

Протокол

№

гр. София, 24.06.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в публично заседание на 24.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **4048** 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 10.22 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ А. М. М., редовно призован, не се явява и се представлява от адв. Д. Т., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кмет на Столична община, редовно призован, представлява се от юрк. П. А., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА М. Д. К., редовно призована, не се явява и се представлява от адв. Д. А., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Ц. Н. К., редовно призован, не се явява и се представлява от адв. Д. А., с пълномощно по делото.

СГП редовно призована, не изпраща представител.

Явява се вещото лице Д. А..

Страните (поотделно) - Да се даде ход на делото.

Като намери, че не са налице процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното съдебно заседание, съдът

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА заключение на вещото лице, представено в две части, на 15.06.2026 г. и на 17.03.2026 г. Връчи екземпляр на заинтересованите страни.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

Д. Д. А., 65 години, неосъждан, без дела и родство със страните. Предупреден за отговорността

съгласно чл. 291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице - Известна ми е наказателната отговорност. Представил съм писмено заключение, което поддържам.

Адв. Т. – Първият ми е въпрос е от експертизата - въз основа на какви и какво е използвано като материали, тъй като вещото лице е посочило тук инженерно-геоложкия доклад на заинтересованата страна от 2022 г., дали има друг сравнителен материал. Как е достигнал до заключението, какво е изследвано като материали.

Вещото лице – Освен този материал, аз не намерих нищо, но при огледа, фактическия оглед на обекта видях съседния строеж, който е на отстояние по диагонал, да кажем, на 15 метра, 20, където разговарях с техническия ръководител на обекта и той ми съобщи, че вода е открита след 8 и половина метра, когато са правили пропадалото на асансьора и съответно са взели мерки за отводняването и до понижението. Това са единствените ми източници на информация. Ходих във „Водопровод и канализация“, но от там не ми дадоха никаква информация, въпреки че загубих половин ден да преговарям. Казаха ми, че нямат никакви данни и не знаят нищо изобщо за този район. В смисъл, въпреки че са изградили канализация по [улица]. Това мога да кажа само.

Адв. Т. – С оглед пълнотата на експертизата, това ми беше молбата, да може в Н. да се провери. Доколкото разбирам, от там е съдействано, но в „Софийска вода“, Столична община да се предоставят изходни данни.

Вещото лице – В Столична община нямат нищо. Ходих в Столична община, район „Т.“, там абсолютно нищо нямат. Казаха, че всичко е в Н.. Отидох в Н., хората ми дадоха цялата преписка, прегледах я доста обстойно и намерих единствено този инженерно-геоложки доклад, който обаче за съжаление е доста противоречив. В него се казва на едно място, в т.5.3 се казва, че водата е на 1.4 метра, а в друга - т. 7.2, се казва, че водата е на 6 метра. За съжаление без сондаж, аз не мога да бъда категоричен какво се намира там и затова съм дал препоръка на уважаемия съд, ако това дело продължава, да се направи сондаж в имота на ищеца, за да се види точно. Това е моето мнение. Защото този, инженерно-геоложкия доклад, е в имота на собственика по негово искане и там в доклада има структурата на земните пластовете, от което виждам, че има глинести слоеве, които биха могли да задържат вода, т. нар. глинени лещи, които могат да задържат вода на по-високо ниво. Защото долната част на структурата на сондажа говори, че там са мергелни пясъци, които не биха могли да задържат вода. Това мога да кажа по въпроса. Аз като конструктор изхождайки от т. нар. сондаж бих сондирал именно на кота, защото ако погледнем там има един разрез на фундиране именно на кота, защото ако погледнете там има един разрез на сондажа, а фактически устойчивите пластовете започват от кота 5–5.9. Което означава, че ако примерно аз правех някаква сграда там бих фундирал именно някъде на тази дълбочина, което пък съответства от друга страна на две нива да кажем на паркинг, за паркиране на автомобили. Имам опит, когато правех, понеже бях инвеститорски контрол и след това бях и поддръжка на „П. център“, там ние направихме цяла вана, която да осигури, защото там има заблатено място и направихме цяла вана, за да можем обекта да го обезпечим да е сух. Примерно. Всичките тези мероприятия обаче се правят на по-късен стадий, на стадий работен проект. Това според мен е основата. На стадий ПУП такова нещо не се прави. Това са технически проблеми, които имат решение в един последващ стадий. Това е моето мнение.

Адв. Т. – Построените сгради, които са контактните имоти има съществуваща кооперация от изток, от запад има, от юг сега в момента се строи „Ф. хоум“, идентификатори 610 имоти, 608. Може ли на база на техните проучвания, които имат геоложки анализи и сондажи, да се види дълбочината?

Вещото лице - Не мога да ги вземем. Никой не ми дава. Не ги знам къде са изобщо. Кой ги е правил, кога ги е правил.

Юрк. А. (реплика) – Вещото лице имаше задача само за имота, който е предмет на заповедта, а не целия квартал да изследва.

Адв. Т. - Дали може да се установи дълбочината конкретно ако използва архивни данни, запитване, даже сме поискали и съдебни удостоверения?

Вещото лице – Покажете ми къде са тези и аз ще отида да ги намеря?

СЪДЪТ констатира, че в открито съдебно заседание на 25.03.2026 г. бяха обсъждани тези въпроси, какво е необходимо, какво струва. Беше дадена възможност на жалбоподателя в определен срок да посочи в състояние ли е да осигури извършване на сондаж, предприемане на описаното от вещото лице.

Адв. Т. – Да, и се оказа, че е скъпо струващо и стигнахме до варианта да се поръчат съседните контактни имоти, които има. Тъй като се установява блато или наноси, тези наноси на каква височина са те, представял ли сте в бъдещ строеж?

Съдът – Току-що вещото лице обясни, че има противоречие и, че тези технически проблеми се изясняват по-късно, когато се прави работен проект, а не на етап ПУП. Какъв е въпросът към вещото лице?

Адв. Т. – Вещото лице казва, „Тъй като се установява блато или блатни наноси“, тези наноси, на каква височина са те и представляват ли подпочвена вода също и представляват ли риск при бъдещ строеж? Въпросът ми е, тъй като казва, че без такава карта и хидравлични изчисления не може да се даде категоричен отговор дали конкретните имоти попадат в заливна зона. Единият ми въпрос беше дали са установени блатни наноси и другият, каква е разликата им в блатото, защото казвате, че няма блато, а има блатни наноси. Картите на заливните зони - дали разполагате с такива карти?

Вещото лице - Не разполагам с такива карти, а за блатните наноси там съвсем ясно е казано в доклада, че са били в периода на неогена, който е бил преди милиони години. Сега в момента там съвсем ясно съм казал, че в съвременните условия там блато не може да съществува. Освен това, теренът е с лек наклон и там няма как да се задържа вода така или иначе Това е естественият наклон на планината В.. Както знаем, тя е бивш вулкан, била е действащ. Така че за какво блато можем да говорим в дадения случай.

Адв. Т. - Вие сте работили върху доклада, представен от заинтересованата страна. В тази връзка исках да съберем данни, които да са обективно и пълно заключение, а не по предоставените от заинтересованата страна.

Вещото лице - Можем да ги съберем единствено ако направим сондаж. Това според мен е единственият начин, който аз виждам. Ако Вие виждате нещо друго, не знам.

Адв. Т. - Данните на МОСВ, Б. дирекция, Н. не може да нямат контакти. Те проучват целия квартал.

Вещото лице - След като са го направили толкова, значи са стигнали до извода, че там е невъзможно строителство в този му вид.

Адв. Т. – Считам, че следва да се предостави възможност на вещото лице да се снабди с информация и сравнителни база данни, а не да работи само на един доклад, който е предоставен от заинтересованата страна. Може да се извърши справка в МОСВ, от Н., от „Софийска вода“. Аз съм им писал, и ми върнаха в цялост едната молба. С обратни разписки разполагаме. До всички институции съм писал. От МОСВ не ми дадоха справка. В МОСВ имат информация, която би

могла да помогне на вещото лице. Ако съдът ги задължи.

Юрк. А. (реплика) – Адв.Т., каква информация смятате, че има в МОСВ, при положение, че вещото лице с направен сондаж, резултати от направен сондаж работи за имота - предмет на заповедта? Повече от това какво смятате, че МОСВ може да има, за да го търсим там?

Адв. Т. – МОСВ разполага с информация за реката и за речните корита. Въпросът ми е, ако се вземат от съществуващата кооперация на границата данни, би ли по някакъв начин била относима за дълбочината на подпочвените води за имота на заинтересованата страна?

Вещото лице - При положение, че тази кооперация е от другата страна на канализацията, а канализацията играе ролята на дренаж, всъщност от другата страна на канализацията вече нивото ще е друго при всички положения, защото канализацията пресича водоносните слоеве и играе ролята на дренаж. И когато обектът ни се намира от другата страна на канализацията, който иска г-н Т. да изследвам, то тогава тези данни няма да са адекватни. Това, което видях на съществуващия строеж, който е редом с въпросния имот, той е много по-близо геологически, дефакто е по-близо до този имот, тъй като там няма изградена все още канализация и няма нищо. Аз го видях и обекта, огледах го. Говорих с техническия ръководил и т. н. Аз видях, че там вода няма, въпреки че те са копали на 10.5 метра. Там съм дал една снимка от това, което видях в техните проекти. Аз нямам други аргументи.

Адв. Т. - Речното корито, съчетано в близост до реката, прави вероятно съществуването на заровено речно корито в границите на имота. Този морфоложки анализ трябва ли задължително за да се изготви сондаж, да се направи?

Вещото лице – Просто няма начин. Геоложкият анализ се извършва единствено чрез сондаж. Аз друг начин не виждам. Не знам какво да кажа повече.

Адв. Т. - Нямам други въпроси.

Юрк. А. - Нямам въпроси.

Адв. А. - Нямам въпроси.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице, представено в 2 части, съответно на 15.06.2026 г. и на 17.03.2026 г. Издаде се разходен касов ордер за сумата 700 (седемстотин) евро от внесения депозит.

Адв. Т. - Оспорвам заключението на вещото лице изцяло, тъй като считам, че същото е необосновано. Почива единствено и само на геоложкия доклад, представен от заинтересованата страна. Не са събрани достатъчно данни, които да отразят реалното положение. В тази връзка, моля да бъде допусната втора експертиза и отговори на въпросите, които са изследвани от вещото лице в днешното съдебно заседание, след като му бъде издадено съдебно удостоверение, което съм посочил в наша молба и да му послужи в „Софийска вода“, МОСВ. Ако ми се даде възможност, ще представя допълнително молба и пред Столична община, от където вещото лице да се снабди с база данни или архивни данни за дълбочината, за да може да се установи и в контактните имоти, и в процесния имот. Мотивирал съм с оглед на това, че няма сравнителен анализ, а се разчита единствено на заинтересованата страна на доклада, който казва, че е противоречив, което в предишно свое заключение вещото лице е казало, че риска за срутване и за слягане е огромен.

Юрк. А. – Възразявам срещу така направеното доказателствено искане от адв. Т.. При

разпита вещото лице недвусмислено заяви, че за по-подробна информация не се нуждае от данни от МОСВ, а е необходимо извършването на сондаж, за което на адв. Т. бе предоставена възможност да заяви дали такъв ще бъде или няма да бъде направен във връзка със съответните разходи за него. Така че считам, че данни от МОСВ в случая са ирелевантни за изясняване за спорните за адв. Т. въпроси. Считам, че вещото лице даде обосновано заключение. Моля да не се допуска повторна експертиза.

Адв. А. – Госпожо председател, аз категорично се противопоставям на това поредно искане за отлагане на процеса, тъй като в това искане се крие единственото желание да бъде отлагано за пореден път. Още в началото когато беше поискана тази експертиза, аз казах и продължавам да твърдя, че изводите от нея нямат никакво отношение към спорния проблем по това дело, а именно, законността на ПУП-а. Тя беше изслушана, приета. Всички процесуални срокове по нейното размотаване нататък са изтекли. Много моля да не допускате това поредно искане за отлагане на процеса, тъй като то не цели нищо друго освен отлагане. Защото днес няма да има от МОСВ, утре да има друго нещо и на следващото заседание, ако има такова, ще има поредно искане за отлагане.

Съдът като обсъди становищата на страните намира, че не е необходимо допускане на следваща съдебно-техническа експертиза. По делото вече са приети 2 заключения на вещи лица, съответно архитект и инженер „Промислено и гражданско строителство“. В частност, в днес приетото заключение подробно са изложени релевантните обстоятелства съобразно специалните познания на вещото лице. Допълнително възможната информация вещото лице изясни, че е единствено възможно да бъде придобита чрез извършване на сондаж, което обстоятелство беше подробно обсъдено и в открито съдебно заседание на 25.03.2026 г., като предвид трудностите за извършване на необходимите в тази насока действия, събирането на тази информация е съмнително по смисъла на чл. 158, ал. 1 от ГПК, което беше указано на жалбоподателя в съдебното заседание на 25.03.2026 г. и беше определен срок за събиране на съдебно-техническата експертиза, като доказателство: 13.05.2026 г. Беше дадена съответно възможност на жалбоподателя да прецени и да предприеме необходимите постъпки. Това не беше направено в предоставения срок, нито своевременно по начин, че вещото лице изготвило заключението за днес да може да съобрази други обстоятелства. Във връзка с довод на жалбоподателя, че проученият геоложки доклад е представен от заинтересованата страна следва да се отбележи, че това по никакъв начин не засяга неговата достоверност. Такъв доклад се изготвя от специалист със съответната за това компетентност и е необходима стъпка в производството по издаване на съответния административен акт. В този смисъл, такъв доклад е и част от преписката. Предвид изложеното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОТХВЪРЛЯ днес направеното искане от адв. Т. за допускане на следваща съдебно-техническа експертиза.

Адв. Т. – Във връзка с обособените гаражи и паркоместа и достъпа до тях, моля да бъдат допуснати 2 въпроса към техническата експертиза - съобразено ли е предложението за бъдещо застрояване и защита от съществуващото положение и наличната инфраструктура, включително с одобрените ПУП, действащи за всички съседни имоти? Съответстват ли предвидените в плана за последващо застрояване на поземлен имот с идентификатор 1016.1036 (последните цифри), паркоместа и гаражи и достъп до тях вход – изход с предвидените за построяване множество

жилища, апартаменти, ателиета офиси и търговски обекти?

Юрк. А. – Възразявам срещу така направеното доказателствено искане. Определянето на броя на паркоместа отново е част от следващия етап от строителството и няма отношение броят места към градоустройствената процедура.

Адв. А. – Категорично възразявам. Считам, че това искане е нова проява, форма за желанието за разтакаване на процеса и шиканиране.

Като намери, че днес направеното доказателствено искане няма за предмет обстоятелства, релевантни за спора, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОТХВЪРЛЯ искането за допускане на съдебно-техническа експертиза по горепосочените задачи.

Адв. Т. - Нямам други искания.

Адв. А. – Нямам доказателствени искания.

Адв. А. - Нямам доказателствени искания.

Като счете делото за изяснено от фактическа страна, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

Адв. Т. – Уважаема госпожо председател, моля да уважите депозираната на вниманието ви жалба. Считаме, че процесната заповед, която обжалваме, е нецелесъобразна и не е спазена процедурата по издаване. Не са отчетени отстоянията и представеният идеен проект да отговаря на законоустановените изисквания. Моля да ми предоставите срок за писмена защита и да ми присъдите разноски. Представям списък с разноски.

Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на ответника и на заинтересованата страна.

Юрк. А. – Уважаема госпожо председател, моля да отхвърлите така подадената жалба като неоснователна и недоказана.

В хода на съдебното производство не бяха доказани твърдяните в жалбата нарушения на административно-производствените правила или на материалния закон. Поради което моля да отхвърлите същата и постановите съдебен акт, с който оставите в сила оспорения административен акт.

Претендирам юрисконсултско възнаграждение, както и сумата в размер на 100 евро, внесена от ответника по делото, представляваща предварителен размер, за депозит за изготвяне на съдебно-техническа експертиза.

По направеното искане за заплащане на адвокатския хонорар, не възразявам за минимално възнаграждение. Няма да представям писмени бележки.

Адв. А. – Уважаема госпожо председател, моля да отхвърлите жалбата като необоснована, недоказана и неподкрепена от нито едно от представените по делото

доказателства.

Моля да присъдите направените от двамата ми доверители разноси. Представям списък и за двамата. Възнагражденията са съобразени с минималните такива.

Видях, че ответната страна е направила възражение и е написала да не се изплаща възнаграждение изобщо, не мисля да го коментирам нито от юридическа, нито от фактическа гледна точка, тъй като е толкова безсмислено, колкото и ненужно. Да уточня, че така направеното възражение не кореспондира с правилата на чл. 78 от ГПК, поради което моля да не бъде уважавано и да ни бъдат присъдени разноси в пълен размер.

Няма да представям писмени бележки, защото в отговора на жалбата подробно съм изяснил всички факти и обстоятелства по делото и нямам нови такива.

Съдът дава възможност на жалбоподателя в 14 дневен срок от днес да представи писмени бележки и

ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.53 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: