954 г. е строена тази сграда. Знам го, защото аз съм живял в нея от 1954 г. до 1972г., когато се преместих при жена ми. Племенникът/един от другите жалбоподатели/ се водеше на този адрес по лична карта даже до скоро, дали и още не се води.

Въпрос на СЪДА към вещото лице Р.- Като сочите, че в предходен КП 56г къщата е нанесена, а жалбоподателя твърди, че е живял в сградата през 1954 г., може ли да се изведе извод, че сградата като налична през 1954г, е нанесена в КП още през 1956г-с одобряването му, а не по-късно /неясно кога/?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Р. – Ако е строена през 1954г, би била нанесена в КП още през 1956г, когато е одобряван КП. Не е нанесена в предходен, архивен КП.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. –Първият план, по който има частична улична регулация и някакви предвиждания за територията на „Стопански двор“- В., е РП97г. До този момент тази територия е била нерегулирана, видно от КП и КР. Повечето от имотите са с начин на ползване - земеделски земи. Така че, за тази територия няма застроителен план.

Въпрос на СЪДА - Ако сградата е била строена през 1954г, действащ е бил ЗПИНМ. Той какви строителни документи и планове за застрояване е изисквал през 1954г, след като сградата е построена в неурегулиран имот-земеделска земя към 1954г? Все пак тази територия, макар и неурегулирана до 1997г, била ли е в урбанизирана територия?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. - Трябва да проверя.

Въпрос на юрк. Ж. - Кои устр.зони по ОУП 09г са без предвидено застрояване ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. - Зоните за озеленяване, за специални обекти...

Въпрос на СЪДА – Да се спрем на разликите в площите.

Проекто-идентификатор ПИ.3207 с площ 6 кв.м., е образуван от остатъка от ПИ.23 по КККР, като заедно с процесния проекто-идентификатор ПИ.3208 с площ 516 кв.м. , образуват ПИ.23 с площ 522 кв.м. по КККР. Този проекто-идентификатор ПИ.3207 с площ 6 кв.м., като не е отчужден, а е остатък от техния имот по КККР, към кое УПИ по ПУП 18г следва да се приобщи? По площ не отговаря на изискванията на чл. 19 от ЗУТ да се урегулира в самостоятелно УПИ, не се отчуждава заедно с проекто-идентификатора ПИ.3208, какво ще стане с него по действащ РП? Явно не попада в улична регулация, щом не го отчуждават?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – Считам, че заповедта за отчуждаване и скицата на СГКК за проекто-идентификатора ПИ.3208, не отразяват правилно предвижданията на ПУП 18г. Видно от графиката на ПУП 18г/вещото лице отново я показва/, целият ПИ.23 по КККР попада в улична регулация/улицата е от червена до червена линия/, като считам, че те погрешно са приели, че североизточната граница на ПИ.23 по КККР /тя съвпада с уличната рег.линия по ПУП18г/ е тази от двете червени линии, която е разположена навътре в ПИ.23 по КККР. На представената от мен графика в по-голям мащаб е видно, че червената ул.рег.линия, която попада в ПИ.23 по КККР, е задраскана, и е нанесена нова, по-външна червена ул.рег.линия, която минава точно по североизточната граница на ПИ.23 по КККР. Така че, североизточната граница на ПИ.23 по КККР съвпада с ул.рег.линия по ПУП 18г, която от своя страна не минава през ПИ.23/минавала е, но е задраскана/, така че е нямало никаква причина да се образуват проекто-идентификатори ПИ.3208/който се отчуждава/ и ПИ.3207 от 6 кв.м./който не се отчуждава и не е ясно какво ще стане с него/ Целият ПИ.23 с площ 522 кв.м. по КККР попада в уличната регулация по ПУП 18г и следва целият да бъде отчужден, а не само проекто-идентификаторип ПИ.3208 от 516 кв.м. по КККР.

Въпрос на СЪДА – Сочите, че не можете да установите на какво се дължи разликата от 47 кв.м. между площта на имота по титул/475 кв.м./ и площта му по КККР /522 кв.м./? Не се ли дължи на разликата в методите на изработване на различните планове- РП и КП/КК, или на оцифряването, като тези 47 кв.м. все пак са в границите на имота, притежаван по титул от 1999г и владян на

терен от жалбоподателите/в границите по КККР/? Има ли данни по делото и след направените от вас справки в различните служби, някаква част от имота - тези 47 кв.м., да са част от друг, съседен имот и/или да са собственост на други лица?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – Не мога да отговоря. Не може да се направи съпоставка на графичните материали, както и между тях и титула. В титула площта не е посочена като цифра, а се пресмята, че им остават 475 кв.м./като от 825 кв.м. се извадят 350кв.м./. Не е ясно площта на пл.№ 23 по титул на кой план се основава - откъде е взета тази площ 825 кв.м. за пл.№ 23, та като се извадят 350 кв.м. /продадените, представляващи УПИ I-23 по РП97г/, да е сигурно, че остатъкът /т.е. имотът на жалбоподателите към днешна дата/ е именно 475 кв.м.

Юрк. Ж. - Ние сега какво, оспорваме титула за собственост ли ?

СЪДЪТ УКАЗВА на ответника, че установяваме откъде идва площта 825 кв.м. за пл.№ 23/посочена в нот.акт от 1999г/ и респ. откъде идва разликата между 475 кв.м. по титул до 522 кв.м. по КККР /за имота на жалбоподателите/.

Въпрос на СЪДА – След като остатъкът от пл. № 23, който е с площ 475 кв.м. по нот.акт и е останал собственост на жалбоподателите, никога не е бил урегулиран като самостоятелно УПИ по РП, нямаме данни за площта на този остатък според предвиждания на РП/просто попада в улица, без да е посочено колко квадрата попадат в улица/?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. – Да.

Въпрос на СЪДА – Тогава данните за площта на имота на жалбоподателите са само титула от 1999г /по него обаче не е ясно откъде идва площта 825кв.м. на пл.№ 23, така че да им останат след продажбата 475 кв.м./ и отразената квадратура на ПИ.23 в КККР /тъй като по време на предходния КП имотът е бил с пл.№ 23 ,който е с по-голяма площ, преди продажбата на УПИ I-23 по РП97г през 1999г/. Следователно, достоверни данни за площта на имота на жалбоподателите има само в КККР/съгл. чл. 2 от ЗКИР/, тъй като за квадратурата по титула има неясноти, в предходен КП този имот не фигурира в тези му граници/а е по-голям/, а по РП няма отредено самостоятелно УПИ /никъде не е посочено дори колко кв.м. попадат в улична регулация/. КККР /за

522 кв.м/, не е правена според материализирани граници /казвате, че няма огради на терен/. Отразява ли КККР правилно границите на владения от жалбоподателите имот, т.е. имотните граници?

Юрк. Ж. - Ако има такова нещо, има допустими отклонения в точността. Аз казвам, че никой от жалбоподателите не е установил правата си на собственик за тези 47 кв.м. Може ли при заснемането на имота в КККР, да е заснет по – голям, отколкото е на терен ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Р. – Възможно е, принципно. В КККР заснемането на имота през 2011 г. е направено според границите, в които жалбоподателите са владеели имота.

Те ги владеят и тези 47 кв.м., като те са ситуирани точно между отразената сграда в имота и североизточната граница на ПИ.23/вещото лице ги показва на графиката на ПУП 18г/. Тъй като ширината на улицата е варираща според различните РП / всичките неприложени/, когато улицата е била предвидена по-широка, тези 47кв.м. са попадали в улицата, а когато улицата е била предвидена по-тясна, тези 47 кв.м. са оставали североизточно от улицата, извън нея. А североизточно от улицата е УПИ I. Но тъй като северният УПИ I-23,47 не им е плащал квадратни метри , придобити по регулация, тези 47 кв.м. са си останали на жалбоподателите. И сега тези 47 кв.м. са в границите на ПИ.23 по КККР, те ги владеят, попадат в уличната регулация по ПУП 18г.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА: Има по преписката представени три данъчни оценки: Първата е на л.82, която е за част от ПИ.23 с площ 451 кв.м., втората е на л.82 относно ПИ.23 с площ 522 кв.м., третата е на л.83, относно ПИ.23 с площ 516 кв.м. /колкото е проекто-идентификатора/. В тази връзка Съдът

УКАЗВА на жалбоподателите да ангажират доказателства /напр. последна разписка за платен данък/ за колко квадратни метра земя плащат данък.

СЪДЪТ намира, че следва да се съберат доказателства относно: 1/ времето на изграждане на сградата; основанийето за изграждането ѝ и законността на изграждането ѝ /статута ѝ , съгл. действалите по време на изграждането ѝ правила и нормативи; времето и причината за премахването ѝ; 2/ дали все пак не са били платени сметки по регулация от собствениците на северния УПИ I-23,47 , съгл. предвижданията на ПУП 08г /за 53 кв.м. от имота на

жалбоподателите/.

Въз основа на тези доказателства ще се установи дали имотът следва да се оцени като застроен /какъвто е трайният начин на фактическото му ползване според КККР вр. чл. 2 от ЗКИР/, или като незастроен /според състоянието му към датата на заповедта за отчуждаване/, както и каква е квадратурата, притежавана от жалбоподателите към датата на заповедта за отчуждаване.

Чак след това вещото лице-оценител ще следва или да направи нова оценка /ако се установи, че установеният траен начин на фактическо ползване на имота е като по КККР- за жил.строителство до 10м/, като ще се съберат служебно от СВ-С. аналози за такива имоти в релевантния едногодишен период преди възлагателното писмо, или вещото лице ще потвърди вече дадената от него оценка за имота /като незастроен, според фактическото му ползване в момента/.

Поради което СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към доказателствата по делото заключението по днес изслушаната СТОЕ на двете вещи лица от 19.02.20г, както и заключението по СТОЕ от 09.01.20г на в.лице Р..

ОПРЕДЕЛЯ на ВЕЩОТО ЛИЦЕ Р. хонорар за двете заключения в размер на 457.50 лв/съгласно справка-декларацията му/.**ВРЪЧВА** на ВЕЩОТО ЛИЦЕ Р. - РКО на стойност 457,50 лева.

ОПРЕДЕЛЯ на ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. хонорар в размер на 200лв, съгласно днешното ѝ изявление, че депозитът от 200лв е достатъчен.**ВРЪЧВА** на ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. - РКО на стойност 200,00 лева.

ОТНОВО УКАЗВА на ответника, че с оглед забавяне на производството заради СТОЕ, може да поиска допускане на предварително изпълнение на заповедта.

ДОПУСКА служебно **ДОПЪЛНИТЕЛНА СТЕ**, по която същите две вещи лица да дадат заключение относно времето на изграждане и премахване, както и статута на сградата, която е била изградена в имота /в кои планове и кога е била нанесена, кога

и въз основа на кой план и строителни книжа е изградена, кога и по каква примчина е премахната/.

УКАЗВА на вещите лица да съобразят и писмените доказателства, които страните ще депозират в 7мо – дневен срок от днес, въпреки, че все още няма да са били приети като доказателства, както и да направят справки където намерят за необходимо.

ОПРЕДЕЛЯ депозит 200,00 лв, вносим поравно от двете страни - 100 лв. от жалбоподателите и 100 лв. от ответника, в 7 – дневен срок от днес.

УКАЗВА на вещите лица да депозират заключението най-късно на 09.03.20г.

Заявление на вещото лице Р. – За тази доп.СТЕ, моля целият депозит да бъде за хонорар на арх. Б., за да има съпоставимост в хонорарите, които получихме днес. Аз няма да представят справка-декларация и не претендирам за хонорар по доп.СТЕ.

УКАЗВА НА СТРАНИТЕ, че след приемане заключението по допуснатата доп.СТЕ, вещото лице-оценител ще следва или да направи нова оценка /ако се установи, че установеният траен начин на фактическо ползване на имота е като по КККР- за жил.строителство до 10м/, като ще се съберат служебно от СВ-С. аналози за такива имоти в релевантния едногодишен период преди възлагателното писмо, или вещото лице-оценител ще потвърди вече дадената от него оценка за имота /като незастроен, според фактическото му ползване в момента/.

Юрк. Ж. – Моля да ми бъде издаден препис от протокола, за да ми бъде разрешено внасянето на депозита за доп.СТЕ.

По искането и за събиране на доказателства, **СЪДЪТ**

ОПРЕДЕЛИ:

ДА СЕ ИЗДАДЕ заверен препис от протокола на ответника, след изготвянето му, без дър.такса.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 13.03.2020 г., от 16:30 ч., за когато страните и вещите лица са редовно уведомени.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13:59 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: