

# Протокол

№

гр. София, 28.01.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,**  
в публично заседание на 28.01.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Снежанка Кьосева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **6766** 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. с чл.144 АПК, на именното повикване в 14.49 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ С. Г. С. – редовно призована, явява се лично, представлява се от адв. М., с пълномощно на лист 40 от делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ М. И. С. – редовно призована, не се явява, представлява се от адв. М., с пълномощно на лист 40 от делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Е. Г. С. – редовно призована, не се явява, представлява се от адв. М., с пълномощно на лист 40 от делото.

ОТВЕТНИКЪТ НАЧАЛНИКЪТ НА СГКК - редовно призован, представлява се от юриск. А., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Н. С. С. – редовно призована, не се явява, представлява се от адв. С., с пълномощно на лист 123 от делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА С. З. С. – редовно призован, не се явява, представлява се от адв. С., с пълномощно на лист 123 от делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д. Я. В. - редовно призована се явява.

СГП – редовно призована, не се представлява.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че няма процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

**ОПРЕДЕЛИ:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА постъпила по делото съдебно-техническа експертиза /СТЕ/ на

20.01.2021 година.

СТРАНИТЕ(поотделно): Да се изслуша вещото лице.

ПРИСТЪПИ към изслушване на допуснатата по делото експертиза.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

Д. Я. В., 55 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

ОБЕЩА да даде вярно и обективно заключение.

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

Адв. М.: Казвате в заключението, че обектите на първи жилищен етаж - гарсонiera „А“ и гарсонiera „Б“, не съвпадат по площ и граници по проект. Какво разбирате под това, че границите не са верни?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Към днешна дата и двете жилища не съвпадат по площ и граници. Външният контур на жилището включващо и за апартамент за гарсонiera „А“, включва усвоения някога балкон – обща площ, в момента е придаден към гарсонiera „А“. Гарсонiera „Б“, по сега действащия закон, би трябвало да включи изцяло площта на северната тераса, с което много силно нараства площта. Тя не отговаря и по площ и по граници на проекта. Границите са външния контур на жилището по външни застроителни линии. Границите на гарсонiera „А“, минават по външния контур на оградящите стени на гарсонiera „А“, и по средата на разделителната стена между гарсонiera и стълбището и гарсонiera „А“, и гарсонiera „Б“. Това са общите 25 см разделителни стени. Границите на гарсонiera „Б“, минават по външния контур на оградящите стени, външния контур на принадлежащата тераса към жилището, и по средната линия на стената разделяща гарсонiera „Б“ от стълбището и гарсонiera „Б“ от гарсонiera „А“.

Адв. М.: В проекта, върху който сте работили от 1990 г. какви са границите на двата обекта?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Границите на двата обекта само по външните линии на застроената площ, т.е. по външния контур на зидовете. Изключени са от площите балкончето на запад и терасата на север - североизток. Изключена е и южната тераса. Площта е мерена само по външния контур на сградата по зида.

Адв. М.: Към момента на одобряване на архитектурния проект при действието на ЗТСУ, терасите включват ли се в застрояването?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Към 1885 г. не са се включвали терасите с височина средно прилежащ терен под 1.20 м, а над 1.20 м се включват съответно с 40 процента. По Наредба № 5 също.

Адв. М.: Гарсонiera „А“ и гарсонiera „Б“ граничат ли една с друга?

ВЕЩОТО Л.: Да. Вътрешните граници са по вътрешните зидове, те не се променят. И по външните зидове има граници. Не граничат с терасите. Точно това имам предвид, затова приложих схемата.

Адв. М.: Измерването на площите, които сте дали в приложение № 2 за гарсонiera „А“ и гарсонiera „Б“ как ги изчислихте? По кое заснемане?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Направих заснемане на два етапа, за да изчисля площите. Измерих първоначално вътрешния контур на жилището и понеже се появи грешка, се наложи да измеря цялата площ на етажa по външен контур допълнително.

Адв. М.: Правихте ли справка, относно одобрените архитектурни проекти за първия жилищен етаж в община „В.“?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

Адв. М.: Какви проекти открихте?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Открих два проекта. Първият проект беше основният проект на жилищната сграда, одобрен от 1985 г. Вторият проект беше заснемането за узаконяване на разделяне на едно жилище на етаж едно на две.

Адв. М.: Имате ли спомен, след като сте направили проверка в община „В.“ по проекта от 1992 г., по отношение на южната тераса имаше ли излаз и към двата обекта?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, имаше излаз. И в оригиналния проект първоначалният, когато вече го делим на две жилища, също има излаз от всяко едно от жилищата на тази южна тераса.

Адв. М.: Откривате разлика, тя се получава от промени по време на строителството на основната сграда, неотразени в документацията. Как установихте това?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Северната тераса не отговаря по площ и форма на проектната на заснетата. Южната тераса не отговаря по площ и форма на заснетата. Разликата се открива единствено в терасата.

Адв. М.: Как изчислихте котите на терасите?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Измерих ги.

Адв. М.: Имахте ли данни за средно ниво прилежащ терен? Как изчислихте височината?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Измерих нивата на всяка една от терасите, на всеки един от ъглите на терасите, към съответно прилежащ терен, включително площадката пред входа, за да мога да сметна средно прилежание за северна фасада.

Адв. М.: Какво представлява теренът? Равно ли е мястото, има ли денивелация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Има денивелация на север.

Адв. М.: Южната тераса довършена ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Довършена е. Няма следи от неприключило строителство.

Адв. М.: Под терасите дали има изкоп, изземване на пръст, за да се правят терасите, има ли обратен насип?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В момента не си спомням, но в южната тераса имаше затваряне със зид под терасата на юг. Северната тераса ляга върху контура на двата северни в сутерена гаража и се изнася извън него с около метър. Зелената линия в заснемането в схемата, която ще видите /светло зелена линия под терасата/ - това е контура на сутерена отпред.

Адв. М.: Нямам въпроси. Оспорвам експертизата, относно измерванията, които е направило и посочило вещото лице. Оспорвам изявлението, че при действието на ЗТСУ и Наредба № 5 за правилата и нормите за териториално и селищно устройство, към годината за издаване на акта за узаконяване, терасите са били включвани в застроена площ. Оспорвам измерванията, които са направени по отношение на квадратурата, както и оспорвам констатацията, че обектите по площ и съседни не съвпадат с одобрените архитектурни проекти. Вещото лице е излязло извън предмета на поставените задачи, тъй като не сме в процес и акта за узаконяване е административен акт, и в тази връзка моля да се допусне повторна СТЕ.

След експертизата на вещото лице сме извършили измервания, които в момента няма как да бъдат представени и същите не отговарят на измерванията, които е направило вещото лице. Начина по който са определени площите в настоящата СТЕ са според правилата на ЗУТ, а по Закона за кадастъра начина на определяне на застроената

площ е различен. Предмет на настоящото производство е обжалване на отказ на Агенцията за изменение на кадастралната карта, и тук от съществено значение е границите и площта единствено на обектите и начина на тяхното ситуиране. Това са моите съображения за оспорване заключението на вещото лице. Моля да бъде определено вещо лице – геодезист.

Юрк. А.: Нямам въпроси. Да се приеме експертизата. По искането за повторна експертиза, предоставям на съда.

Адв. С.: Да се приеме заключението. Противопоставям се на искането за допускане на повторна експертиза. Експертизата отговаря изцяло на въпросите. Последваща експертиза ще бъде абсолютно безпредметна. В настоящото производство не може да се реши наличието на спор за границите на двата обекта, което става ясно както от книгата представени по делото, така и от представената експертиза.

Единствен въпрос имам към вещото лице: Дали от изготвената експертиза и приготвените книга можете да видите съвместимост между заявлението за промяна в кадастралната карта направено от ищите и реалното положение в момента?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Намирам разлика. Обект 1 в скицата по кадастралната карта обхваща едно помещение, което принадлежи към обект 7. Гарсонiera „Б“ по кадастър, притежава едно помещение, което би трябвало да принадлежи към гарсонiera „А“ – графично погледнато. Смятам, че не отговаря. Скица № 15619048/14.7.2020 г. лист 33-34 са двете жилища на етаж 1. Данните не отговарят на това, което съм заснела и е показано на Приложение № 2 към заключението.

Адв. С.: Нямам въпроси.

По депозираното заключение, Съдът

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ да се изплати възнаграждение в общ размер на 649 лева, съгласно представената справка-декларация, от които са внесени 300 лева.

ИЗДАДЕ СЕ РКО за 300 лева.

УКАЗВА на жалбоподателите чрез процесуалния им представител в 7-дневен срок, считано от днес да внесат по сметката на АССГ разликата в присъдения хонорар на вещото лице в размер на 349 лева.

ДОПУСКА повторна СТЕ, която да се извърши от друго вещо лице – геодезист, със същите задачи, на които е отговорено в експертизата приета в днешното съдебно заседание. Освен това вещото лице следва да отговори въпроса: Дали заснемането в кадастралната карта, чието изменение се иска, отговаря на фактическото състояние на обектите на процесния първи жилищен етаж заснето под №[ЕИК].659.1 и другия обект №[ЕИК].659.1.7

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит в размер на 300 лева, вносим от жалбоподателите в 7-дневен срок, считано от днес. Същите уведомени чрез процесуалния представител. Вещото лице ще бъде определено поименно след представяне на доказателства за внесен депозит.

Адв. М.: Във връзка с предоставената ни възможност да вземем становище по

административната преписка, докладвана в предходното съдебно заседание, оспорвам представения проект с възражението на заинтересованата страна, което е от същата дата, месец и година, в който към южната тераса е зачертан изхода от гарсонiera „Б“, и е оставен изход само към гарсонiera „А“. Моля да задължите заинтересованата страна да представи оригинала на този проект, тъй като той е станал причина за отказа за изменение на кадастралната карта. Твърдим, че има само един одобрен проект от 18.6.1992 г., съгласно който изход към южната тераса има от гарсонiera „А“ и гарсонiera „Б“, т.е. от двата обекта на първия жилищен етаж, което е установило и вещото лице, когато е извършило проверка на одобрените архитектурни проекти в община „В.“. В случай, че не се представи този оригинал, моля да бъде изключен от доказателствата по делото.

СТРАНИТЕ (поотделно): Няма да сочим други доказателства. Нямаме доказателствени искания.

Съдът като изслуша страните,

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на процесуалния представител на заинтересованите страни да представи оригинала на посочения от адв. М. проект най-късно в следващото съдебно заседание.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 25.3.2021 година, от 14.00 часа, за която дата страните уведомени чрез процесуалните им представители.

Вещото лице – геодезист да се призове след представяне на доказателства за внесен депозит.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.13 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: