

Протокол

№

гр. София, 18.02.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в
публично заседание на 18.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **2288** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване след изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК, във вр. с разпоредбите на чл. 144 от АПК в 14.00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Й. И. А.-М., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат Г., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – НАЧАЛНИК НА СГКК С., редовно уведомен, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ:

В. Д. Л., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат Н., с пълномощно от днес.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомена, не изпраща представител.

К. М. П., редовно уведомена, не се явява и не изпраща представител.

В. Е. А., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат Б. – особен представител.

В. К. А., редовно уведомена, не се явява и не изпраща представител.

К. А. Т., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат Б. – особен представител.

П. Л. С., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат Б. – особен представител.

С. В. К., редовно уведомена, не се явява и не изпраща представител.

Л. Р. А., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат Б. – особен представител.

И. Д. Ж., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат Б. – особен представител.

Т. Е. И., редовно уведомена, не се явява и не изпраща представител.

М. А. А., редовно уведомена, не се явява и не изпраща представител.

И. А. Г., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат Б. – особен представител.

М. В. К., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат Б. – особен представител.

Н. Г. К., редовно уведомена, не се явява и не изпраща представител.

М. Л. Д., редовно уведомена, не се явява и не изпраща представител.

Б. Л. М., редовно уведомен, не се явява и не изпраща представител.

М. Д. К., редовно уведомена, не се явява и не изпраща представител.

Д. Н. К., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат К., с пълномощно по делото.
З. В. В., редовно уведомен, не се явява и не изпраща представител.

Ю. Д. С., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат Б. – особен представител.

С. Д. С., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат Б. – особен представител.

Д. И. Л., редовно уведомен, не се явява и не изпраща представител.

Е. Б. Л., редовно уведомена, не се явява и не изпраща представител.

К. Г. Г., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат Б. – особен представител.

Л. Ю. С., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат Б. – особен представител.

М. С. С., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат Б. – особен представител.

В. И. М., редовно уведомен, не се явява и не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А., редовно призована, се явява.

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

СЪДЪТ, като намери, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпила СТЕ на 10.02.2026 г.

АДВОКАТ Г. – Представям и моля да приемете 3 бр. писмени доказателства – Протокол № 5 от 07.04.1992 г. за определяне на строителна линия и ниво; извадка от действащия градоустройствен план, одобрен 1984 г. и скица за строеж на гараж, издадена по молба от 13.07.1990 г.

АДВОКАТ Н. – С тези доказателства искаме да докажем, че към 1990 г. по действащия градоустройствен план регулационната линия е минавала по изградената на място ограда, тоест по калкана на гаража на В. Л..

АДВОКАТ Б. – Възразявам срещу представените доказателства. Изключително нечетливи са. Моля да предоставят оригиналите на представените документи и след като се запозная с тях да ми дадете възможност за взимане на становище.

АДВОКАТ К. – Възразявам да се приемат доказателствата.

АДВОКАТ Г. – Представените писмени доказателства са съществени по делото. Относими са за въпрос № 6 от СТЕ, на който е отговорило вещото лице. Вещото лице е изследвало тези доказателства, които сме представили за вътрешния гараж и сега представяме и за външния гараж. Затова представяме документи и за гаража, който е на регулационната линия. Моля да ги приемете, защото са относими към делото.

АДВОКАТ Н. – Представям за сравнение оригинал на скицата.

По доказателствата СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените в днешното съдебно заседание от страна на процесуалния представител на жалбоподателя писмени доказателства като по тяхната относимост ще се произнесе с крайния си съдебен акт.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Да пристъпим към разпит на вещото лице.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице А. Ж. А., 56 години, неосъждана, без дела и родство със страните.

Предупредена за наказателната отговорност, която носи по чл.291 от НК за даване на невярно заключение.

Вещото лице обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

В отговор на въпроси на съда вещото лице каза – В експертната на стр. 10 за имот с ид. завършващ на 1422 има представени актове за държавна собственост от 1988 г. нататък, с които са отчуждени имотите, които са попадали по действащия ПУП от 1984 г. в УПИ I, което е за Ж. „Ф. 86“. Между тези актове, които са представени, има един акт, който се отнася за имота на жалбоподателката и който е за 170 кв. м., във връзка с което от тяхна страна са представени по делото и копие от отчуждителната преписка и самата заповед за отчуждаване. Това е по отношение на прилагането на ПУП от 1984 г. Има един акт за общинска собственост, който е по-нов от 2004 г. за 1,84 кв. м от УПИ I – л. 149 от делото. Не съм имала такава задача да анализирам дали УПИ I е идентичен с имот с ид. завършващ на 1422 и дали има някаква разлика.

Границата по сега действащата КК между имоти с ид. завършващи на 1422 и 867 не съответства на материализираната ограда на място. Границата в КК съответства на регулационната граница по ПУП от 1990 г. Между двете УПИ регулационната граница съвпада с общата им имотна граница по КК, но не и по КП. КП е основата към регулационния план. По ПУП от 1984 г. 170 кв. м от имот с ид. завършващ на 867 попадат в УПИ I. Тези 170 кв. м са отчуждени, тоест прилага се регулацията от 1984 г. 1990 г. се одобрява нов регулационен план, където тази регулационна граница не е идентична с тази от 1984 г., а е изместена назад. Реално преминава през западния гараж. Изместена е някъде с около 2 м откъм лицето, по мои графични изчисления, за което изместване не е приложен този план, няма извършено отчуждаване за тази допълнителна площ, която е придадена към УПИ I. Оградата, която е на място, съответства на регулационния план от 1984 г. Видно на стр. 7 от експертната с черна стрелка е посочена оградата между двата имота, която е изградена още в началото на деветдесетте години, когато е изградена и Ж..

В отговор на въпроси на адвокат Г. вещото лице каза – Относно УПИ XV за имот 14 от кв. 21 по плана, одобрен със заповед от 21.12.1966 г., на стр.6 от експертната съм представила извадка /долната/ от ПУП от 1966 г. Площта съм я изчислила на 1052 кв. м. По скица, издавана по този план, е 1050 кв. м. Има разлика от 2 кв. м, но съм написала това, което аз съм изчислила. По документи за собственост към онзи период пише, че собствеността е 1050 кв. м.

Имотните граници на УПИ XV-14 и УПИ VI-867 от кв. 21 по новия регулационен план от 1984 г. си съответстват. Това, което е като регулация по отношение на УПИ VI откъм улицата е малко дръпната навътре имотната граница и не съвпада съвсем с регулационната граница, има съвсем незначителни разлики и от запад се променя регулационната граница където 170 кв. м от предходното УПИ по ПУП от 1966 г. се придават към УПИ I - за ожс, тоест УПИ VI за имот 867 по ПУП от 1984 г. е идентичен с част от УПИ XV за имот 14.

На стр. 9 от заключението в описаната скица от л. 308 от делото относно УПИ VI-867, разликата е, че когато се издават скици следва да бъдат издадени от действащия ПУП, както тук е направено от 1984 г. и площта я изчисляват графически. Тоест площта, който я е изготвил, той е изчислявал и така я е изчислил на 869 кв. м, която площ след това е залегнала и в документите за собственост – нотариални актове за дарение. Вече е записана тази площ, която съответства на скицата.

Изчислила съм, че по ПУП от 1990 г. 223 кв. м от имот с пл. № 867 попада в УПИ I. Тоест, ако приспаднем от тази площ 170 кв. м, които са отчуждените, това се явява като разлика в площите между двата ПУП, тоест около 53 кв. м, така съм го изчислила. За тези 53 кв. м не съм открила заповед за отчуждаване.

Г., описан във въпрос № 6, видно от протокола за строителна линия на западната регулационна граница, е определена строителна линия и ниво за гараж, за който е издадено Разрешение за строеж № 169 от 21.05.1991 г. и е с размери 4,30 м на 6,15 м, и е на самата западна и улична регулационна граница. На място съм го измерила. Лицето откъм улицата е 4,32 м, което отговаря

на протокола и като дълбочина е 6,18 м. Описаният гараж във въпрос № 6 съответства на описания гараж в Протокол № 5 за определяне на строителна линия и ниво. Западният гараж е законен и на място изпълненото отговаря на протокола за строителна линия.

АДВОКАТ Г. – Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Уточнявам, че във въпрос № 6 съм имала предвид източната, не западната странична регулационна граница. Уточнявам, че по протокола на л. 521 от делото съм разчела, че линията е определена да бъде на 4 м.

В отговор на въпроси на адвокат Н. вещото лице каза – След отчуждаването на 170 кв. м от УПИ VI-867 източната регулационна линия съвпада с реализираната на място ограда.

Няма как да отговора на какво се дължи разликата в регулационната линия по плановете от 1984 г. и 1990 г. В графиките на двата ПУП по отношение на тази обща граница има разлика.

АДВОКАТ Н. – Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

В отговор на въпроси на адвокат Б. вещото лице каза – В имотните граници не следва да има промяна по различните планове. Разглеждайки плановете от 1966 г., от 1984 г. и от 1990 г. установявам, че площите на имотите са еднакви.

Площта на имот 867 в момента е 834 кв. м по действащата КК преди поисканото изменение. По документи за собственост, които са приложени по делото само за жалбоподателката, има представени един стар нотариален акт, който е отпреди отчуждаването за 1050 кв. м и след това две дарения във връзка с отстъпване право на надстройка, в които пише, че площта на УПИ VI-867 е 869 кв. м, така, както е посочена в скицата на л. 308 от общината. Уточнявам, че има скица, която е по плана от 1984 г., издадена от общината, където пише, че площта на УПИ VI-867 е 869 кв. м. Има скица, която е издадена по ПУП от 1990 г., в която пише, че площта на УПИ VI-867 е също 869 кв. м, но реално двата плана като регулация не са идентични в частта за източната граница на УПИ VI. В случая е приложен планът от 1984 г. и е извършено отчуждаване така, както са били предвижданията на плана от 1984 г. Изменението, което иска жалбоподателката не води до намаляване на площта на собствеността на общинския имот, тъй като за извършената промяна 1990 г. с изместването на регулационната граница няма извършени отчуждителни процедури.

АДВОКАТ Б. – Нямам повече въпроси. Считам, че експертизата излиза извън предмета на настоящото производство. В заключенията се установяват разминавания в площи и граници, което потвърждава наличието на спор. Моля да не кредитирате експертизата в частите, които излизат извън предмета на делото и да ограничите проверката по законосъобразността на административния акт.

В отговор на въпроси на адвокат К. вещото лице каза – С процесното изменение не се предвижда съществуващата на място ограда да се премества. Заснета е оградата на място и се иска съществуващата на място ограда да бъде отразена правилно в кадастъра.

АДВОКАТ К. – Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

По доказателствата СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представеното заключение като обективно и компетентно изготвено.

На вещото лице да се изплати от внесения депозит.

Издаде се РКО в размер на 306,78 евро.

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждението на вещото лице в размер на 568,86 евро.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателката в 7-дневен срок от днес да довнесе сумата от 262,08 евро допълнителен депозит за вещо лице.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямаме други доказателствени искания.
СЪДЪТ, като счете делото за изяснено от фактическа страна,
ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

АДВОКАТ Г. – В обжалвания административен акт органът посочва, че е налице спор за материално право. Такъв спор за материално право не се доказва в настоящото производство. На стр. 2, последен абзац административният орган пише, че при него са представени актове за частна общинска собственост за имот, който е актуван с площ 3805,81 кв. м. При последното изменение, което ние искаме да бъде изменено, имотът става 3876 кв. м., което означава, че за останалата квадратура от 71 кв. м общината не притежава акт за общинска собственост.

Моля да отмените обжалваната заповед. Моля за срок за писмени бележки. Претендирам разноски, за които представям молба за разноски и моля да присъдите и допълнително днес определения депозит за вещо лице в размер на 262,08 евро.

АДВОКАТ Н. – Моля да отмените обжалваната заповед. Доказа се, че е налице техническа грешка и че регулационната линия между двата имота съвпада с материализираната на място ограда, която е построена в края на миналия век. Не претендирам разноски.

АДВОКАТ Б. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна. Предмет на настоящото производство е законосъобразността на отказа на началника на СГКК–С., постановен по чл. 54, ал. 2 ЗКИР. Към момента на издаване на отказа административният орган е разполагал с нотариален акт, акт за държавна собственост, акт за частна общинска собственост и изрично възражение от СО. Налице е спор за материално право. Моля за срок за писмени бележки. Моля да ми бъде издаден РКО.

АДВОКАТ К. – Моля за срок за писмени бележки.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВИ 7-дневен срок от днес на страните за писмени бележки.

ДА СЕ ИЗДАДЕ РКО на адвокат Б. от внесения депозит от жалбоподателката.

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

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.55 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: