

# Протокол

№

гр. София, 02.07.2024 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,**  
в публично заседание на 02.07.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Бойкинова**

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **9612** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал. 1 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 13:30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „ДАМИЛ“ ООД, представлявано от Е. Ц. Т. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, представлява се от адв. Д., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Началникът на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК)-гр. София – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИ СТРАНИ (ЗС):

СТОЛИЧНА ОБЩИНА (СО) – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се представлява се от юрк. Г., с пълномощно от днес.

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ-СОФИЯ – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.

СГП – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ (ВЛ) А. Ж. А. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, се явява.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

**О П Р Е Д Е Л И:  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА постъпили по делото на 14.06.2024 г. документи от ответника, в изпълнение на разпореждане на съда от предходно съдебно заседание, които да послужат на вещото лице А. Ж. А. при изготвяне на заключението по допуснатата повторна съдебно-техническа експертиза.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Запознати сме и не възразяваме да се приемат представените писмени доказателства от ответника

По доказателствата и доказателствените искания, СЪДЪТ

**О П Р Е Д Е Л И:**

ПРИЕМА представените от ответника на 14.06.2024 г. писмени доказателства, в изпълнение на разпореждане на съда от предходно съдебно заседание.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпило повторно заключение на вещото лице А. Ж. А. по допуснатата съдебно-техническа експертиза (СТЕ), депозирано в срока по чл. 199 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се пристъпи към изслушване на вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

А. Ж. А. – 54 г., неосъждана, без дела и родства със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност, която носи по реда на чл. 291 от НК. Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ (ВЛ): Представила съм заключение в срок, което поддържам.

ЮРК. Г.: Нямам въпроси към вещото лице. Моля да се приеме изготвеното заключение.

АДВ. Д.: Обяснили сте на стр. 2 от заключението в констативно съобразителната част, че с договора за замяна, страните заменят реални части и сте посочили кои са те. Коя граница от поземления имот (ПИ) остава непроменена при това прехвърляне на реални части? Доколкото разбирам това е западната част, която остава почти без корекции. Дали правилно съм разбрала?

ВЛ: Съгласно скицата, която съм приложила на стр. 10 към експертизата, и която се съдържа в документите, които са към изменението на подробния устройствен план (ПУП) от 2022 г., като в експертизата съм представила извадка само на графичната част, няма промяна в западната граница. Така, както са посочени частите за уреждане на сметките по регулация в северната част има 34 кв.м., които се придават към общинския УПИ. В източната част или по-скоро в югоизточната част са 53 кв.м., които се предават към УПИ I за ОЖС, който е общински и 15 кв.м. откъм улицата. В същото време 100 кв.м. от общинския имот се придават към УПИ III. Независимо, че в скицата пише УПИ II в преписката, която е в НАГ се съдържат данни за УПИ III,

тоест видно е, че УПИ II трябва да се чете УПИ III, като уточнявам, че става въпрос за едно и също нещо.

Въпрос на съда към ВЛ: На стр. 8 казвате, че първоначалния вариант на ККР, одобрен със Заповед РД 18-95 от 18.12.2015 г., имотът с идентификатор 68134.803.1584 е с площ 689 кв.м., като границите на ПИ с идентификатор 68134.803.1584 са нанесени въз основа на отменения регулационен план (РП) от 2002 г. за УПИ III-1584. Въз основа на какви данни считате, че този регулационен план от 2002 г. е отменен?

ВЛ: Той е спрян. Моля да се счита, че е спряно действието му, тъй като има допускане за следващ ПУП.

Въпрос на съда към ВЛ: Когато този имот е нанесен в кадастралната карта (КК) през 2015 г. съобразен ли е с регулационния план от 2002 г.?

ВЛ: Да, единствено такива граници имотът на жалбоподателя има по изменението от 2002 г. Не са правени промени на кадастралната основа за попълване на имот, който да е примерно с граници идентични на УПИ III-1584 съгласно изменението от 2002 г.

Въпрос на съда към ВЛ: През 2015 г., когато е одобрена КК, имотът когато е нанесен, той съобразен ли е с регулационния план, ползвана ли е основата му?

ВЛ: Да, ползвана е основата на регулационния план от 2002 г.

Въпрос на съда към ВЛ: Не трябва ли тогава имотните граници да съвпадат с регулационния план, ако е ползван?

ВЛ: Би трябвало, но има известни разминавания. Разликата в площта е 4 кв.м. така, както е дадено по комбинираната скица УПИ III е 693 кв.м., тоест има 4 кв.м. разлика в площта. Съгласно чл. 18 от Наредба № 3 това е в рамките на допустимата грешка, но визуално в комбинираната скица има разлика и в западната граница.

АДВ. Д.: Може ли да обясните какво представлява тази разлика?

ВЛ: Изместена е малко по на запад.

АДВ. Д.: По на запад от границите на УПИ III?

ВЛ: Точно така.

АДВ. Д.: На какво се дължи това, според Вас?

ВЛ: Това, според мен, се дължи на оцифрването при правенето на съответните планове. Отразяването вече в цифровия модел на границите на УПИ-то, което УПИ е без координати. То е изчертано графически.

АДВ. Д.: Тоест това е при изчисляване на различните планове ли? Заради това ли се е получила тази разлика?

ВЛ: За мен по тази причина е разликата.

АДВ. Д.: Изместването по цялата дължина на западната граница ли е ?

ВЛ: При този мащаб, а именно 1:1000, визуално изместването от запад е повече в долната южна част на имота.

Въпрос на съда към ВЛ: На стр. 4 от заключението си казвате, че попълването на имота с пл. 1584 одобрено със Заповед № РД-09-50-373 от 11.12.2002 г. на главния архитект на София е отразено в кадастралната основа на РП одобрен със заповед от 1989 г. Какво имате предвид? Може ли да обясните?

ВЛ: Имаме един РП от 1989 г. В него този имот не съществува. Възстановява се собствеността на праводателите на жалбоподателя, който имот се попълва с пл. 1584 и вече този имот е отразен в кадастралната основа на РП от 1989 г. Впоследствие се прави регулационно изменение от 2002 г., съгласно което на стр. 5 от заключението вече се вижда какви са границите на УПИ III-1584 спрямо имотните граници на имот с

пл. 1584, тоест от планоснимачния номер на имота има сравнително трапецовидна форма, докато границите на УПИ, които със зелен цвят са отразени, е с правоъгълна форма. Впоследствие 2005 г. праводателите уреждат сметки по регулация със СО с тези придаваеми и отчуждаеми части и вече след уреждането на сметките по регулация продават имота на жалбоподателя. Впоследствие се одобрява ПУП от 2015 г., който е обжалван. През 2002 г. има единствено само регулационно изменение, обособяване на УПИ III. Така УПИ-то става с уредени сметки по регулация и в КК от 2015 г. се попълва имот с идентификатор с последни цифри 1584 с много малки разминавания спрямо УПИ III по РП от 2002 г., за който са уредени сметките 2005 г.

АДВ. Д.: Тези малки разминавания те ли са предмет на искането, подадено от „ДАМИЛ“ ООД, за изменение на КК?

ВЛ: Точно така. Искането е да се измени КК в съответствие с границите на УПИ III-1584, тоест да се препокрият границите на имот с идентификатор с последни цифри 1584 съобразно РП, който би трябвало да послужи за основа за попълването на КК от 2015 г., но има известни разминавания, видни и от площта, която по изчисление е в границите на допустимото, но видни и от графичната част.

Въпрос на съда към ВЛ: Изменението, което е направила СО през 2022 г. касае ли КК или само кадастралния регистър (КР)?

ВЛ: От документите по делото, включително и допълнително представените, установявам, че това изменение се отнася единствено до КР, до вписването на новосъздадения Акт за общинска собственост (АОС). Няма изменение на КК, което да променя границите на имот с идентификатор с последни цифри 1584, от както е създадена КК до настоящия момент. Промените са правени по отношение на КР.

АДВ. Д.: В тази връзка тази разлика в площта – записано е 689 кв.м. преди промяната, после 693 кв.м., а когато са уредени сметките по регулация е 678 кв.м., дали е в рамките на допустимата грешка по Наредба № 3 от 2005 г.?

ВЛ: Със сигурност КК не е изработена на база на измерване на място, тъй като на място няма материализирани граници. Тя е изработена като са взети данните графично от РП, поради което съгласно формулата за изчисление за допустима грешка аз изчислявам, че допустимата грешка е в рамките на 31,25 кв.м. Това е допустимата грешка по Наредба № 3 съгласно чл. 18 и чл. 19. Тоест тази разлика е в рамките на допустимото. Има разминаване и в границите. От комбинираната скица се установява, че има разлика между границите на УПИ III и на имот с идентификатор с последни цифри 1584, като те са много малки, от запад предимно. В едната част почти се застъпват.

Въпрос на съда към ВЛ: По въпрос 7 давате заключение, че с подаденото заявление от жалбоподателя за промяна на КК, казвате, че проектът предвижда изменение на границите на имот с идентификатор с последни цифри 1584 в съответствие с границите на УПИ III-1584 и не се засягат правата на СО. Бихте ли обяснили?

ВЛ: С оглед факта, че те имат уредени сметки по регулация за УПИ III, независимо разликите в площта, съгласно данните, които се съдържат по делото, те са с уредени сметки за УПИ III и в този случай привеждайки границите на имот с идентификатор с последни цифри 1584 в съответствие с границите на УПИ III, те не засягат чужди права, чужди имоти.

Въпрос на съда към ВЛ: След като РП е от 2002 г., а сметките по регулация са от 2005 г. и е очевидно че има промяна, то нанесено ли е в КК от 2015 г.?

ВЛ: Това го няма. Няма никаква промяна на УПИ III. След одобряването на ПУП от

2002 г. няма друго изменение на имота на жалбоподателя, засягащо регулацията. В договора за замяна при уреждане на сметките по регулацията е приложен този план. Има разлика в изчислените площи и според мен тези разлики се дължат на факта, че са изчислявани графично при уреждането на сметките по регулация. Тоест те изчисляват, че УПИ III е с площ 678 кв.м., а ГИС оцифрявайки този ПУП казва, че то е с площ 693 кв.м., тоест от тук се получават едни 15 кв.м. разлика, респективно при придаваемите и отчуждените части от това УПИ, те са изчислявани графически и от там също има малки разлики.

АДВ. Д.: По отношение на плана, който е от 2002 г., че е спрян, според Вас и към настоящия ли момент този план следва да се счита за спрян, защото когато е одобрен ПУП през 2015 г. са минали повече от 7 години?

ВЛ: За мен трябва да се направи изменение на регулационния план, тъй като от преписката, с която се запознах, по отношение на стр. 6 и стр. 7 от заключението си съм представила извадка от ПУП, който е от 2015 г. и който е отменен по отношение на УПИ III „за озеленяване с режим на ТГО“. Съпоставяйки УПИ III по ПУП от 2002 г., той няма идентични граници с УПИ III „за озеленяване с режим на ТГО“. Тоест така, както е решението на административния съд, че отменя този ПУП и връща преписката на административния орган, следва да бъде процедирано изменение вече за попълване на ново УПИ III, туй като се засягат гр на съседно УПИ за озеленяване, спорт и трафопост. Няма как да се попълни УПИ III без да бъде направено изменение на този ПУП от 2015 г.

АДВ. Д.: Считате ли, че този ПУП от 2002 г. все още е спрян?

ВЛ: Правен въпрос е това и няма как аз да отговоря.

АДВ. Д.: Нямам повече въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

**СЪДЪТ**

**О П Р Е Д Е Л И:**

ПРИЕМА заключението на вещото лице А. Ж. А. по допуснатата експертиза.

На вещото лице да се изплати възнаграждение в размер на сумата от 800,00 лв., за което се издаде РКО.

СЪДЪТ намира, че с оглед постъпилата по делото справка-декларация, представена от вещото лице А. А., с която декларира, че е извършила разходи за изготвяне на допуснатата от съда СТЕ в размер общо на 892,00 лв., следва да увеличи депозита за ВЛ, с оглед на което

**О П Р Е Д Е Л И:**

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на депозит за вещо лице за изготвяне на СТЕ в размер общо на 892,00 лв.

ЗАДЪЛЖАВА ЗС СО да довнесе още 92,00 лв. в 7-дневен срок, считано от днес.

АДВ. Д.: Прилагам документи, издадени от СО, от които е видно, че УПИ II-1584 се коригира на УПИ III-1584, като моля да приемете същите.

ЮРК. Г.: Не възразявам да се приемат представените днес писмени доказателства от процесуалния представител на жалбоподателя.

АДВ. Д.: Представям и моля да приемете за сведение копие от Решение № 11699 по гр. дело № 42142/2022 на Софийски районен съд, 176 състав, не влязло в сила към настоящия момент, с което съдът е признал за утвърдено, че „ДАМИЛ“ ООД е собственик на 11/689 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.803.1584 по КККР. ЮРК. Г.: Въпросното решение моля да не бъде прилагано по делото.

СЪДЪТ по доказателствата

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените в днешното съдебно заседание писмени доказателства от процесуалния представител на жалбоподателя.

ПРИЛАГА по делото за сведение Решение № 11699 по гр. дело № 42142/2022 на Софийски районен съд, 176 състав.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други искания по доказателствата.

СЪДЪТ, с оглед процесуалното поведение на страните и липсата на доказателствени искания, счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

#### О П Р Е Д Е Л И:

#### ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. Д.: Моля да постановите решение, с което да уважите подадената жалба от „ДАМИЛ“ ООД и да отмените атакуваната заповед като неправилна, незаконосъобразна, немотивирана. Считам, че от многобройните събрани по делото доказателства се установи, че е налице при изработване на КК е допусната грешка при нанасянето на ПИ с идентификатор с последни цифри 1584, като грешката се състои в неправилно нанасяне на западната и южната граница на ПИ. От изслушаните по делото СТЕ се установи, че след одобряване на плана за регулация от 2002 г. са уредени регулационните сметки между жалбоподателя и СО, поради което съгласно съдебната практика, която е непротиворечива, планът за регулация по отношение на УПИ III-1584 е приложен и към датата, към която е изработена КК УПИ III е следвало да бъде нанесен с границите по приложения регулационен план. При това нанасяне е допусната неточност и както поясни ВЛ в днешното съдебно заседание с направеното искане „ДАМИЛ“ ООД е поискал да бъде коригирана тази грешка, касаеща имота, като границите бъдат нанесени така, че да съвпадат изцяло с одобрения регулационен план от 2002 г. Подробно съображения ще изложи в писмени бележки, за които моля да ми бъде предоставен от съда срок. Моля да ми присъдите сторените по делото разноски, за което представям списък на разноските, ведно с договор за правна защита и съдействие.

ЮРК. Г.: Моля да отхвърлите подадената жалба като неоснователна и недоказана. По отношение на цитираната грешка, неточност и съгласно днес изслушаната и приета експертиза, същата грешка е в рамките на допустимото, съответно не следва да бъде нанасяно изменението, желано от жалбоподателя. Моля да ни бъде предоставен срок за писмена защита. Правя възражение за прекомерност по отношение на претендирания адвокатски хонорар на жалбоподателя. Моля да ни бъдат присъдени сторените разноски за експертизата.

**СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК!**

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** в 14-дневен срок от днес на страните да представят писмени бележки по делото.

*Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:07 часа.*

**СЪДИЯ:**

**СЕКРЕТАР:**