

Протокол

№

гр. София, 30.03.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав, в
публично заседание на 30.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **3851** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 10:45 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА: Д. В. И. - редовно уведомена, явява се лично и с адв. С., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ: КМЕТА НА СО, РАЙОН О. К. - редовно уведомен, се представлява от юрк. П., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА: Л. В. Г. - редовно уведомена, не се явява и не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА: Е. Н. Г. - редовно уведомена, не се явява и не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА: А. В. О. - редовно уведомена, се явява лично и с адв. Д..

Вещото лице: А. Ж. А. - редовно призовано, се явява лично.

Процесуалните представители на страните (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като съобрази липсата на процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното съдебно заседание,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА молба на адв. С. от 09.03.2026г., с приложения към нея доказателства.

ДОКЛАДВА депозираното на 20.03.2026г. заключение /преработено/ по СТЕ.

АДВ. С.: Моля да се приемат представените от нас доказателства.

ЮРК. П.: Предоставям на преценката на съда приемането на докладваните доказателства

АДВ. Д.: Да се приемат доказателствата.

По доказателствата, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА приложените към молбата на адв. С. от 09.03.2026г. доказателства.

Вещото лице е със снета по делото самоличност.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице: Депозирала съм заключение в срок, което поддържам.

СЪДЪТ пристъпи към разпит на ВЛ:

На въпрос на съда, вещото лице отговори: Тези три навеса могат да бъдат наречени три веранди, говорим за едно и също нещо, с конкретизацията, че всъщност този от тях, който е от север се ползва за паркинг и с тази функция не се вмести във функцията на веранда. Пристройки 1, 2 и 3, които съм описала в заключението си, не са предмет на процесната заповед, това съм го направила единствено за на заключението. Така или иначе тези пристройки са извън предмета на делото. Тъй като в заповедта е посочено преустройство на едноетажна жилищна сграда, аз в тази връзка съм описала всичко по-различно спрямо проекта. Тези пристройки, които соча 1, 2 и 3 на стр.10 и 11, те действително са стари, има ги на скицата от 1978 г. и считам, че същите са търпими по смисъла на § 16 ЗУТ. В самия констативен акт- пристройки 1, 2 и 3 ги няма. Като вътрешно преустройство в констативния акт е описано премахването на зидове между антре и кухня. Има я описана банята обаче. Банята не е построена 1978 г., не мога да кажа кога е била направена. Двете пристройки, които са от изток на сградата- едната сега изпълнява функцията на антре, а другата- достъпа до сутерена, те са стари и са търпими.

На въпроси на адв. С., вещото лице отговори: Това, което съм посочила на стр.5 от заключението си, че едноетажната жилищна сграда е ситуирана в североизточната част на имота е във връзка с обстоятелството, че обикновено всеки един план трябва да е изчертан така, че да е ориентиран на север- горната му посока трябва да сочи север. Както е отразено, че е парцел III към периода между 1930 г. и 1949 г., аз при осъществяването на справки не намерих план към този период, както съм посочила и в заключението. Анализирайки плановете от 1951 г. и по формата на парцела, същият съответства на УПИ III. Освен това намерих изменение, което съм приложила към заключението си, където на втора страница е цитирано, че К. К. А. е собственик на парцел XII – 4. Този парцел XII-4 е идентичен с част от парцел III, отразен в ситуацията на архитектурния проект. Освен това в самия проект е записано, че това е нова къща на К. А.. От името на К. К. А. се вижда, че има съвпадение в определена степен и в имената на тези две лица, т.е. при съобразяване не само с графиката, а и със записите, че К. К. А. е собственик и анализа, който съм направила на абсолютно всички сгради в квартал 27, няма друга сграда, която да съответства по вид и площ на тази, която е по проекта - представен по делото. Както съм записала в експертизата, изследвала съм ръчна скица от 1963 г., с актуализация от 1978 г. В тази ръчна скица процесната сграда е отразена, има я към 1978г. Не е изключено тази сграда да я е имало в този вид и към 1963 г., но тъй като аз не съм видяла оригинала, мога да бъда категорична само за това, че при актуализацията от 1978 г. процесната сграда вече я има, макар и да е било възможно да е била нанесена още 1963 г. Аз не мога да кажа кога е отразена- дали 1963 г. или 1978 г., тъй като го няма оригинала. С. по цветното копие, което сега ми показва адв. С., макар и то да не е оригинал- да, може да се каже, че тази сграда в този вид е била и към 1963 г., но пак не мога да бъда категорична, че това е така без да видя оригинал. Тази сграда заедно с въпросните антрета са отразени, не казвам кога са изградени. Нямам точно такъв конкретен въпрос, но мога да приема от цветното копие, което ми се показва сега, че сградата е отразена през 1963 г. Казала съм, че има отвор с врата, която врата е стара, не мога да кажа на колко години е, но със сигурност е на повече от 30-40 години. Вътрешното преустройство на една сграда и пристрояването са две различни неща. Пристройка 1 посочена на стр.10, след като е функционално обединена със жилищната

сграда може да бъде разгледана и като преустройство. Вече изпълнява функция на антре, а бившето антре изпълнява функцията на дневна. Има още една пристройка, която я няма в проекта, като служи за вход към мазето и другата пристройка, в която е банята от север на сградата. За всички преустройства и преустроявания, аз съм съобразявала основно проекта от 1931 година, със запис от 1949 г., като мога да кажа, че е и видимо и на място, че трите пристройки не са част от основната сграда-, те не се са под една обща покривна конструкция с основната сграда. На място, където съм посочила за пристройката, че е било обор, това ми го каза една от страните по делото, присъстващи при огледа.

АДВ. С.: Оспорвам заключението на СТЕ. Считам, че вещото лице не е отговорило на поставените задачи. Заключението е необосновано, което поражда съмнения за правилността на заключението, защото според мен вещото лице неправилно е приело, че проектът се отнася за процесната сграда както и по отношение на твърдяната от него идентичност, така и по отношение на парцелите, така и по отношение на ръчната скица от 1963 г. Също така правя възражение относно размера на заявеното възнаграждение от вещото лице и моля да бъде намалено и да не бъде присъждано, тъй като считам, че преработването на заключението не се дължи на поведение на жалбоподателя, а на пропуск на вещото лице, а според нас няма и преработване на заключението.

Въпрос на АДВ. Д.: Кога е изградена банята?

Вещото лице: Тази баня не е стара като жилищната сграда, но тъй като отвътре е с облицовка, отвън измазана, около нея имаше струпани какви ли не предмети, да не кажа боклуци, аз не мога да преценя кога е направена.

Въпрос на Юрк. П.: Кога се построени навесите?

Вещото лице: Навесите са построени след месец март 2012г. Не мога да кажа точно кога след 2012 г.

ЮРК. П.: Да се приеме заключението.

АДВ. Д.: Да се приеме заключението. Вещото лице е отговорило обосновано и успя да защити заключението си в съдебно заседание. По отношение на възнаграждението на вещото лице, предоставям на съда.

Вещото лице: Представила съм допълнителни справки, търсила съм стари регулационни планове, включително съм се запознала с проекта.

Съдът намира, че заключението на вещото лице следва да бъде прието.

На второ място, съдът намира, че окончателното възнаграждение на вещото лице следва да бъде определено в размера, посочен в справка-декларация, защото дали изразходваното време за допълнителните справки, извършени от вещото лице, е щяло да бъде направено още при първоначалното заключение, съответно дали допълнителната работа е щяла да бъде извършена първоначално или след това е без значение- пак е щяла да се формира същата или подобна сума във връзка с извършената работа.

Воден от горното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението по допусната СТЕ.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 596 евро, от които се издва РКО за първоначално внесения депозит, а именно 255,65 евро.

Разликата от 340,43 евро да се заплати от жалбоподателя, за което да се приложи вносна бележка в 7-дневен срок.

АДВ. С.: Във връзка с обоснованото ни оспорване на заключението на вещото лице, представям заверен препис от одобрен 1933 г. регулационен план на [населено място] баня, включително

цитирания от вещото лице регулационен план от 1951 г., но неприложен по делото относно процесния квартал, в който се намира процесният имот. Считам, че от тях е видно, че този квартал си има отделен парцел III, който няма нищо общо с процесния имот. Представям заверените преписи.

ЮРК. П.: Оставям на преценката на съда по приемане на представените днес заверени преписи от регулационни планове.

АДВ. Д.: При приемането на днес представените доказателства, моля да ми предоставите определен от Вас срок, в който да вземем становище.

Съдът намира, че следва да приеме днес представените писмени доказателства, като даде възможност на ответника за становище или да ги анализира в защитата си по същество. В случай, че бъде извършено обосновано оспорване подкрепено с конкретни доводи и доказателства в срока за депозиране на писмени бележки по делото, съдът ще отмени хода по същество на делото.

Воден от гореизложеното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА днес представените от адв. С. писмени доказателства.

ПРИКЛЮЧВА събирането на доказателства.

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

АДВ. С.: Моля да постановите решение, с което да отмените обжалваната заповед като незаконосъобразна и да ни присъдите разноски, включително и допълнително дължимото от нас възнаграждение към вещото лице, което ще заплатим. Представям списък по чл.80 ГПК на направените разноски, заедно с доказателства за извършването им. Моля за по-дълъг срок за писмени бележки, тъй като предстоят великденските празници.

ЮРК. П.: Моля да оставите жалбата без уважение. Моля за срок за писмени бележки. Претендирам юрисконсултско възнаграждение, за което прилагам списък. Не възразявам срещу заплатеното от жалбоподателя възнаграждение. Считам, че същото е разумно и обосновано.

АДВ. Д.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Считам, че заповедта е законосъобразна. Съображения ще изложа в писмени бележки по делото в определен срок, заедно със становището си по днес приетите доказателства. Моля за разноски, за които представям списък по чл.80 от ГПК. Не възразявам срокът да бъде по-дълъг, но моля нашият срок да бъде поне с две седмици повече, за да може да се запознаем с писмените бележки на другата страна.

АДВ. С.: Правя възражение за прекомерност на заплатеното възнаграждение от заинтересованата страна.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на страните 3 седмичен срок считано от днес за депозиране на писмени бележки по предмета на делото.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11:38 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: