

Протокол

№

гр. София, 28.01.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав, в публично заседание на 28.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **11542** 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 10.40 ч. се явиха:

ОСПОРВАЩАТА – Д. К. П., редовно призована, не се явява. Представява се от адв. Н. Ч., с пълномощно по делото на лист 21.

ОСПОРВАЩАТА – О. П. Б., редовно призована, не се явява. Представява се от адв. Н. Ч., с пълномощно по делото на лист 21.

ОСПОРВАЩИЯТ – К. П. П., редовно призован, не се явява. Представява се от адв. Н. Ч., с пълномощно по делото на лист 21.

ОТВЕТНИКЪТ – НАЧАЛНИКЪТ НА СГКК С., редовно призован, не се явява и не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – В. П. С., редовно призована, не се явява. Представява се от адв. Н. Ч., с пълномощно по делото на лист 24.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – Д. Д. А., редовно призован, не се явява. Представява се от адв. Н. Ч., с пълномощно по делото на лист 24.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – СТОЛИЧНА ОБЩИНА, РАЙОН „Б.“, представява се от юрисконсулт И. К.-Ж., с пълномощно по адм.д. № 11912/2013 г. на лист 155.

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

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Т. И. А., редовно призована, явява се лично, представила заключение на 20.01.2026 г., в срок.

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 Решение №10695/30.10.2025 г., постановено по адм. д. №4847/2025 г., с което ВАС е отменил Решение № 2995 от 30.01.2025 г., постановено по адм. дело № 11912/2023 г. на Административен съд София – град и е върнал делото за ново разглеждане от друг състав на същия съд.

ДОКЛАДВА, че предмет на спора Заповед № 18-11483/13.10.2023 г. на Началника на СГКК – С., с която е одобрен изменението на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти на [населено място], район „Б.“ за поземлени имоти с идентификатори 32216.2297.55; 32216.2297.1625; 32216.2297.2732.

ДОКЛАДВА изпратената от ответника административна преписка.

ДОКЛАДВА съдебно-техническа експертиза, постъпила на 20.01.2026 г. изготвена от вещото лице Т. А..

АДВ. Ч.: Поддържам жалбата, както и изложените становища от предишното разглеждане на делото и тези, които са изложени пред ВАС. Не възразявам да се приеме административната преписка. Моля да се изслуша вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ К.-Ж.: Оспорвам жалбата. Моля да бъдат приети всички представени писмени доказателства. Аз също поддържам нашите становища и писмени бележки, които се съдържат в кориците на делото. Моля да се приеме административната преписка. Моля да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ счита, че следва да бъдат приети доказателствата съдържащи се в адм. дело № 11912/2023 г. по описа на АССГ. и следва да бъде изслушано вещото лице по представената Съдебно-техническа експертиза.

Предвид това, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА доказателствата, приложени към адм. дело № 11912 от 2023 г. по описа на АССГ.

СНЕ самоличността на вещото лице:

Т. И. А. – 58 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. Ч.: По т. 3 – каква е разликата между кадастралните и регулационните граници на имотите и попада ли същата в допустимите отклонения по чл. 18 от Наредбата от 2016 г. Дали с така атакуваната заповед може да се достигне до промяна на границите на кадастралната

документация.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По отношение на границите, тъй като няма граници в кадастралния план преди одобряването на кадастралната карта, отговорила съм, че няма за уреждане сметки по регулация и съответно няма и разлики, тъй като въобще няма нанесени такива имотни граници. По отношение на имотните граници от кадастралната карта, разликите не са в допустимите стойности. Имам предвид Кадастралната карта преди изменението и с оспорваната заповед.

АДВ. Ч.: Имате предвид, че с така оспорената заповед няма ли да се достигне до промяна въобще в границите на имотите и тогава да се стигне до отчуждаване, придаване и т.н., тъй като от предишното заключение, основното, което сте представили, казвате, че една от тях стъпва и на стълбището и въобще не се спазват никакви отстояния, на каквото и да било, които са както по ЗУТ, така и по старото ЗТСУ. Едни от границите, ако бъде приложено това нещо след 20 – 30 години давност, стъпва върху стълбището на къщата на комшиите.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм обяснила подробно в предходното си заключение на какво се дължат тези разлики. Разликите между заснетите на място граници и на границите от кадастралната карта се дължат на неправилното отлагане на границите от регулационния план при извършване на геодезическите дейности във връзка със застрояването на имотите, създаването на линии на нов строеж, дори при строителството на съществуващите сгради.

АДВ. Ч.: От страна на моите доверители, хората спазили ли са законовите изисквания с разрешенията за строеж, с отстоянията?

ЮРИСКОНСУЛТ К.-Ж.: Това беше коментирано.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това е от предишното заключение, приложени са по предходното дело документи и строителството е извършено законно със спазване на всички изисквания.

ЮРИСКОНСУЛТ К.-Ж.: При отклонение на проектите.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не е при отклонение на проектите, просто тогава границите са отлагани от общинската администрация и не са отложени вярно. Тук говорим за не по-малка точност, а за грешка, която води до този проблем, който съществува в момента.

СЪДЪТ: Моля да обясните по-подробно. Този план който е от 1977 г., това е първия план, с който е урегулирана територията и са определени имотите?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, това е първия план за регулация. В него тези граници са имагинерни, те не съвпадат по регулационните граници с някаква на терена ограда и т.н. Когато са отложени тези граници на терен е допусната грешка, което е видно от приложените документи, тъй като тогава са искали разрешение за всичко, как да кажа, разрешение за всичко, което е изградено на терен. Всичко, което е било необходимо, е било набавено във връзка със строителството. От там вади извода, че неправилно са били отложени тези регулационни граници на терен и от там идва разликата, която се явява в момента между тези имагинерни, регулационни граници, проектни и съществуващото на терен в момента. Съществуващото на терен е било заснето по кадастралната карта.

ЮРИСКОНСУЛТ К.-Ж.: Ние тогава коментирахме и съответните разрешения, разрешението за строеж, което е издадено за ограда от колове и мрежа, а не за масивна ограда, каквата е изградена.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Говорим за местоположението.

АДВ. Ч.: Тази ограда, която е изградена, е собственост на [община].

ЮРИСКОНСУЛТ К.-Ж.: Тя е собственост, тъй като лицето е починало и няма наследници.

АДВ. Ч.: Да, точно така, и ако не ви харесва оградата да е 2 метра, направете я да е 1,5 метра, след като е незаконно, вие сте собственици.

ЮРИСКОНСУЛТ К.-Ж.: Променя ли се първоначалното ви заключение, че се предвижда с изменението на верните регулационните граници от действащия регулационен план?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не се изменя това заключение. Поддържам основното си заключение.

АДВ. Ч.: Тоест, поддържате си основното и не се променя по никакъв начин.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Просто обяснявам от къде се явява проблема и разликата в имотните граници от кадастралната карта и регулационните граници от плана, това се опитах да обясня.

АДВ. Ч.: Това, което е залегнало по основната експертиза и на което се базира решението на предишния състав на АССГ, поддържате изцяло и кореспондира с това заключение, което представяте сега.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Точно така.

ЮРИСКОНСУЛТ К.-Ж.: Нямам въпроси към вещото лице, да се приеме заключението.

АДВ. Ч.: Нямам въпроси към вещото лице, да се приеме заключението.

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 Т. И. А., на което издаде РКО в размер на внесения до депозит от 500,00 лева /255,65 евро/.

АДВ. Ч.: Нямам други доказателствени искания.

ЮРИСКОНСУЛТ К.-Ж.: Нямам други доказателствени искания.

Доколкото няма други искания по доказателствата делото е изяснено от фактическа страна.

Предвид това, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОБЯВЯВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ ЗА ПРИКЛЮЧИЛО
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. Ч.: Моля да уважите жалбата на доверителите ми и да отмените издадената Заповед № 18-11483 от 13.10.2023 г. на началника на СГКК – С., с която е одобрена промяна в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти на [населено място], район Б.. Моля да цените както представеното и прието заключение в днешното съдебно заседание, което кореспондира с основното заключение от предишното адм. дело №11912/2023 г. на 58 състав, с което бе отменена процесната заповед. Моля да цените и представения от мен отговор до ВАС, който да се счита и за писмена защита по настоящото дело, с изключение на това заключение, за което бе върнато делото, че то кореспондира с това което е направено по предишното дело. Моля на доверителите ми да бъдат присъдени направените по делото разноски за тази инстанция, както за жалбоподателя така и за заинтересованите страни. Представям списък с разноски, съобразен с минималните адвокатски възнаграждения.

ЮРИСКОНСУЛТ К.-Ж.: Моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана и да потвърдите обжалваната заповед, като правилна и изцяло мотивирана и законосъобразна. Както се установи и от изявлението на вещото лице и от

експертизата, изменението предвижда нанасяне на верните регулационни граници от действащия регулационен план. В тази връзка моля да постановите решение. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Не правя възражение за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение.

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

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.56 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: