

Протокол

№

гр. София, 10.12.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав, в публично заседание на 10.12.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **1033** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 11:30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ А. И. Д. – редовно уведомен, се явява лично и с от адв. Д. З., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, представлява се от юрк. К..

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, се представлява от юрк. К., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ:

Р. Л. А. – редовно уведомен, не се явява, не се представлява.

С. Р. А. – редовно уведомен, не се явява, не се представлява.

С. С. К. – редовно уведомен, не се явява, не се представлява.

А. Ц. Ф. – редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. А. П., с пълномощно по делото.

Явява се вещото лице Ю. Я. П., редовно уведомен.

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

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпило на 23.09.2025г. заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза от вещото лице Ю. Я. П..

ПРИСТЪПВА към изслушване на експертизата, като сменя самоличността на вещото лице: Ю. Я. П. – 51 г., български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.
ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам представеното заключение.

АДВ. З.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението. Ще имам искане за допълнителен въпрос.

ЮРК. К.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

На въпроси на адв. П., вещото лице отговори: Допустимата норма на разминаване е 20 см. По продължението на точката. 2 кв. м. строго погледнато е пренебрежимо малка разлика. Като площ и двете са в рамките на допустимото по чл. 19 от Наредбата РД-20. На комбинираната скица.

АДВ. П.: Нямам други въпроси.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключението на вещото лице Ю. Я. П., по изготвената експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 700,00 лв.

ИЗДАДЕ се РКО за сумата от 700,00 лв., представляваща вношения от страната депозит.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА по отношение на отсъствието на вещото лице П. представен доклад от съдебен секретар във връзка с проведен разговор с вещото лице П. след предходното съдебно заседание, с оглед изясняване причините за неявяването му, както и доклад от инж. Ю. П. във връзка с предходното съдебно заседание.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Предоставям удостоверение, от което е видно, че по време на заседание на място, което е със специален режим на пропускане - затвор С. З. – отвътре.

СЪДЪТ ПРИЛАГА представените доклад от вещото лице както и удостоверение с изх. №15/02.12.2025г.

СЪДЪТ запитва страните имат ли други доказателствени искания.

АДВ. З.: Имам допълнително искане към съдебно-техническата експертиза, което съм правила и в предходно съдебно заседание, но съдът прие, че е преждевременно направено тъй като не беше приета съдебно-техническата експертиза. За това ще го формулирам отново.

Заключението на съдебно-техническа експертиза е изготвено на базата към момента на допускането и кадастрална карта съобразно, която площта на имота на доверителя ми с идентификатор 68134.1006.158 е 500 кв.м., а тази на имот с идентификатор 68134.1006.157 е 296 кв. м. Междувременно бе постановено решение по гр. дело №66676/2023 г. на СРС, 169 състав, влязло в законна сила, от което сме представили по делото, с което е признато за установено, че е допусната грешка при заснемането в границите между горните 2 имота в кадастралната карта,

като към момента на влизането ѝ в сила, доверителят ми е бил собственик на реална част от недвижим имот с площ от 16 кв.м., която е част от имота му с идентификатор 68134.1006.158 и неправилно е заснета като част от ПИ с идентификатор 68134.1006.157. Като се има предвид, че и при грешно заснетата кадастрална карта, вещото лице по съдебно-техническа експертиза е установило, че е налице застъпване между имот с идентификатор 68134.1006.158 с имоти с идентификатор 68134.1006.157 и имот с идентификатор 68134.1006.152, а с цитираното решение на 169 състав се увеличава площта на имот с идентификатор 68134.1006.158 за сметка на имот с идентификатор 68134.1006.157, моля да се допусне следната допълнителна задача:

С оглед на постановеното решение по гр. дело №66676/2023 г. на СРС, 169 състав, какво е застъпването по проект за ПУП - план за регулация и застрояване на ПИ с идентификатор 68134.1006.152 и част от ПИ с идентификатор 68134.1006.157 съгласно Заповед САГ23-РА50-318/06.10.2023 г. на Главния архитект на Столична община, между имот с идентификатор 68134.1006.158 с имоти с идентификатори 68134.1006.157 и 68134.1006.152 ? Застъпването в рамките на допустимото отклонение ли е, както и какво е в този случай линейното разминаване между имотите ? Задачата се поставя въз основа на влязъл в сила съдебен акт, с който се установява увеличената площ на имота на доверителя ми и намалената такава на имот с идентификатор 68134.1006.157, и е без значение, че не е променена кадастралната карта, тъй като новите площи са юридически факт, а не е променена кадастралната карта, тъй като в Кадастъра когато отидохме да представим съдебното решение, там имат информация за настоящото административно дело и отговорът им беше, че докато не приключи това административно дело не могат да извършват каквито и да било промени. Няма никаква процесуална пречка вещото лице да отговори на този въпрос на базата на влязлото в сила съдебно решение, което е юридически факт.

ЮРК. К.: По отношение на направеното искане, предоставям на Съда. Искам да отбележа, че изработването на ПУП, вещото лице ще потвърди, се прави върху актуална кадастрална основа. В случая, когато не е нанесено изменението, се получава Параграф 22.

АДВ. П.: Как ще работи вещото лице без графичната част ? За да се приеме това решение в СРС, се изготвя съответна експертиза. Само с представяне на решение няма как да се свърши тази работа. Предмета на задачата е ясен и той ще покаже, че става въпрос за някакви квадратни сантиметри.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Направена е съпоставка на границата по кадастрален план и кадастралната карта. Разминаването е установено между кадастрален план и кадастрална карта по графични материали, които са факт. Трябва да обсъждам чужда експертиза, която в рамките на гражданско или административно производство не е редно да го правя. Ако е получил същите стойности или подобни на моите, не вярвам да е получил не по-различно, разликата, която ще се появи, ще бъдат няколко сантиметра. Дали ще бъдат 42 или 45, няма значение. Резултатът ще бъде, поне според мен, правдоподобен. Забележката от страна на ответника, че ПУП се изработва върху актуална кадастрална основа. По отношение на заповедта, от техническа гледна точка, поне според мен, трябва да гледам кадастралната основа към момента на издаване на заповедта. Наличието на допълнителни разминавания, те са влезли в сила и са факт. С тях може да се съобразим при изготвяне на нов проект за изменение на кадастралната карта на базата на влязло в сила съдебно решение. В такъв случай заповедта ще се окаже, че е изготвена върху неактуална кадастрална карта. Наистина е Параграф 22. При наличие на разминавания в границите на имотите, които са

над допустимата, техническа има някакъв проблем. Юридически не мога да коментирам въобще. Технически би следвало да има проблем. Няма да донесе абсолютно нищо новата експертиза. Ако сравня като квадратни метри това, което е направил колегата, и като графика с моята, разликата ще е между 2 и 5 см. Графиката като графика е от оцифряване. Той го е направил по един начин, аз съм го направил по друг. Да, вярно е, използваме георефериране. Ще бъде в рамките на допустимата грешка. Едно и също нещо сме открили по 16 кв. м. в едната посока.

АДВ. П.: Това, което давате като заключение, е за застъпване от 2 кв.м. между имота на жалбоподателя и имот с идентификатор 68134.1006.152. От друга страна, това, което колегата води като дело в СРС е за застъпване 14 кв., но то касае протежението на цялата граница между нашия имот и неговия. ПУП касае размяна на квадратни метри между имота на моя доверител и жалбоподателя. В момента жалбоподателя оспорва законосъобразност на ПУП, който касае само тези два имота, заради това застъпване между тези три имота.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Нямаме застъпване между три имота.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

УВАЖАВА искането на адв. З. за допускане на допълнителна съдебно-техническа експертиза.
ДОПУСКА изготвянето на допълнителна съдебно-техническа експертиза, която да отговори на поставения от адв. З. въпрос в днешното съдебно заседание.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за изготвяне на експертизата в размер на 400,00 лева, вносим от жалбоподателя в 14-дневен срок от днес по сметка на съда и представи документ за плащането, след което вещото лице ще бъде уведомено за изпълнение на задачата.

НАЗНАЧАВА за вещо лице Ю. Я. П..

Съдът, след изразеното становище от страните и вещото лице намира, че за нуждите на експертизата следва да изиска гр. дело №66676/2023 г., СРС, 169 състав за послужване, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДА БЪДЕ ИЗИСКАНО гражданско дело №66676/2023 г. по описа на СРС, 169 състав за послужване.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ намира, че делото не е изяснено от фактическа страна, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 28.01.2026 г. от 15:30 часа, за която дата и час страните – уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12:21 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

