

Протокол

№

гр. София, 16.10.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав, в
публично заседание на 16.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **4823** по описа за **2025** 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 14,30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – И. Н. К. – редовно уведомен, се явява лично, представлява се от адв. Л., с пълномощно на л.8, д.№10793/24г..

ОТВЕТНИКЪТ – ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно уведомен, не се явява, представлява се от юриск. В., с днес представено пълномощно.

СГП – редовно призована, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Д. Я. В. – редовно призована, се явява.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото. Не възразяваме по срока на представяне на заключението.

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

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпила по делото съдебна строително-техническа експертиза на 09.10.2025 година. Не е изтекъл предвидения в закона срок за представяне преди съдебното заседание.

СТРАНИТЕ(поотделно): Нямаме възражения по срока на представяне на заключението. Да се изслуша вещото лице.

ПРИСТЪПИ към изслушване на допуснатата по делото експертиза.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

Д. Я. В., 60 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните.

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

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение, което поддържам.

Адв. Л.: Нямам въпроси.

Ю.. В.: Относно годината на построяване на процесната постройка, приемате, че е около 1970 г. Вие базирате вашите твърдения на свидетелски показания в предходното съдебно производство по предходно дело.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, съдила съм за годината на построяване по свидетелски показания, които не си противоречат относно периода и на база една комбинирана скица, която е приложена към делото. Аз я цитирам, на която е нанесен този обект.

Ю.. В.: Не съм запозната с тази комбинирана скица. Кога е изготвена?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не мога да кажа. Може да проверим. Това са едно цветно и едно черно-бяло копие. Комбинираната скица е на лист 95. Съставена е 2021 г. Цитират стари планове. Когато аз правих проверката в кадастъра, и тъй като никъде в Г. на намерих нанесен обектът, помолих мой приятел геодезист, който работи с кадастрални планове – стари и нови, да ми изпрати кадастър, за да разгледам. Оказа се, че е 1970, 1980 г. В по-новите кадастрални планове нито един обект, за който говорим няма нанесен и по тази причина предполагам, че затова, тъй като не разпознавам добре графиката, прекалено много информация има, предполагам, че това е извадка от стар кадастър.

Ю.. В.: От тази комбинирана скица, ние не можем да съдим по нея, кога е построен имотът, тъй като тя е създадена 2021 г. и към 2021 г. процесният имот е бил нанесен в кадастъра, но към 1992 г. когато имаме скица приложена към делото, процесният имот не е бил нанесен, т.е. вие казвате, че той е бил допустим, съгласно действащите правила и нормативи, като не знаете реално той на какво отстояние е стоял този гараж, доколкото не е бил нанесен в кадастъра.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Причините, поради които не е нанесен в кадастъра т.е. не е нанесен в приложената скица, не са ми известни. Геодезическото заснемане, което е приложено по делото и скицата, по която е разрешен този гараж са съответни. Там няма противоречие и затова твърдя, че реално се намира на допустими отстояния от регулационните линии на имота.

Ю.. В.: Доколкото знам този гараж няма строителни книжа. Как има разрешение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това е интересното, че скицата приложена по делото, прочитайки има едни забележки, на които пише: „скицата важи за строителство“, което ме впечатли много, поради което аз я приемам с буквално с тежест на виза. Забележката: „скицата ще служи за строеж“. Тя е издадена 1967 г., а къщата вече е построена. Няма какво друго да се строи освен това петно и по тази причина, аз съдя, че това има тежест на виза и така го описвам.

Ю.. В.: Реално не знаете дали това петно е за гараж, работилница или за нещо друго.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Напротив, знам, пише. Задната част на имота пише: „овощни дървета“. Предложението за гараж показва тази сградичка. Тук има една стрелка и пише: „подход към гаража“. Всъщност има информация къде се планира да се построи този гараж и отгоре на всичко, ще служи за строеж.

Ю.. В.: Това е виза. Това не е разрешение за строеж. Ние реално не знаем къде е бил построен този гараж. Какво е било отстояние от съседната регулационна линия, като не знаем кога е бил построен.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Всички заснемания на този обект сочат, че е построен където е бил предвиден. Това твърдя.

Ю.. В.: Във връзка с отвор 3, не става ясно от кой закон.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Намерих в действащите преди 1973 г. закони. Търсих и четох тези закони, за да разбера какво и как регламентират. Това, което цитирам е чл. 63г от Строителни правила и норми за изграждане на населени места. Този документ в по-голямата си част регламентира гаражи в жилищни комплекси. Но има и текст въпросният чл. 63г, който регламентира дворната част на парцели за малоетажно строителство и вилни зони. Това е въпросният обект в малоетажна жилищна сграда в отделен парцел и той регламентира, че може да се изградят гаражи за една лека кола или за повече, които ги наричат гаражни клетки, въз основа на квартално застроителна разработка, каквато в случая има, и че те трябва да отстоят най-малко на три метра от регулационните линии към съседите – в този смисъл. Смятам, че мястото на обекта е отговаряло на чл. 63г.

Ю.. В.: Говорим за 2010 г. съгласно действащите правила и нормативи.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, съгласно действащите правила през 1970 г. и в момента също би отговарял, ако не беше разделен парцела на две.

Ю.. В.: Но той е разделен.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не знам дали не е порок. Аз не мога да определя. Страничната линия не се е местила. Тук имаме процедура частично изменение, което разделя парцела на две УПИ – преден към улицата и заден. Тази процедура – според мен гаражът е съществувал по това време. П., че има някакъв порок или причина да не бъде отчетен този гараж. След като има обект в имота, той не е отчетен.

Ю.. В.: Доколкото кадастърът заснема това, което е находящо се към този период в поземления имот. Сградата е заснета, а гаражът не е заснет, т.е. към 2001 г. ние не може да твърдим, че е той е бил нанасян, доколкото не е бил заснет в кадастъра.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не съм специалист по това, по кое време на кое ниво се нанася в кадастъра. За мен това е неясно. Защо има стар кадастър с нанесен обект, а в нов кадастър го няма. Не съм проверила и нямам начин да проверя в комбинираната скица, за която споменах, дали е нанесеният обект от стария кадастър, само предполагам това, тъй като нямам достъп до стария кадастър лично.

Ю.. В.: Казвам това, защото ние имаме скица от кадастъра от 1992 г., в която няма нанесено и не може да предвидим, че е бил построен, доколкото не е нанесен.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Всичко сочи, че е бил построен. Не мога да отговоря защо в тази скица го няма.

Ю.. В.: Нямам въпроси.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се приеме заключението.

По депозираното заключение

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ да се изплати възнаграждение в общ размер на 965,00 лева, съгласно представената справка-декларация, от които са внесени 300,00 лева.

ИЗДАДЕ СЕ РКО.

УКАЗВА на жалбоподателя чрез адв. Л. в 7-дневен срок, считано от днес, да внесе по сметката на АССГ сумата от 665,00 за вещото лице.

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

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:
ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ
ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

Адв. Л.: Моля, като вземете предвид всички събрани по делото доказателства и всичко изложено в жалбата и в писмените бележки, да постановите решение, с което да отмените процесната заповед като незаконосъобразна и неправилна. Категорично беше доказано и от днес приетата експертиза, а и от всички събрани по делото доказателства, че гаражът е бил построен в годините, в които твърдим, а именно преди 1970 г., че е съществувал. Трима свидетели със свидетелски показания доказаха същото и свидетелските показания бяха кредитирани, защото са достоверни, от съседите, които са живеели там от времето, когато гаражът е бил построен. Приложени са достатъчно документи, включително и комбинираната скица, която е цитирана и от която е видно, че гаражът съществува предвид това, че са посочени тези стари планове. Дори документално може да се докаже, че гаражът е бил построен преди 1970 г. Имаме старата скица-виза, от която е видно, че гаражът е бил допуснат в тези параметри, които и към днешна дата вещото лице потвърди, че отговаря на това, което е отбелязано като петно на скицата. Имайки предвид всичко това, моля да постановите решение, с което да отмените заповедта. Претендирам разноски. Прилагам списък.

Ю.. В.: Моля да оставите жалбата без уважение като неоснователна и недоказана и потвърдите издадената от гл. архитект заповед като правилен и законосъобразен индивидуален административен акт. Моля за срок за писмени бележки. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

ПРЕДОСТАВЯ на страните 7-дневен срок за представяне на писмени бележки.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,47 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: