

# Протокол

## №

гр. София, 13.11.2025 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав, в публично заседание на 13.11.2025 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Снежанка Кьосева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **4424** 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 15,37 часа се явиха:

**ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ:**

Л. Л. А., Г. С. А. и С. С. Б. – редовно уведомени, не се явяват, представляват се от адв. А., с пълномощно по делото на лист 40.

**ОТВЕТНИКЪТ** – **КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА** – редовно уведомен, не се явява, представлява се от юриск. А., с пълномощно по делото на лист 50.

СПП – редовно призована, не се представлява.

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

**ДОКЛАДВА** постъпила в срок по делото съдебна строително-техническа експертиза /СТЕ/ на 04.11.2025 година.

**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.**

**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., 60 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. А.: Кой е действащ план за регулация за процесния имот? Какво означава основен регулационен план за [улица]?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Първият изготвен регулационен. Всичко следващо са изменения.

Адв. А.: С нотариалния акт на наследодателите на страните, който е приложен по делото и според който наследодателите са закупили 880 кв.м образуващи парцел 7, в кв. 59, „М. предградие“ [населено място], находящ се в землището на [населено място], С., и м. Голяма Беравица, което място съставлява част от нива цялото от 6500 кв. м, намиращо се в землището на [населено място], м. Голяма Беравица и при съседни на тази нива и при граници на продаваемия парцел според акт. Запозната ли сте с дадената строителна линия и разрешителен билет за строеж на жилищни сгради приложен по делото.

Ю.. А.: Възраждам, не е имало такава задача вещото лице да изследва разрешителни билети преди сто години.

Адв. А.: Да, не е имало, но вещото лице казва, че първият план за този имот е от 1986 г., което не е вярно.

Ю.. А.: Предмет на делото изобщо не е първият план, така че считам въпроса за неотносим и моля да не се допуска.

Адв. А.: План, който е урегулирал нивата, като е определил като парцелна и този план е бил действащ към 1951 г. Ние сме представили по делото план от 1976 г. и трети план от 1986 г. В кориците на делото сме представили всички тези регулационни планове и когато говорим за първи план на един имот, трябва да имаме уточнение, че той е изменен с тези планове. 1986 г. отреждането е за оширение на [улица]. Това отреждане за оширение е констатирано, че не е приложено и имаме влязло в сила решение на Административен съд, с което се отменя отчуждаването по регулация на имота. Следващият план, който ни показват от 1998 г. не коментира, че това оширение се запазва, т.е. с отмяна на отчуждаването се отменя и плана от 1986 г. и за нас остава плана от преди 1986 г., с който е купен имота. Планът от 2014 г. също не потвърждава това оширяване на [улица]. Няма как за нас да е валиден този план, защото е отменен. Този план от 1986 г., той реално ако погледнем графиката, казва, че е част и от нашия имот, част и от съседния имот, попадат в този терен за отчуждаване. Възниква въпроса, който е поставен и който не може да разберем. Имотът, който ние застрашаваме или компрометираме застрояването му, вещото лице е посочила, че североизточната регулационна линия за това УПИ е улично регулационна. Там е проблемът, че именно тази улица е отменил Административния съд 2015 г. със съдебното си решение. Няма как за този имот да е уличнорегулационна линия. Ние сме направили извадка на плана от 1986 и 2014 г. за да покажем, че тази улица я няма. Показахме я в нашата част. Във връзка с това дали сте заявили, че регулационния план е от 1986 г. или има и друг регулационен план, който не сте обследвали.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Стигнала съм до 1986 г. в моите изследвания в които, според който план, имотът изцяло влиза в оширенията на [улица]. Последващият план, който е отменен само за улица пупик и за УПИ III урегулира всичко съседно, поради което казвам, че североизточната граница на УПИ I от съседния квартал е уличнорегулационна. Защото нямаме развитие на границите на този УПИ. Този УПИ докато не влезе изменението, което в момента не е допуснато в този си вид, за този УПИ продължава да има уличнорегулационна североизточна.

Адв. А.: т.е. 2014 г. плана за УПИ I е валиден. Разбирате ли nonsens, УПИ I има улична регулация, но тази улична регулация я няма от 2015 г. Ответникът ни отказва, защото ние нямаме УПИ III, нямаме улична регулация. Нямаме УПИ III, защото улицата е отменена, но съседният имот има улица. За него е валидно от 2014 г. Затова извадката ни е от 1986 г. и 2014 г. защото

съдът е премахнал тази улица. Не може североизточната граница на съседния УПИ да е улица. В тази връзка, тъй като аз наистина държа да изнеса на съда мотивите си по отношение на отменения план от 1956 г., моля вещото лице да отговори на въпроса: това оширяване на [улица], предвидено 1986 г., запазено ли е по някои от следващите планове било от 1998 г., нищо че е отменен, или 2014 г., или частично е останало нещо, което да бъде потвърдено от това оширение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Оширението със всеки следващ план е частично запазвано и частично променяно.

Адв. А.: Това означава, че ние сме отменили със съдебното решение от 2015 г. и е отменено и регулацията от 1986.

Ю.. А.: Единствено ако го пишеше в решението, щеше да е вярно.

Адв. А.: Чудесно! Ще помолим съда да се произнесе в тази посока, по простата причина, че тогава само сте потвърдили, че работите върху регулацията от 1986, но не сте представили доказателства. Напротив, представили сте доказателства, че работите от регулацията от 1998 г., която е отменена.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Получих плана от 1998 г. като графика с информация, че е отменен.

Адв. А.: Няма как тази задънена улица да бъде улична регулационна граница на съседния УПИ-І. Ние сме за ПИ 394. Ако може вещото лице да обясни.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Имаме задънена [улица] и в решението на съда, което е предизвикано от собствениците на ПИ 394, в рамките на този имот, планът е отменен. Тази улица реално не е допроектирана от о.т. 290 изток, улицата не е изяснена. Не е изяснен статута на регулационната линия, нито на улицата, която попада в други два съседни имота. В момента, в който се отмени улица тупик не започваме да граничим автоматично с имота, тъй като с решението за тази улица на практика е недовършена. В момента, в който отменим улица тупик, съдът не е определил и не е в състояние да определи с какво граничи УПИ-І. Нито от двата имота в кв. 108а, това е северно на улицата. Тези два имота са затворени с уличнорегулационна линия. УПИ-І също е затворен от североизток с уличнорегулационна линия и докато не влезе решение, с което да определи северната граница на УПИ-І не може да се твърди, че той се променя. Аз не мога да твърдя, че се променя, нито мога да твърдя как в момента е променена североизточната му граница, и не го твърдя.

Адв. А.: Не го твърдете, но казвате, че в момента по плана от 2014 г. североизточната регулационна линия за УПИ-І е улична регулационна.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Точно така.

Адв. А.: Тази улица е отменена със съдебно решение, но да приемем. Но вие казвате, че ако си урегулируем имота по имотните си граници, такъв какъвто е бил преди плановете от 1986 г. уличнорегулационната линия ще стане странична между двата имота.

МЕЩОТО ЛИЦЕ: Точно това твърдя.

Адв. А.: Тогава ще се компрометира тяхното застрояване, защото щяло да бъде намалено, но те могат да строят в собствения си имот, нали?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, могат.

Адв. А.: Уважаеми съдия, трябва да излезем с някакво решение, защото не знам какво се случва тук. Не разбирам.

ВАЩОТО ЛИЦЕ: Отгоре на всичко, имам план за застрояване, който е действащ за УПИ-І, който е изцяло съобразен с уличнорегулационна североизточна граница.

Адв. А.: И като нямаме такава граница, защото имаме съдебно решение, че е отменена? Нямам други въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

Ю.. А.: Нямам други въпроси. 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 970,00 лева, съгласно представената справка-декларация, от които са внесени 400,00 лева.

ИЗДАДЕ СЕ РКО.

УКАЗВА на страните чрез процесуалните им представители в 7-дневен срок, считано от днес, да внесат по сметката на АССГ сумата от 570,00 лева /по 285 лева от всяка страна/ за вещото лице.

Адв. А.: Моля да задължите ответника да представи първия ПУП за имота, посочен в документа за собственост, а именно дело № 150, Т. 13/1951 г. само в частта за процесния имот и в частта за съседните имоти.

Ю.. А.: Възражявам срещу така направеното доказателствено искане. Това, което процесуалният представител на жалбоподателите цитира – номер на нотариалния акт, като тя нарича първия – кой, и с какъв акт, и кой го е одобрил? Аз не мога да знам, за да мога да представя. Моля да се посочи конкретен акт, издаден в рамките на правомощията на ответника, за да мога да го представя. Няма как за знам кой нотариален акт жалбоподателят нарича първия план.

Адв. А.: Планът, с който за първи път е урегулиран този имот.

Ю.. А.: Най-вероятно има акт, с който е одобрен, или го кажете, защото аз съм в невъзможност да изпълня това искане.

Адв. А.: В строителния протокол не е посочена регулацията. Мога да кажа регулацията от 1976 г., заповедта, която отменя предходната.

Моля да задължите ответника да представи заповед № 376/01.09.1976 г. досежно процесния имот и съседите му, издадена от гл. архитект В. Р., и плана, който е отменен с тази заповед.

Ю.. А.: Това с планове преди 50 г. и моля да не ме задължавате да ги представям. Отмяната на плана не прави сградата незаконна, щом имате доказателства за законност. Не знам какво целите?

Адв. А.: Целя регулацията, по простата причина, че този план от 1986 г. не е действащ по отношение на процесния имот.

Моля да ми бъде дадена възможност с молба да уточня какво точно искам от ответника.

СЪДЪТ, като изслуша страните

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА възможност на жалбоподателите да уточнят претенцията за събиране на други доказателства.

ОПРЕДЕЛЯ едномесечен срок за уточняване на доказателственото искане с писмена молба, с препис за ответника.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 22.01.2026 година, от 15,00 часа, за която дата страните са уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15,59 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: