

# Протокол

## №

гр. София, 22.10.2025 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав, в**  
публично заседание на 22.10.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **2848** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 14:28 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "С." – редовно уведомен, не се явява, не изпраща представител.

ОТВЕТНИКЪТ НАЧАЛНИК СЛУЖБА ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - С. – редовно уведомен, не се явява, не изпраща представител.

**ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ:**

М. С. С. – редовно уведомен, се явява лично и с адв. Б., с пълномощно по делото.

Н. Г. Н. – редовно уведомен, не се явява, не се представлява.

С. А. В. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

Ц. Т. Г. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

Д. М. Д. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

К. С. Б. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

С. М. С. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

Т. М. С. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

В. С. Г. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

Л. В. Г. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

П. В. Г. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

„АБП ГРУП“ ЕООД – редовно уведомени, не се представляват.

Явява вещото лице А. Ж. А., редовно уведомена.

СГП – редовно уведомени, не изпращат представител.

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 14.10.2025 г. заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза от вещото лице А. Ж. А..

ПРИСТЪПВА към изслушване на изготвеното заключение, като сменя самоличността на вещото лице:

А. Ж. А. – 56 г., български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам представеното заключение. Уточнявам, че съм допуснала техническа грешка на стр. 1 където съм описала страните. За жалбоподател съм посочила „ДЖИ СИ ДИКО ИМИДЖ“ АД против Главен архитект на Столична община, а страните са вместо Кмета на Столична община, район С. против Началник СГКК – С..

На въпроси на адв. Б. и заинтересованата страна М. С., вещото лице отговори:

АДВ. Б.: Възможно ли е след влизане в сила на ПУП по чл. 16 на по-късен етап да се предвиди замяна на недвижим имот по § 16 ? Как би могъл имот, който е възстановен на едно място, да се предвиди на друго място ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Трябва да си го попълните. В случая, тъй като по ПУП по чл. 16 от този имот с последни цифри 706, който е бил попълнен тогава...

АДВ. Б.: ПУП-а по чл. 16, приет с Решение №212 на СОС е от 22.04.2021г., а заповедта, с която се определят свободните площи за възстановяване на доверителя ми е №РСР21РА50-51/14.06.2021 г., т.е. 2 месеца след като ПУП-а по чл. 16 е влязъл в сила.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Когато е одобрен ПУП 2021 г., той е одобрен върху кадастралния план към този момент. Т.е. в ПУП-а има отразен имот с идентификатор с последни цифри 706, а вече по-късно със самото решение е определено, че този имот е дава в обезщетение, се възстановява. Но когато е одобряван ПУП, такъв имот съществува. Имотът като номер е съществувал. От този имот в обхвата на ПУП са попадали 63 кв.м., за които е определен имот.

АДВ. Б.: Основата, върху която сте работили е стария имот планоснимачен 706, който е съществувал преди чл. 16, или върху имотът, който е бил предмет на възстановяване на М. С. ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тази скица, която цитирате, е издадена от район С. и тя е издадена върху стария, предходния план. Има молба от 2020 г., издадена е януари 2021г. Основата е предходния ПУП, не този, който е по чл. 16

ЗАИНТ. СТРАНА С.: Столична община издава скица, нанася имота. Тази скица отива в кадастъра. Кадастърът, понеже има съдебно решение, възпроизвежда тази скица, която е получил от Столична община, и в момента, в който Кадастъра казва „Това е“, Столична община жали това нещо и казва противоположно на него. Те са издали скицата, Кадастъра се е съгласил със Столична община и изведнъж Столична община си обжалва собственото решение и скицата.

АДВ. Б.: Установихме, че вещото лице е работило върху имот 706, който е съществувал и преди плана по § 16.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм работила с материалите по делото и с плана по чл. 16. Въпросите са дали има такъв ПУП, какво е отразено в ПУП-а по чл. 16 и аз казвам: „В ПУП-а по чл. 16 има такъв имот с последни цифри 706“. Той попада в обхвата на ПУП. В замяна на таз част, която е засегната от ПУП-а по чл.16 за тези 63 кв.м. с ПУП-а са определили едно ново УПИ в обезщетение.

АДВ. Б.: Те могат ли да определят това ново УПИ за обезщетение, след като ПУП-а е влязъл в сила ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не, те го определят със самия ПУП преди възстановяването. Още по време на процедирането на ПУП-а се изготвят оценки, казва се колко струва този имот преди регулацията, в замяна на даден имот се дава еди-кое си УПИ, прави се оценка и се казва, че ново УПИ е с по-висока стойност. Това нещо е съобразено със самия план по чл. 16, частта, която попада в плана.

АДВ. Б.: Имотът, който попада в алеята според Вашата експертиза, ПУП-а по чл. 16 е съобразен, като обезщетение е предоставен другия имот ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Точно така. Има едно УПИ 50 кв.м., на стр. 7 експертиза съм посочила какво е дадено.

АДВ. Б.: Можем ли да приемем, че тази алея в момента, с това обезщетение всъщност си е самостоятелна останала ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тя вече е алея. Тази част от предходния имот 706, която попада в обхвата на ПУП-а по чл. 16, тя си остава алея. В замяна на тази площ е предоставено ново УПИ в кв. 6.

АДВ. Б.: Това нещо съобразено ли е в заповедта, която е предмет на оспорване ? Това обезщетяване на тази част, която е 63 кв. м. на другото място. Това съобразено ли е в попълването в кадастралната карта, която е предмет на оспорване по делото ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не. Изследвала съм. На стр. 4 съм отразила как се попълват границите. С границата при имот 9810 нов идентификатор се взема част от тази алея.

АДВ. Б.: Това изменение, за което Вие говорите, че 65 кв.м. са премахнати и обезщетението е някъде другаде, това съобразено ли е в скицата по сегашния проект, който е предмет на оспорване ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не е съобразено. С изменението тази алея се засяга. Нанася се нов имот 9810 и те го обжалват, че този новопопълнен имот с последни цифри 9810 засяга алеята. Попълнен е в кадастъра. След като влезе ПУП-а в сила, той се изпраща в АГКК, те на база влезлия в сила ПУП правят корекция на кадастралния план. Тази алея вече е отразена и си има самостоятелен идентификатор в общинска собственост. С това изменение от 2024 г. се попълва нов имот с последни цифри 9810, който засяга алеята. С това изменение, което все още не е влязло в сила, процесното, се заличава имот с последни цифри 3897 и се дава нов идентификатор с последни цифри 9810. В имот 3897 с квадратура 138 кв.м. не попада квадратурата от 63 кв.м. На стр. 11 с оранжев цвят са тези 63 кв.м., за което са дали обезщетение. Имот 706 го има в основата на ПУП по чл. 16. Аз съм го гледала. Те са много бледи цифрите, но аз като нямам скица по делото... Извадила съм това, което съм установила от ПУП, където е посочен имот последни цифри 706, това, което попада от имот 706 в уличната регулация съм го маркирала с оранжево. В самия ПУП пише, че тази площ е 63 кв.м., която след редуцирането става 50 кв. м. и за разликата, която остава, може да бъде попълнен нов имот.

АДВ. Б.: Видяхме скиците и ги наложихме една върху друга. Видяхме, че в долната част Вие сте посочили като правоъгълник, а всъщност е триъгълник. Всички тези изчисления би следвало да бъдат направени върху скицата, която е за възстановяване на собствеността и част от съдебното решение, което ние сме приложили по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Трябва да бъде попълнен имот с площ 297 кв.м.

ЗАИНТ. СТРАНА С.: Столична община въобще не засяга и с един ред в своята жалба имота, който е нива. В жалбата на Столична община се касае само за тази част от имота, който се връща в регулация. Тези 297 метра Вие погрешно в експертизата сте ги записали за частта от имота, попадаща извън регулация с площ 311 кв.м.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По действащия кадастрален план имаме алея от бившия имот 706 и имот, който е с последни цифри 3897 с площ 138 кв.м. Тези 138 кв.м. са ваши. 63 кв. ви обезщетяват и остават до 498 кв.м., което Ви се възстановява, остават едни 297 кв.м.

АДВ. Б.: 311 са, защото попълването във Вашата скица, където сте правили изчисленията, в долната част на горния триъгълник сте посочили правоъгълник, какъвто той не е, и това е видно с решението, с което е възстановен имота. Посочено е грешно като форма.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Била съм на място. Няма алея. То е тревна площ. Не е оградено. Възстановяват се 187 кв.м. в регулация. Това, което остава в кв. 2 е 138 кв.м и 63 кв.м., които обезщетяват. Това прави 201 кв.м., а те възстановяват 187 кв.м. От тук идва разликата.

ЗАИНТ. СТРАНА С.: Възможно ли е алеята да попада в път ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не, алеята си е алея, но в обхвата на ПУП по чл. 16 попада не само алеята, а и пътя. Той също е предмет на ПУП-а по чл. 16. 63 кв. м. попада в имот 706 попадат в регулацията.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключението на вещото лице А. Ж. А., по изготвената съдебно-техническа експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 700,00 лв.

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

ЗАИНТ. СТРАНА С.: Моля да посочите с отделни координати и точки това, което Вие предлагате в отговор на въпрос №10, така че еднозначно съдът да може да определи. Така, както Вие сте го посочили, не е достатъчно ясно. Има посочени точки, за които не се виждат ясно номера. Няма им координатите. Всяка една точка, където е край на имота, се обозначава с номер точка, с координати и по този начин става ясно дали е триъгълниче, дали е квадратче, дали е правоъгълник, и до къде стига алеята.

АДВ. Б.: Моля да бъде поставени допълнителни въпроси с цел изясняване на всички релевантни факти. Вещото лице да изготви комбинирана скица, като посочи в различен цвят границите на имота, който е възстановен на М. С. и за който има представена заповед от 14.06.2021 г. на район С., и комбинирана скица към нея с отбелязване на имота. Да посочи в различен цвят ПУП-а по чл. 16 от ЗУТ и в различен цвят възстановяването, което е направено по оспорвания административен

акт, като в него бъдат посочени координати и отделни точки на всички ъгли, които попадат и следва да бъдат съобразени в отговора на вещото лице по предходната експертиза и скица на стр. 11 (приета в днешното съдебно заседание) в мащаб подходящ, за да могат да се виждат. Моля да имате предвид, че с оспорването на съдебния акт в настоящото производство Столична община на практика оспорва самата заповед, с която тя е одобрила попълването на имотите, а именно РСР21РА 50-51/14.06.2021 г.

СЪДЪТ ДОПУСКА допълнителна експертиза с поставените от адв. Б. задачи.

ВЪЗЛАГА изготвянето на експертиза на вещо лице А. А..

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 400,00 лева, вносими от заинтересованата страна М. С. в 10-дневен срок от днес по сметка на съда и представи документ за плащането, след което вещото лице ще бъде уведомено за изпълнение на задачата.

УКАЗВА на вещото лице да предостави проект на съдебно удостоверение за изискване на допълнителни материали във връзка с изготвяне на възложената ѝ задача.

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

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 28.01.2026 г. от 13:30 часа, за която дата и час страните – уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15:17 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: