

Протокол

№

гр. София, 26.01.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав, в публично заседание на 26.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вената Кабурова

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **3857** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На поименното повикване в 10,00 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „КИШАН“ ЕООД, редовно призован, се представлява от адв. М., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТА НА РАЙОН В. СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, се представлява от юрк. Г., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ НАХОДЯЩА СЕ В ГР. С. [улица] ВХ.А, ЧРЕЗ УПРАВИТЕЛЯ В. А., редовно призована, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ НАХОДЯЩА СЕ В ГР. С. [улица] ВХ.Б, ПРЕДСТАВЛЯВАНА ОТ „НАШИЯТ ВХОД“ ООД, С УПРАВИТЕЛ Д. Ч., редовно призована, не изпраща представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ НАХОДЯЩА СЕ В ГР. С. [улица] ВХ.В, ЧРЕЗ УПРАВИТЕЛ Н. Х. М., редовно призована, не изпраща представител.

СПП, редовно призована, не изпраща представител.

Явява се ВЛ С. Б. К., редовно призована.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като съобрази липсата на процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното с.з.

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА заключение от съдебно-техническа експертиза депозирана по делото на 16.01.2026 г., в срока по чл. 199 от ГПК.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението от допусната съдебно-техническа експертиза.

СЪДЪТ СНЕМА самоличността на вещото лице по съдебно-техническата експертиза:

С. Б. К. – 69 годишна, неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм заключение, което поддържам.

АДВ. М.: Нямам въпроси към ВЛ. Моля да се приеме заключението.

На въпроси на юрк. Г. ВЛ отговори:

Оценка на правото на преминаване не съм правила, тъй като такава оценка следва да се направи от общината. На практика няма друг начин за достъп до тези гаражи, освен през имот с последни цифри 1493. Директен достъп няма. Трябва да се премине през имота на заинтересованата страна, а за достъп от [улица] се налага преминаването и през още един имот, който представлява паркинг с отреждане за булевард. През [улица] достъпът се осъществява директно през имота на заинтересованата страна. Подробно съм обяснила в експертизата, че цялото това нещо се е получило поради факта, че първоначално двата имота са били на един и същи собственик, той ги е третираше като свои и е нямало проблем с паркирането. Има предложени няколко варианта в материалите по делото и общината може да вземе решение кой от тях според мнението на съответната комисия, която ще се сформира, е най-удачен.

ЮРК. Г.: Категорично възразявам по оперативната самостоятелност на общината да определи кое е икономически най-изгодното трасе, за което няма писмено съгласие от собствениците. Отново повтарям, че схемата на чл. 192 е друга. Жалбоподателят трябва да избере, кое е икономически най-изгодното трасе, да докаже, че липсва съгласие от заинтересованите собственици за това трасе, след което вече общината може да издаде заповед по предложеното от жалбоподателя икономически най-изгодно трасе. Няма начин общината да определя кое е икономически най-изгодното трасе при липса на съгласие или отказ от съгласие от собствениците на това трасе. Нямам повече въпроси към ВЛ. Моля да се приеме заключението.

На въпроси на съда ВЛ отговори:

Гаражите на жалбоподателя се водят подземни, но достъпът до тях е от гаражите на заинтересованата страна, които се водят на ниво - 1, но то на практика е ниво терен. Теренът е стръмен и при тази ситуация ниво - 1 на заинтересованата страна се явява открито дворно пространство.

След изслушване на заключението от съдебно-техническата експертиза и становището на страните,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-техническата експертиза. Да се изплати на ВЛ възнаграждение от внесения депозит в размер на 204,52 евро, за което се издаде РКО

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждението на ВЛ в размер на 680 евро, съгласно представената справка-декларация.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя, в 7-дневен срок от днес, да довнесе сумата от 475,48 евро.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ НАМИРА, че спорът е изяснен от фактическа страна, поради което

**ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО**

АДВ. М.: Моля да отмените изричния отказ на кмета на р-н „В.“, с което е отказано учредяване на преминаването. Считаю, че са налице всички процесуални предпоставки същото да бъде учредено. Безспорно, съгласно приетите и не оспорени две експертизи, се установи, че няма да се влошат параметрите на застрояване, тъй като същото е изчерпано, а даже ВЛ е посочило, че има около 5 хиляди кв. м. над допустимото РЗП, което е изградено в процесния имот. Няма да се промени трайното ползване на терена като същият ще се ползва за паркиране. В четирите варианта, които са предложени от нас, няма да се засегне правото на ползване на заинтересованите лица, а относно аргументите на общината, че същите нямат оперативна самостоятелност, не могат да изберат, не могат да решат и не могат да определят считам, че това се прави, за да може за пореден път да се забави евентуалното ползване на паркоместата, за което моите доверители търпят вреди ежесечно. Моля за срок за писмени бележки. Претендирам разноски по списък, който представям и моля да приемете.

ЮРК. Г.: Оспорвам първо размера на разноските, а също така и искането за присъждане на такива и за минали производства пред първа и втора инстанция. Последното първоинстанционно решение е отменено и респективно разноски не се дължат. По отношение на обжалваното писмо продължавам да твърдя, че това не е изричен отказ, а е указание какво трябва да се направи. За да се издаде заповед по чл. 192 от ЗУТ трябва да има липса на съгласие на заинтересованата стана, трасе за преминаване, предложено от заявителя и да са налице изискванията по закона да не се променя предназначението на имота. В случая районната администрация има готовност да издаде заповед, но при положение, че първо бъдем сезирани с икономически най-изгодното решение и тъй като жалбоподателят не иска да го направи това ще стане с евентуално съдебно решение, в което Вие приемате, че икономически най-изгодният вариант е този, предложен от вещото лице. Вече две експертизи повтарят за този вариант. По отношение на липсата на съгласие от заинтересованите лица считам, че те са страни в това производство и би трябвало да участват по пълноценно, да са запознати с условията за преминаването и да изразят дали възразяват или не. На този етап съдът би могъл да приеме, че липсва съгласие за преминаването през това трасе и при положение, че в съдебното решение имаме липса на съгласие от заинтересованите лица и имаме икономически най-изгодното трасе, кметът на района може да издаде заповед по чл. 192. Обръщам внимание, че самата цена на правото на преминаване се определя в отделно производство по чл. 210 от ЗУТ, която също подлежи на обжалване и всъщност на практика нямаме стойност на преминаване. Моля да отхвърлите жалбата като подадена срещу акт, който не подлежи на обжалване. Не е налице отказ, а е налице указание, какво трябва да се направи. Не претендирам юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ предоставя на страните 7-дневен срок за писмено становище по съществото на спора и ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК!

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,21 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: