

# Протокол

## №

гр. София, 10.02.2026 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав, в публично заседание на 10.02.2026 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Димитър Петров**

при участието на секретаря Стаменка Симеонова, като разгледа дело номер **12138** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 10:05 ч. се явиха:

**ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ** – Н. Т. А. чрез АДВ. В. Х. – редовно призован, явява се адв. С. с пълномощно по делото.

**ОТВЕТНИКЪТ** – **ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА** – редовно призован, явява се юрк. В. с пълномощно по делото.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ** – **ИНЖ. А. Ж. А.** – редовно призована, явява се лично.

**СТРАНИТЕ** /поотделно/ – Да се даде ход на делото.

**СЪДЪТ** като взе предвид, че не са налице процесуални пречки

**ОПРЕДЕЛИ:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

**ДОКЛАДВА** постъпилото на 02.02.2026 г. заключение на съдебна експертиза.  
**СТРАНИТЕ** /поотделно/ – Да се изслуша вещото лице.

**СЪДЪТ** пристъпи към снемане самоличността на вещото лице.

**СНЕМА** самоличността на инж. А. Ж. А. – 56 години, неосъждана, без дела и родство със

страните.

СЪДЪТ предупреждава вещото лице за наказателната отговорност, която носи по чл. 291 от НК за даване на лъжливо заключение.

Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

АДВ. С. – Посочените от Вас строителни материали за кои години се произвеждат в България?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Тухлите се произвеждат от много години, итонгът също. Т.е. не са материали, които да са нови и изцяло на тях, на база на годината на производство, да си правя изводите. Правя си изводите на базата на вида им, в който ги виждам.

АДВ. С. – Откъде ги видяхте?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Тухлите са между банята и склада, където съм описала, че е с дървена конструкция по страните.

АДВ. С. – През кои години се произвеждат тези материали специално за итонга?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Итонг се произвежда повече от 35 години.

АДВ. С. – Съществува ли строителна практика, която въз основа на строителните материали, да може да определите годината на строеж?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Единственото, с което може да бъде определена годината на строежа на база строителните материали, е чрез визуален оглед на по-основните строителни материали, не говорим за изолация и т.н., а говорим за основните конструктивни елементи – стени, покрив.

АДВ. С. – Какъв е покривът?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Това, което видях е дървен покрив.

АДВ. С. – По задача №2: Единствено и само по външен вид ли може да прецените кога е изпълнен строежът? И каква точност има това нещо?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – За конкретния обект не съм установила да има стомано-бетонни елементи. На база на материалите, от които е изграден.

АДВ. С. – До колко фугите могат да покажат откога са направени като те са подменят?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Фугите на зидарията не се подменят. Видяла съм само една стена, тъй като тя е била разкрита и до нея съм имала визуален оглед.

АДВ. С. – П. ли самата електрическа инсталация? Защото, доколкото съм запозната, това също е критерии за определяне.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Не, видях ВиК – от полипропилен е, но също няма как да кажа, че е нов материал. А и те също твърдят, че сградата е изградена към 2000 г., и тогава имаше полипропилен. Това е по отношение на ВиК. За електричното не съм проверявала, но кабели винаги могат да бъдат подменени. Като цяло сградата е в такъв вид, че не бих казала, че е построена преди 2000 г. От сателитните снимки, това също допълнително ме ориентира, тъй като се вижда от заснеманията кога се появява постройката.

АДВ. С. – Въз основа на сателитните снимки ли правите заключението?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Не, съвместно е.

АДВ. С. – А без сателитните снимки въз основа на Вашата външна преценка колко точна може да бъде тя?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Дори и да нямаше сателитни снимки, отговорът ми пак щеше да бъде, че строежът е след 2000 г.

АДВ. С. – А фабричната маркировка върху самите строителни материали, не са ли по-точен ориентир, за да се прецени кога е изпълнен строежът?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Фабрична маркировка не видях по тухлите.

АДВ. С. – Каква е мазилката на самата къща?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Вътрешно помещенията, които попадат във въпросната сграда с идентификатор с последна цифра 1, е с тапети, а банята е с фаянс, т.е. няма как да видя каква е мазилката. Отвън сградата е с топлоизолация, представила съм снимки, на които се вижда. Единствено тази тухлена стена, която е между банята и складовото помещение, не е измазана, и от запад излизат ВиК тръби, около които не беше закрито с топлоизолация и така видях, че тази стена е от итонг.

АДВ. С. – Възможно ли е външната изолация да попречи да се прецени?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Принципно тя възпрепятства да се види по-основно от какъв материал са изградени, но имаше стена която не беше измазана и имаше отвор около тръбите, където видях от какво е изградена стената там.

АДВ. С. – В онази част какви са тухлите? Вие сте установили и други тухли.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Казах, че в тази част са от итонг.

АДВ. С. – А от дървен материал има ли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Да, видях че покривната конструкция е от дървен материал.

АДВ. С. – Само дървен или има и керемиди?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Не, няма керемиди. Над дървената конструкция има битумна хидроизолация.

АДВ. С. – Може ли да кажете какъв е комина?

ЮРК. В. – Оспорвам тези въпроси.

СЪДЪТ допуска въпроса.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Има комин, изрично го огледах, изглежда зидан.

АДВ. С. – Кога е направен този комин?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – От вида му няма как да се направи по-конкретен извод, тъй като зависи до колко и как е ползван този комин. Ако е ползван, както те се отопляват на твърдо гориво, логично е да има повече сажди и наслагвания. А и няма как да го видя отвътре, все пак го гледам отдолу, не съм се качвала на покрива, за да направя по-близък визуален оглед.

АДВ. С. – В какъв времеви диапазон сте използвали снимките и от кое приложение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Гледала съм и много назад, но не съм сложила от всички заснемания по периоди, а само тези, които са по-ясни, за да не се допусне заблуда. Месеците и годините са посочени на снимките. И преди 2011 г. има снимки, на които се вижда, че сградата я няма, но не са толкова ясни, поради което не съм ги и приложила.

АДВ. С. – Можем ли да отворим това приложение, за да видим свободно снимките?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Google Earth има свободен достъп. На снимките в Google Earth съм видяла и че в предходен период тази сграда я няма, но съм приложила към експертизата снимката от месец юни 2011 г., тъй като съм счела, че е ясна.

АДВ. С. – Може ли да кажете с техническа сигурност дали строежът е изпълнен през 2012-2016 г., както Вие сочите в заключението си?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Това е на база сателитните заснемания, към които има месец и година кога са извършени. Да кажем, че те може да са извършени малко преди този период, все пак има малък период, в който те се обработват и се качват, но не съм аз тази, която е изготвила заснемането, за да мога да го потвърдя. Това съм го посочила като обяснение и към снимките, които съм приложила по експертизата. Всеки може да отвори Google Earth и да провери.

ЮРК. В. – Имам само 1 уточняващ въпрос, тъй като в кадастралната карта сградата е заснета като 46 кв. м, а вещото лице е посочила 41 кв. м. Може ли да кажете откъде идва разминаването?  
ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Аз съм мерила на място, не знам защо е заснета така в кадастралната карта. Мерила съм по външни размери.

АДВ. С. – Оспорвам изцяло заключението. Считам, че вещото лице е отговорило необективно, с никаква сигурност не може да даде отговор на поставения въпрос №2 и не считам, че е използвала своите специални знания и умения, за които е назначена. В крайна сметка и коренът на думата „експертиза“ идва от експерт. Аз не съм поискала ортофотото заснемане. Доколкото Google Earth използва несигурни източници и установената практика на съда е да не се приемат точно тези приложения. Когато се прави експертиза на база ортофотото заснемане, там се ползват сигурни източници, в които се посочва точно кога са направени снимките. Източникът, който ги е направил в Google Earth, ние нямаме такова доказателство. Ноторно известно е, че изображенията, които се слагат, дори не са от същия период и нямат категорична сила. Аз нямам отговори на задачите, така както вещото лице твърди. Няма и сигурност, тъй като и периодите, на които тя се позовава, както на снимките от Google Earth, така и на собствените си впечатления са 15-20 г., който период е десетгодишен, в който няма никаква гаранция. По отношение на заключението защо е необективно. Между същите страни, за същия процесен обект, имаме изслушана друга експертиза. Вещото лице е заснело целия имот и е дало параметрите, както е по поставената задача. Разминаванията между двете експертизи е значителна. Там вещото лице дава конкретика за височина. Представям въпросната експертиза за сведение и моля да се приеме. На нея има чертеж, на който да се видят височини и размерите. Според вещото лице, който също е архитект, по адм. дело №11872/2024г. по описа на 58<sup>ми</sup> състав, въз основа на същите преценки е посочен период 25-30 години. Въз основа на това искам изцяло нова експертиза, алтернативно тройно техническа експертиза със същите задачи, където вещите лица да посочат и методологията, която ще използват за установяване на датирания строежи.

ЮРК. В. – Моля заключението да се приеме по делото, тъй като същото е компетентно, изчерпателно е, дава отговор на поставените от жалбоподателя въпроси. Относно предоставената в днешното съдебно заседание експертиза, в поземления имот има 2 сгради, които са различни. Това е с цел подвеждане на съда, тъй като са 2 сгради за 2 различни дела. Моля да приемете заключението. Възраждам срещу допускане на повторна тройна и каквато и да е била друга експертиза. Считам, че делото е изяснено.

По приемане на заключението СЪДЪТ НАМИРА следното

Счита, че вещото лице е отговорило на поставените въпроси като в отговорите си е посочило и въз основа на методологията, по която е стигнало до отговорите. В това число има отговор на въпрос №2. Вещото лице е посочило в експертизата, разясни в съдебно заседание, че отговорът е на база външния визуален оглед, което е направило на основните материали, с които е изградена постройката.

По тези съображения СЪДЪТ НАМИРА, че вещото лице е изпълнило процесуалната си задача по делото, като е представило заключение с отговори на въпроси, както са му били зададени. Поради което, и СЪДЪТ НАМИРА заключението следва да бъде прието.

По делото за сведение ще бъде прието и заключението от експертизата по адм. дело №11872 по описа за 2024 г. на 58<sup>ми</sup> състав, като същото ще бъде ценено заедно с всички други доказателства по делото с оглед доказателствената стойност на приетата в днешното съдебно заседание

експертиза.  
По тези съображения

## СЪДЪТ

НАМИРА, че доколкото и заключението по адм. дело №11872 по описа за 2024 г. на 58<sup>ми</sup> състав, същото ще бъде прието и по настоящото за сведение. НАМИРА, че не е необходимо изслушване на повторна или комплексна експертиза, поради което това доказателствено искане следва да бъде оставено без уважение.

Така мотивиран, СЪДЪТ

### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-техническа експертиза.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на вещото лице в размер на 255,65 € по вносен документ от 22.10.2025 г., за което се издаде РКО.

ПРИЕМА представеното в днешното съдебно заседание от пълномощника на жалбоподателя заключение по експертиза по адм. дело №11872 по описа за 2024 г. на 58<sup>ми</sup> състав.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ доказателственото искане на пълномощника на жалбоподателя за изслушване на повторна експертиза.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ счете, че делото е изяснено от фактическа страна и

### ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

АДВ. С. – Моля да постановите решение, с което да уважите жалбата. По делото са събрани гласни доказателства, които се разминават значително с приетото заключение. Моля съдът да има предвид разликата между годините, които самото вещо лице посочва в експертизата си и че реално не ми отговори на въпроса „Каква е сигурността на външен оглед да може да се датира кога е извършен строежа?“. Аз твърдя съвсем отговорно, без да шиканирам съдебния процес, че такова не е възможно. За мен на двете снимки има сграда, не се спори по делото, че са извършвани ремонти. От снимките, които са от сателит, може да се види само горната част на дадена сграда, но и като цяло, не и пълен обем на изпълнение на строеж. Така че, в тази си част не считам, че вещото лице е дало обективно и обосновано заключение. Що се касае до ответника и неговите твърдения, не шиканирам съдебния процес. И в разпита на свидетелските показания, а и така както е изпълнено, са двете експертизи, тази която допълнително представих на съда, помещението е едно. Това, че е нанесено и не се спори, че в кадастъра, че са нанесени 2, но то е функционално свързано. Така че категорично употребените думи, че нарушавам правилото на чл. 3 от ГПК за добросъвестност, се противопоставям. Следващия път ще поискам глоба на колежката, ако продължава да коментира тези неща. Не шиканирам съдебния процес. Считам, че предявената жалба е основателна по изложените в същата съображения. Допълнително ще изложим в писмена защита. Считам, че и не отговаря на изискванията на чл. 59 от АПК по издадената заповед поради което, моля да я отмените. Моля да ми бъдат присъдени направените

по делото разноси по представения списък и договор.

ЮРК. В. – По разноските няма да направя възражения за прекомерност на пълномощника на жалбоподателя. Моля да отхвърлите подадената жалба, тъй като същата е неоснователна и недоказаната, предвид събрания в хода на производството доказателствен материал. Моля да потвърдите заповедта на главния архитект като правилен и законосъобразен административен акт. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Моля за срок за писмени бележки.

СЪДЪТ ДАВА възможност на страните да представят писмени бележки в двуседмичен срок от датата на днешното съдебно заседание.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10:28 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: