

Протокол

№

гр. София, 08.10.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав, в
публично заседание на 08.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **4992** по описа за **2024** 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 именно повикване в 10.39 ч. се явиха:

ОСПОРВАЩИЯТ – С. А. С., редовно уведомен, не се явява. Представява се от адв. М. Н., с пълномощно по делото на лист 25.

ОТВЕТНИКЪТ – НАЧАЛНИКА НА СГКК - ГР. С., редовно уведомен, не се явява и не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – Т. Д. С., редовно уведомена, чрез назначеният и особен представител адв. Г. Д..

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – Б. Д. П.-Т., редовно уведомена, не се явява. Представява се от адв. Г. Н., с пълномощно по делото на лист 281.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – „ОНИКС ИНТЕРНАШАНЪЛ ТРЕЙДИНГ“ ЕООД, редовно уведомена, чрез назначеният и особен представител адв. Г. Д..

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомена, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – Н. Е. П., редовно уведомен, се явява лично и с адв. П. Т., с пълномощно по делото на лист 249.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – Р. Е. П., редовно уведомен, не се явява и не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – Д. К. Л.-К., редовно уведомена, чрез назначеният и особен представител адв. Г. Д..

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – Й. К. Л., редовно уведомен, чрез назначеният и особен представител адв. Г. Д..

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – С. Б. К., редовно уведомена, явява се лично, представила заключение на 07.05.2025 г.

СВИДЕТЕЛЯТ - Д. Т., налице.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и
ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА съдебно-техническа експертиза, постъпила на 07.05.2025 г., изготвена от вещото лице С. К., с приложена справка-декларация за извършени разходи.

АДВ. Н.: Моля да се изслуша вещото лице.

АДВ. Н.: Моля да се изслуша вещото лице.

АДВ. Т.: Моля да се изслуша вещото лице.

АДВ. Д.: Моля да се изслуша вещото лице.

Съдът счита, че следва да бъде изслушано вещото лице по изготвената Съдебно-техническа и оценителна експертиза.

Предвид това, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

СНЕ самоличността на вещото лице:

С. Б. К. – 68 г., българка, българска гражданка, неосъждана, омъжена, без родство със страните и заинтересованост от изхода на делото.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 НК, същата обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение, изготвено лично от мен и в срок, което поддържам.

АДВ. Н.: Може ли да потвърдите процесните 37 кв.м., които се отнемат от моя доверител, че се намират в западната част на УПИ-164 и не граничат с УПИ-221027 който е предмет на изменение на регулацията през 2018 г.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тази част, която е предмет на обжалваната, е един триъгълник, който се явява между улицата-тупик, западната граница УПИ-21164 и северната граница с УПИ-23145, /вещото лице показва на съда и на страните на комбинираната скица/. Това е, което се изменя.

АДВ. Н.: Тази част не граничи с УПИ-221027?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не граничи, тази част се явява западно, тя граничи с УПИ-23145.

АДВ. Н.: Тя се изменя чрез обжалваната заповед, но това изменение не е предмет на изменение, извършено чрез регулация, промяна на устройствения план? Не е предвидено в регулацията това изменение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това изменение е по действащия регулационен план. В какъв смисъл не е предвидено?

АДВ. Н.: Има изменение в кадастралната карта през 2018г., но през 2018 г. няма изменение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: 2018 г. няма изменение, обаче регулацията предишната от 1999 г. минава там границата, т.е. предлаганото изменение в кадастралната карта е по регулационната граница, която е от 1999 г. и която не се е изменила с изменението от 2018 г.

АДВ. Н.: Ясно е, че 2011 г. издаването на кадастралната карта не отговаря на действащата регулация.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По първоначалната кадастрална карта, когато е правено изменението, то не е съответствало на действащия към онзи момент регулационен план.

АДВ. Н.: Тъй като казахте, че не съответства, аз имам няколко въпроса. Когато се запознахте с документите на въпрос 10 последния - Има ли уредени сметки по регулация? В крайна сметка установихте ли има ли плащане между страните за сметки в регулация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Обикновено за такива плащания между частни лица трябва да има по делото документи, по делото никой не е представил нищо и тъй като всеки един от документите за собственост е правен въз основа на различен план, не мога да твърдя кое е уредено и кое не е уредено.

АДВ. Н.: Тоест?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ако има уреждане на сметки по регулация то тогава следващия нотариален акт отива на УПИ-то, обаче тука няма такива, същевременно документа е по границите на УПИ, така че аз считам, че не е от моята компетентност да кажа как са издавани нотариалните актове и защо са издавани по тези граници.

АДВ. Н.: В крайна сметка по делото няма доказателства за уредени сметки?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Няма доказателства, и в общината не намерих.

АДВ. Н.: Във връзка с въпрос 4 и неговият отговор имам въпрос. Взет ли е предвид проекта и изменението на кадастралната карта от 2018 г. в този проект, който обжалваме в момента?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Този проект, който обжалвате той не касае изменението от 2018 г. Аз това го обясних преди малко. Написала съм, че е технически коректен от гледна точка на това, че той е минал през тестовите за входиране в кадастралната карта, но не мога да преценя до колко той съответства на нотариалните актове, тъй както казах не знам поради каква причина така са издавани.

АДВ. Н.: На въпрос 2 сте заключили, че на място е налична ограда между имотите на страните, която не съответства на действащата кадастрална карта, т.е. според вас с оглед границите и начина, на по който всъщност имаме доказателства за изградени огради - Приложен ли е плана или не е приложен с оглед факта че не съвпадат?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Според мен точно в този участък, където се изменя кадастралната карта, не мога да кажа, че тази ограда е била там когато е правена кадастралната карта, т.е. на място измерената ограда е по линия 1.2. от скица Приложение 6, а точно спорния триъгълник, който е изменението на кадастралната карта на място поне към момента огледа беше прясно разчистен.

Н. П.: Той е поддържан, не е прясно изчистен.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Бяха изрязани туите.

Н. П.: Има една изсъхнала туя в ъгъла.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това беше моето впечатление, аз не съм била свидетел кога кой какво е разчиствал.

СЪДЪТ: Тоест на място границата къде минава?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: На място границата минава по линия 1.2.

АДВ. Т.: По въпрос 5 от заключението, става дума за застъпване определено с площ 37 кв.м. Тази

площ съвпада ли с триъгълната фигура която обозначихте?
ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

АДВ. Д.: Регулационният план от 1999 г., който казвате, че съвпада с границата, той приложен ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не мога да кажа, ако има документи за уреждане на сметки по регулация ще мога да кажа, но не съм намерила. С оглед на това, че последващите документи са по други имоти, не мога да кажа, затова съм дала отговора на единия въпрос алтернативно.

АДВ. Т.: Имам въпрос във връзка с въпроса на колегата. Това дали е приложен плана, не е ли правен въпрос

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това казвам.

АДВ. Н.: Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението на вещото лице.

АДВ. Н.: Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението на вещото лице.

АДВ. Т.: Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението на вещото лице.

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

СЪДЪТ счита, че следва да бъде прието заключението на вещото лице по изготвената съдебно-техническа експертиза.

Предвид това, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице С. Б. К.. На същото се издаде РКО за внесените депозит от 500,00 лева.

СЪДЪТ счита, че следва да бъде изслушан воденият в днешното съдебно заседание свидетел на заинтересованата страна Н. Е. П..

Предвид това, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

СНЕ самоличността на свидетелката:

Д. С. Т., 79 г., от [населено място], българка, българска гражданка, разведена, неосъждана, ЕГН [ЕГН]. Майка съм на Н. П. и Р. П.. Предупредена за наказателната отговорност по чл.290 НК. Обещава да каже истината.

АДВ. Н.: С оглед на факта, че тя е страна най-вероятно по актовете за собственост.

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: Не съм, аз съм разведена от много години.

АДВ. Т.: Знаете ли какво представлява спорния имот?

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: Аз откакто го помня, това е място от няколко декара.

АДВ. Т.: Къде се намира?

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: В[жк], някъде по средата между края на „Д.“ и киноцентъра, [улица].

АДВ. Т.: Вие върху този имот имала ли сте някакви права или претенции?

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: Не, никога.

АДВ. Т.: На кого е принадлежал този имот?

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: На зълва ми и на бившият ми съпруг, К. П. и Е. П..

АДВ. Т.: Знаете ли как са ситуирани на място границите на този имот? Огради към съседните имоти има ли?

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: От горната страна на самия парцел не беше заградена, но долната страна си я заградиха, съответно от едната страна едните съседи и от другата страна другите.

АДВ. Т.: Кой я заградиха, съседите или К. и Е.?

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: Съседите заградиха, не са заграждали К. и Е..

АДВ. Т.: Границите на имота от кога ги помните, кога сте видяла за първи път този имот?

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: Когато се ожених 1965 г., дори след като се разведох съм ходила.

АДВ. Т.: Границите на имота, какво представляват – ограда, телена ограда, каменна?

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: Телена ограда, от двете страни. Които са с по-масивните къщи там си сложиха солидна, а тази която е отдолу на [улица] е телена ограда.

АДВ. Т.: Имате ли спомен тези граници, които описвате, от 1965 г. до сега местени ли са, кога, в кой участък?

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: Никога не са местени нито една от оградите.

АДВ. Т.: Знаете ли някакви спорове да е имало спрямо Е. и К., някой да е претендирал от съседите?

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: Не са имали абсолютно никакви спорове. В семейството не са коментирани никакви спорови.

АДВ. Т.: Нямам други въпроси.

АДВ. Н.: Кога сте ходили за последен път там?

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: Синът ми има къща там и за последно съм ходила преди десетина дни.

АДВ. Н.: Тъй като казахте, че сте били в добри отношения с бившия си съпруг, колко често в тези години го посещавахте?

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: Зълва ми си беше направила едно бунгало там и лятото съм ходила и съм гледала и децата и внуците ми.

АДВ. Н.: Това не отговаря колко често сте били. В годината колко пъти, всяко година, през година?

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: Всяка година по време на лятната отпуската съм била там.

АДВ. Н.: По време на брака ви със съпругът, с който сте разведени, твърдите че след развода ви и в момента посещавате имота. Твърдите, че всяка година сте били там?

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: През лятото да, не сме живели там, но през лятото с децата отивахме за по 10 дни. След това вече когато синът ми си построи къща там, ходя непрекъснато.

АДВ. Н.: Коя година сключихте брак и коя година се разведохте?

АДВ. Т.: Свидетелката отговори на този въпрос – каза 1965 г.

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: Разведохме се някъде 1975 г., не помня точно коя година.

АДВ. Н.: Тъй като казахте, че всяка година ходите често, кажете кои са съседите? Опишете от коя страна как граничи, бяхте доста конкретна с оградата.

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: Само от едната страна познавам баба Д., те там си бяха купили къща. От

другата страна имаше възрастна жена, не си спомням името, познавам я, но не съм общувала с нея. От горната страна имаше съседи, с които се познавахме, те след това продадоха къщата. По съседски се виждаме, но не си общуваме много.

АДВ. Н.: Тъй като казахте конкретно за оградата. Познавате ли собствениците, тъй като преди 10 дни сте били там. Кой живее в имота?

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: Там където е телената ограда не съм виждала отдавна там хора.

АДВ. Н.: Само телена ли е оградата или е и масивна?

СЪДЪТ: Уточняваме – телената ограда е на това място където прави триъгълник, така ли е?

АДВ. Т.: Да.

АДВ. Н.: Аз точно това питам, дали телената ограда е само на триъгълника или обхваща целия имот?

Н. П.: Няма друга част от оградата. Цялата граница на имота е в този триъгълник.

АДВ. Н.: Този триъгълник 37 кв.м., не е толкова квадратни метра къщата с дворното място. Аз питам цялата къща с дворното място с каква ограда е?

СВИДЕТЕЛКАТА Т.: Къщите са нагоре и там има масивна ограда, въпросните съседи, които си построиха нова къща, те си направиха нова ограда солидна, а също така и другите от двете страни Отдолу е телена ограда, даже не знам как стои тази ограда.

АДВ. Н.: Нямам повече въпроси. Само искам да изразя становище. Оспорвам въобще допуснатият свидетел и искам да фигурира в протокола на първо място, защото делото не за граници, кой, кога какво е поставил, а всъщност се касае за една процедура съгласно ЗКИР. На второ място считам, че доведения в днешното съдебно заседание свидетел е пристрастно, тъй като е майка на страните и с оглед равнопоставеност на страните моля и на нас да ни допуснете свидетел, тъй като вещото лице изрази становище, че въпросната ограда е скоро поставена, а свидетелят каза точно обратното и ако сметете за необходимо да се разкрие има ли такава ограда, кога е поставена. Искаме свидетел за равнопоставеност, тъй като на тях им допуснахте свидетел. Те доказват граници със свидетелски показания.

СЪДЪТ: Те доказват наличието на ограда.

АДВ. Н.: Аз искам да докажа, че тази ограда не е стара и е скоро поставена, както каза и вещото лице.

Н. П.: Вещото лице каза друго, не сте си прочели експертизата.

АДВ. Н.: Твърдя, че тази ограда не я е имало, а е поставена сега, както каза вещото лице.

АДВ. Т.: Не, вещото лице е написала друго и каза друго. Такова искане би било основателно, когато разисквахме за нашия свидетел. Сега се прави след като страната е недоволна от показанията които оцени с аргументи по съществуването на спора в съдебно заседание за да бъдат въведени в протокола. Моля съдът да се произнесе, аз го намирам за неоснователно. Колизия между показанията на свидетеля и съдебно-техническата експертиза и заключението на вещото лице С. К. няма по отношение на възрастта на оградата, кога е поставена, пише, че е стара оградата, обрасло е с храсти, мястото около нея е обработвано пряно пише вещото лице, но не и самата ограда.

Съдът освободи свидетелката.

АДВ. Н.: Нямам други доказателствени искания.

АДВ. Н.: Нямам други доказателствени искания.

АДВ. Т.: Нямам други доказателствени искания.

АДВ. Д.: Нямам други доказателствени искания.

СЪДЪТ намира за неоснователно направеното доказателствено искане от за събиране на гласни доказателства, относно това кога е поставена оградата, доколкото този факт не е относим към предмета на делото.

Предвид това и доколкото няма други искания по доказателствата Съдът счита делото за изяснено от фактическа страна.

Предвид това, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОБЯВЯВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ ЗА ПРИКЛЮЧИЛО
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. Н.: Моля да уважите жалбата и да отмените обжалваната заповед в тази част. Моля да ми предоставите възможност за писмени бележки в 7-дневен срок след публикуване на протокола от днешното съдебно заседание. Представям списък с разноски.

АДВ. Н.: Моля да постановите решение, с което да уважите депозираната жалба и да отмените процесната заповед на Агенцията по кадастър. Претендирам разноски, като договора и платежните съм ги представила с молба от 07.05.2024 г. Представям само списък на разноските с адвокатско възнаграждение и депозит за вещо лице.

АДВ. Т.: Моля да приемете, че жалбата е неоснователна, да споделите тезата, че оспореният административен акт не носи приписваните му правни пороци. Не е налице нито едно от основанията по чл. 146 АПК за неговата ревизия по пътя на съдебния контрол в това производство. Ето защо моля да потвърдите акта, като отхвърлите жалбата. По отношение на разноските, нямам претенции за разноски на страната Н. П., защитата му е безплатна по чл. 5 от Закона за адвокатурата, той ми е близък. Не възразявам по стойностите, записани от колегите в техните претенции по разноски. Моля за срок за писмена защита с подробни детайли, подкрепящи тезата ми в едноседмичен срок.

АДВ. Д.: С оглед на това, че по делото няма доказателства, че регулацията от 1999 г. е приложена, считам че границата, така както е предложена в обжалваното изменение би следвало да е съобразена с този регулационен план и поради това считам, че жалбата е основателна и обжалваният административен акт подлежи на отмяна. Моля да ми бъде издаден РКО за възнаграждение като особен представител.

**СЪДЪТ ОБЯВИ УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ ЗА ПРИКЛЮЧИЛИ И ОБЯВИ, ЧЕ
ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В ЕДНОМЕСЕЧЕН СРОК.**

ОПРЕДЕЛЯ 7-дневен срок на страните за представяне на писмени бележки.
Да се издаде РКО на адв. Д..

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.08 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: