

# Протокол

## №

гр. София, 09.03.2026 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в**  
публично заседание на 09.03.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Ивета Стефанова**

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **12659** 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 именно повикване в 14.00 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Л. П. Б. – редовно уведомен, явява се лично и се представлява от адвокат П. и адвокат Ц., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно уведомен, не се явява лично, представлява се от юрисконсулт И., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. А. Ж. А. – редовно уведомено, явява се лично.

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

СЪДЪТ, предвид липсата на процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание

**О П Р Е Д Е Л И:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА заключението на допуснатата съдебно-техническа експертиза, с приложена справка-декларация, постъпило на 05.03.2026г., извън срока по чл. 27, ал. 3 от ЗОС.

АДВОКАТ П.: Нямаме възражение относно срока за депозиране на заключението и моля то да бъде изслушано в днешното съдебно заседание.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Моля заключението да бъде изслушано в днешното съдебно заседание.

Нямам възражение по срока на депозиране на експертната.

СЪДЪТ, предвид изричното изявление на страните, намира, че не е налице процесуална пречка за изслушване на експертното заключение.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

инж. А. Ж. А. – 56г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните и заинтересованост от изхода на делото.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Представила съм писмено заключение, изготвено лично от мен, което поддържам.

АДВОКАТ П.: Изготвили сте експертната в два варианта и сте посочили, че във Вариант №1 дават имоти без показатели за застрояване, а във Вариант №2 като ниско жилищно застрояване. Може ли да кажете, какъв е трайният начин на фактическо ползване на поземления имот, който е предмет на заповедта и подлежащ на отчуждаване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Имотът, който е предмет на отчуждаване е ограден и е част от дворното пространство. В случая, дали е точно зъботехническа лаборатория или жилищна сграда, според мен е жилищна сграда, въпреки че по акта за узаконяване пише зъболекарска лаборатория и като такава е узаконена сградата. На място не видях данни да е зъболекарска лаборатория и мисля, че сградата се ползва за жилищни нужди. Все пак аз не съм влизала вътре. Имотът попада в устройствена зона за ниско етажно жилищно застрояване /Жм/ и терен за транспортна инфраструктура /Тти/, т.е., тази част, която е предмет на отчуждаването попада изцяло в „Тти“. На стр. 9 съм представила комбинирана извадка на кадастрална карта, действащият ПУП и ОУП, от където е видно, че частта, която е южно от улично регулационната линия, което е предмет на отчуждаване, попада в устройствена зона „Тти“.

АДВОКАТ П.: В кой от двата варианта, експертната е изготвена, съгласно трайният начин на фактическо ползване на имота?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Вторият вариант, с оглед това, че частта от имота е оградена, облагородена и е част от дворно пространство, което е към сграда, която от огледа на място, аз определям като жилищна. Има действащ план, относим към имота от 1969г., който също е за обществено отреждане и затова гледам по предходен план, но по предходен няма - т.е. там е без устройствени показатели. По действащия ПУП, частта, предмет на отчуждаване, попада в публичната регулация. По предходен план, този имот и много други попадат в едно общо УПИ, което е с отреждане за Висш военно-медицински институт, който план не е приложен, а и самото отреждане е за обществено отреждане.

СЪДЪТ: Въпросът е в контекста на чл.22, ал.5 ЗОС, съобразно конкретното му предназначение, което имал преди влизане в сила на плана, с който е одобрено мероприятиято, за което се отчуждава?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Гледаме Вариант №1, тъй като на основание чл. 22, ал.7 където се казва, че когато с предходен ПУП предвиждането е било за обществено мероприятие, се гледа по предходен. Меродавна е оценката по Вариант №1. По по-предходен план няма такъв и е без показатели, и този вариант е Вариант №1. Вариант №2 е изчислен на база установен начин на фактическо ползване.

АДВОКАТ П.: В обхвата на отчуждаваната площ попадат ли елементи на техническата

инфраструктура като водопровод, електрически кабели, газопровод? Същите дали са оценени, доколкото същите ще следва да бъдат изместени?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Пред имота на улицата има табло, което е за газификация и предполагам, че сграда е газифицирана, но аз нямам проекти, за да мога да видя какво е трасето и дали отговаря на някакви проекти и доколко са законни. Има водопровод и би следвало да има и електро, тъй като обектът е захранен с електро, но нямам такава проектна документация, за да видя дали това, което е на място, съответства на това, което е по проект.

АДВОКАТ П.: В случай, че Ви бъдат предоставени такива документи и проекти, можете ли да направите оценителна експертиза, колко ще струва изместването на тези елементи на техническата инфраструктура?

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Възразявам срещу този въпрос, защото не е предмет на отчуждителната процедура.

АДВОКАТ П.: Ако отчуждителната процедура бъде реализирана тези елементи на техническата инфраструктура следва да бъдат изместени и те ще бъдат изместени за сметка на нашата доверителка, респективно тя ще направи разноски, за да ги измести. Те минават през площта, която се отчуждава.

АДВОКАТ Ц.: Щом се отчужди тази площ, те трябва да бъдат преместени.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Вещото лице каза, че не са му представени доказателства и изместването за сметка на бившия собственик на имота не е предмет на отчуждителната процедура и не следва да бъде изследвано в настоящото производство.

АДВОКАТ П.: Моля да уточним във връзка с отговора, който е даден по Въпрос №2. Съгласно обжалваната заповед се отчуждават 237кв.м., като тези 237кв.м. са изчислени на база нанасянето в кадастралната карта и кадастралните регистри. Съгласно кадастралния план по документа за собственост, с който доверителката ми се легитимира като собственик на имота, се установява, че част от имота също се отчуждава, но той не е включен в процесната заповед. Вещото лице е маркирало разликата между кадастралния план и кадастралните регистри, като оцветеното в жълто е частта от поземления имот, който не е включен в отчуждителната заповед, това така ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: На стр.16 със зелен цвят е маркирана границата на имот – с планоснимачен № 1395, който е по кадастралния план. Предмет на отчуждаване с реална част е имот с идентификатор с последни цифри 948 по кадастрална карта, което представлява най-дългата част до улично регулационната линия. Това е предметът на отчуждаване. Това, което съм оцветила с жълт цвят, тази част от имот с планоснимачен №1395 попада в границите на имот с идентификатор с последни цифри 1474. Т.е., ако е за този имот 1474 в данните от Агенция по кадастър пише, че е за второстепенна улица и пише, че собствеността е общинска. Отчуждаваната реална част от имота попада в уличната регулация. Не е отчуждено нищо повече от това, което е предвидено за съответното мероприятие, за което се отчуждава имота. Отчуждават го за конкретно изграждане на улична мрежа и улична регулация. Съответстват си двете площи, както са предвидени. Те са си по скица-проект. Тази скица-проект, представлява комбинирана скица между кадастрална карта и регулационен план. От там е определено от този имот с последни цифри на идентификатор 948, каква част попада в границите на кв. 98 и не е предмет на отчуждаване и каква част попада в частта, която е в уличната регулация. Тя е дадена с проектен идентификатор с последни цифри 6630 и тя е предмет на отчуждаване.

От имота на жалбоподателката в цялост, както е бил, е обособена реална част, за нея е предвидено да бъде част от изграждане на инфраструктура и съответно тази част и тези граници с тази площ кореспондират на действащия ПУП.

АДВОКАТ П.: Има ли част от имота, който е собственост на доверителката ми, който е с

планоснимачен № 1395, който попада в уличната регулация и за който не е налице отчуждителна заповед и не е предмет на отчуждителната заповед? Останаха едни 50-60 кв.м., за които нямаме отчуждителна заповед, а пък те отиват в уличната регулация. Това е точно това маркиране в жълто.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: По документ за собственост Л. Б. владее 1133 кв.м., ПИ с идентификатор с последни цифри 948 е с площ 1056 кв.м. Една част от имота по планоснимачен номер излиза извън границите на този имот с идентификатор 948, ако се гледа кадастралната карта. Заповедта за отчуждаване е спрямо кадастралната карта. Отчуждава се реална част от имот с идентификатор с последни цифри 948. Има разминаване между кадастралния план, който е основата на регулационния план и кадастралната карта. Двата имота не са идентични и не си съвпадат по граници и площ. Т.е., една част от този имот с планоснимачен номер 1395 попада в имот с идентификатор 1474 и тя не е предмет на тази заповед.

АДВОКАТ П.: Нямам повече въпроси към вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Единият ми въпрос беше свързан с това, дали тази част е предмет на настоящото отчуждително производство.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: На стр.9 от експертизата съм дала извадка на действащия ПУП. С кафяв цвят съм дала границата на имота, който е от кадастралния план.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: По отношение на разликата в квадратите на имота по документ за собственост - имотът по кадастрална карта искате да кажете, че както е на скицата на стр.15 от експертизата обозначеното в жълто не е предмет на настоящото отчуждително производство, но е част от имота - собственост на жалбоподателката и също попада в улична регулация, т.е. подлежи на отчуждаване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Да, не е предмет на настоящото производство. Собственост е на жалбоподателката, включено е в уличната регулация, би трябвало да има отреждане за улица, но не е предмет на настоящото отчуждително производство. Да, тази част попада в друг имот с идентификатор 1474, който реално се ползва за улица. Следва да бъде направена също такава скица-проект, да се обособи в коректен идентификатор и също да подлежи на отчуждаване, стига да докажат страните, че не е отчуждена. Тези 237 кв.м. площ са само горната част, без жълтото. Не съм изследвала, дали имат някакви отчуждавания на тази част. Просто казвам, какво е записано. Записано е, че е общинска собственост.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Самият имот, който се отчуждава, който не е обозначения в жълто, който само попада в улична регулация и е предмет на скицата-проект за отчуждаване - той застроен ли е и ако е застроен, с какво е застроен?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Частта, предмет на отчуждаване, е незастроена от гледна точка на сгради. В тази част има изградена масивна ограда и има изградени бетонова площадка, плочници /вътрешни алеи/ и има озеленяване. Не мога да кажа за инфраструктура, защото нямам проектите. За да дам някаква стойност, например за ел. инсталация, аз трябва да видя проекта, за да се види на каква дълбочина е положена съответната инфраструктура, с какво сечение са кабелите и т.н. Нужна ми е документация.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: На този етап нямам въпроси към вещото лице.

АДВОКАТ П.: Моля експертизата да се приеме. Моля да се допуснат допълнителни задачи към вещото лице. Ако е необходимо ще представим и допълнителни документи във връзка с изготвянето на експертизата. Задачите, които сме формулирали, бяха включени в експертното заключение, но не е даден отговор на част от тях. Не е отговорено на въпроси 3.4 и 3.5. от искането за експертиза в жалбата. Моля за възлагане на допълнителни задачи за изследване от вещото лице, които са под номер 3.4 и 3.5 в жалбата ни.

АДВОКАТ Ц.: Моля да ни бъде предоставен срок да представим проект на съдебни удостоверения по силата, на които да се снабдим със съответните документи, необходими за изготвяне на допълнително поставените задачи.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Да се приеме експертизата, като оспорвам същата по отношение на Вариант №2 и установения според него траен начин на фактическо ползване. Считам, че вещото лице отговори по въпроса в зала, че същият имот е незастроен, върху който има дървета, паркови елементи и огради. По отношение на направените доказателствени искания, възразявам същите да бъдат допуснати, тъй като независимо, че същите са направени своевременно с жалбата по делото считам, че са неотнормими към предмета на спора. Евентуално изместване на цялата инфраструктура е за сметка на собственика и не е елемент от отчуждителното производство. Вещото лице-експерт каза, че същите не са нанесени в подземния кадастър, което обосновава извод, че същите не са законни и съгласно Закона за общинската собственост не следва да бъдат обезщетявани собственици на имот за незаконни строежи. Целта на прилагането на уличната регулация е именно изграждане на такава инфраструктура и узаконяването на незаконна такава.

АДВОКАТ Ц.: Относно възражението на ответника, дали е нанесено или не е нанесено в подземния кадастър, въобще не е индиция за законност. Мисля, че и вещото лице може да потвърди, че има много случаи, в които не са нанесени инфраструктури в подземния кадастър, а те реално са законни и съществуват.

СЪДЪТ по доказателствата и по заявеното от жалбоподателката искане за допълнителна експертиза, като съобрази, че по част от формулираните в жалбата въпроси, допуснати от съда за експертно изследване с определението от 11.12.2025 г. за насрочване на делото, не е даден отговор от вещото лице,

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждението за вещо лице от 795,31 евро.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателката в 7-дневен срок от днес да представи доказателства за внесена по сметка на съда сума, в размер на 386,28 евро, представляваща разликата над внесения депозит до определения окончателен размер на възнаграждението за вещо лице, за което ще бъде издаден РКО за тази сума.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ на вещото лице възнаграждение, в размер на 409,03 евро, съгласно първоначално внесения депозит, за което се издаде РКО.

ВЪЗЛАГА допълнително заключение на съдебно-техническа и оценителна експертиза със задачите формулирани в т.3.4 и т.3.5 от жалбата.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение на вещо лице в размер на 200 евро, вносим по сметка на съда от жалбоподателката в 7 - дневен срок от днес, като в същия срок се представи и документ за извършеното плащане.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на жалбоподателката в 7-дневен срок от днес с писмена молба да представи проекти на исканите съдебни удостоверения.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания на този етап.

СЪДЪТ ОПРЕДЕЛЯ следваща дата за провеждане на открито съдебно заседание на 06.04.2026г.

АДВОКАТ П.: С колегата сме служебно ангажирани по изборите, за което ще представим

доказателства. Моля делото да бъде отложено за по-късната дата - след 19.04.2026 г., тъй като дотогава обективно нямаме възможност да вземем участие в съдебното производство.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Възразявам, производството е бързо.

За събиране на доказателства и за осигуряване правото на защита на страните, СЪДЪТ

**ОПРЕДЕЛИ:**

ОТЛАГА ДЕЛОТО и го НАСРОЧВА за 27.04.2026 г. от 15:00 часа, за когато страните и вещото лице са уведомени от днес - чл. 138, ал. 2 от АПК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:45 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: