

Протокол

№

гр. София, 23.09.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав, в
публично заседание на 23.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **8547** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал. 1 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 16:05 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ

1. „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, представлява се от адв. Г., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ

2. Главен архитект на Столична община (СО) – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юрк. В., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ (ЗС):

3. А. И. Г. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.

4. В. Н. К. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, явява се лично.

5. В. В. Б. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.

6. „ДИ СИ ИНФРАСЕК“ ЕООД – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се представлява.

7. Д. М. Д. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, явява се лично и се представлява се от адв. Гладнишки, с пълномощно по делото.

8. З. Д. Т. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.

9. „ИНМОБИЛИА“ ООД – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се представлява.

10. „ИНФИНТИ 3“ ЕООД – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се представлява.

11. „КАТИНВЕР“ ЕООД – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се представлява.
12. „ЛИТО“ ЕООД – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се представлява.
13. М. М. Ч. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.
14. М. П. Й. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.
15. П. Д. К. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.
16. П. И. П. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.
17. Р. Б. Й. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.
18. Р. А. П. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, явява се лично.
19. С. Г. Д. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.
20. С. Л. Г. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, явява се лично.
21. СГП – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се представлява.

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

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

О П Р Е Д Е Л И: ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

АДВ. Г.: В указания от Вас срок сме депозирали становище и молба.

ДОКЛАДВА постъпило по делото становище на 11.07.2025 г. от процесуалния представител на ЗС Д. Д., а именно от адв. Гладнишки, относно представените писмени доказателства от „КОНИКС КОНСУЛТ ИНЖЕНЕРИНГ 2005“ ЕООД на 26.06.2025 г., с оглед предоставената възможност в предходно съдебно заседание.

ДОКЛАДВА постъпила по делото молба на 18.07.2025 г. от процесуалния представител на жалбоподателя, с която изразяват становище относно представените писмени доказателства от „КОНИКС КОНСУЛТ ИНЖЕНЕРИНГ 2005“ ЕООД на 26.06.2025 г. С молбата се правят и доказателствени искания.

Съдът с разпореждане от 18.07.2025 г. е изпратил молбата за становище на насрещните страни.

ДОКЛАДВА постъпило по делото становище на 24.07.2025 г. от ЗС С. Г. във връзка с исканията, направени от процесуалния представител на жалбоподателя в молбата му от 18.07.2025 г.

ДОКЛАДВА постъпила по делото молба на 25.07.2025 г. от процесуалния представител на ответника във връзка с исканията, направени от процесуалния представител на жалбоподателя в молбата му от 18.07.2025 г.

ДОКЛАДВА постъпил писмен отговор на 28.07.2025 г. от ЗС Д. Д. относно представените писмени доказателства от „КОНИКС КОНСУЛТ ИНЖЕНЕРИНГ 2005“ ЕООД на 26.06.2025 г.

АДВ. Г.: Поддържам становището от 18.07.2025 г., с което на първо място сме направили искания по чл. 193 от ГПК за оспорване истинността на Констативен акт № 28/11.03.2024 г. на СО, район „В.“.

ЮРК. В.: Моля да оставите всички направени доказателствени искания от жалбоподателя без уважение, както съм посочила в предоставеното по делото становище относно Акт обр. 15, може да се заключи, че строителството е извършено съгласно одобрените проекти и не е необходимо изслушване на допълнителна експертиза. А искането по оспорване на истинността относно Констативен акт № 28/11.03.2024 г. на СО, район „В.“ моля да оставите без уважение, тъй като не виждам по какъв начин ще бъде оборена материална доказателствена сила този констативен акт, който е съставен от длъжностни лица.

АДВ. ГЛАДНИШКИ: В писмения отговор сме посочили нашата версия каква е и сме помолили с оглед отразеното да отхвърлите направените в молбата от процесуалния представител на „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД искания.

ЗС С. Г.: Подал съм становище, което поддържам и там съм изложил аргументи против доказателственото искане от страна на жалбоподателя.

АДВ. К.: Считам, че така направените доказателствени искания са неотнормими към предмета на доказване и моля да оставите същите без уважение.

ЗС В. К. и Р. П.: Подкрепяме казаното от другите ЗС.

СЪДЪТ КОНСТАТИРА, че Констативен акт № 28/11.03.2024 г. на СО, район „В.“ е представен по делото с писмо от район „В.“ на дата 16.09.2024 г. Същият е приет като доказателство в проведеното съдебно заседание на 18.02.2025 г. Видно от протокола това доказателствено искане е прието. Съдът е дал възможност на процесуалния представител на жалбоподателя да се запознае с доказателствата, представени от район „В.“, като видно от протокола от проведеното съдебно заседание на 01.07.2025 г. адв. Р. заявява, че е запознат с доказателствата и моли същите да се приемат. Предвид горното съдът счита, че е преклудирана възможността за оспорване на този документ и с оглед изложеното

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ направеното искане в молбата от процесуалния представител на жалбоподателя от 18.07.2025 г. за откриване на производство по оспорване истинността на приетия като доказателство по делото Констативен акт № 28/11.03.2024 г. на СО, район „В.“, с оглед настъпилата законова преклузия по чл. 193, ал. 1 ГПК.

АДВ. Г.: Не поддържа доказателствените искания по точка 2 от молбата от 18.07.2025 г., а поддържа искането за назначаване на допълнителна съдебно-техническа експертиза (СТЕ).

ЮРК. В.: Моля да оставите направеното искане без уважение. Както вече посочих не е необходимо изслушването на допълнителна експертиза, тъй като имахме комплексна експертиза. По направеното искане по точка 4 в молбата от насрещната страна категорично възразявам, тъй като според мен е недопустимо разглеждането на законна процедура по влизане в сила на заповед на главния архитект в настоящото производство и предоставяне на преписката във връзка с това.

ЗС С. Г.: Аз съм изложил вече становище по това доказателствено искане. Това, което мога да добавя е, че така формулираните задачи по-скоро целят установяването на неизпълнение на договор, за което моля да се търсят вредите по реда на ГПК между контрагенти, но не и за оспорване на строежа по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и съответно по

АПК.

АДВ. ГЛАДНИШКИ: В писмения отговор сме посочили много добре и по-точно сме отговорили на поставените задачи на „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД. Що се касае по направеното искане на процесуалния представител на „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД за назначаване на допълнителна СТЕ считам, че същото следва да бъде оставено без уважение. В отговора ще посоча, че на проведеното последно съдебно заседание на 01.07.2025 г. съдът намери, че изготвеното заключение по исканата от двамата процесуални представители на „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД СТЕ е пълна и обоснована. Беше отговорено от двамата експерти по всички въпроси и не виждам смисъл отново да се назначава същата експертиза, на която естествено заключението ще бъде същото.

АДВ. К.: Считам, че с направените искания по точки 3 и 4 в молбата от страна на жалбоподателя от 18.07.2025 г. отново се излиза извън предмета на доказване, поради което следва да бъдат оставени без уважение.

ЗС В. К. и Р. П.: Присъединяваме се към изложеното от останалите ЗС.

СЪДЪТ намира, че следва да откаже допускането на допълнителна СТЕ със задачи, посочени в молбата на жалбоподателя от 18.07.2025 г., тъй като те касаят извършени по време на строителството СМР, доставката и вложените в тях строителни материали и съпътстващите в тази връзка декларации и протоколи за изпитване, за които са съставени по надлежния ред и по образец съответните протоколи за строителството на сградата. В производството по чл. 177, ал. 3 от ЗУТ е недопустимо да се извършва контрол или проверка на тези актове по строителството. Производството е регистрационно доколкото в ал. 3 на чл. 177 от ЗУТ изрично е регламентирано, че след постъпването на заявлението органът проверява окомплектоваността на документите и както и че по своя преценка органът може да извърши проверка на място, тоест органът не е задължен да извърши проверка на място, тъй като в това производство се проверява единствено дали строежът е изпълнен в съответствие с изискванията на одобрените инвестиционни проекти и разрешението за строеж. В това производство е недопустимо да се извършва проверка на актовете и протоколите, съставени по време на строителството на сградата. В случай, че жалбоподателят твърди, че има некачествено изпълнение на определени видове СМР би могъл да потърси правата си по общия гражданскоправен ред, но не и в това производство по оспорване на УВЕ. Съдът е допуснал СТЕ, която е отговорила на поставените задачи. С оглед на горното

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на процесуалния представител на жалбоподателя за допускане на допълнителна СТЕ, с поставените въпроси по точка 3 в молбата от 18.07.2025 г.

ЮРК. В.: Както вече казах, считам доказателственото искане в молбата на процесуалния представител от 18.07.2025 г. в точка 4 за напълно недопустимо, тъй като не може в настоящата процедура да се разглежда и да се предоставят доказателства за спазване на процедура за влизане в сила на заповед на гл. архитект на район „В.“.

ЗС С. Г.: Поддържам казаното в становището си. Считам искането за неоснователно, тъй като жалбоподателят не е страна в онова административно производство не е адресат на този акт.

АДВ. ГЛАДНИШКИ: Искането е неоснователно и считам, че следва да бъде оставено без уважение.

АДВ. К.: Считам искането за неотносимо.

ЗС В. К. и Р. П.: Присъединяваме се.

СЪДЪТ намира, че следва да остави без уважение искането, направено в молбата на процесуалния представител на жалбоподателя в точка 4, доколкото същото не отговаря на процедурата по чл. 190, ал. 1 от ГПК, съгласно която всяка страна може да иска от другата страна да представи намиращи се в нея документи, както и да обясни значението им за спора. В случая искането е да се представят доказателства за спазване на законова процедура, което не е в хипотезата на чл. 190, ал. 1 от ГПК. В случай, че жалбоподателят твърди, че не е спазена законовата процедура, същият може да представи доказателства в тази връзка, но не и да изисква от някой да доказва, че е спазена, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането по точка 4 в молбата на процесуалния представител на жалбоподателя от 18.07.2025 г.

АДВ. Г.: Уточнявам, че всъщност искането ни е представената Заповед № РВЕ19-РА51-17/01.10.2019 г. на гл. архитект на СО, район „В.“ да бъде с отбелязване, че е влязла в законна сила, тъй като по преписката представената заповед няма такова отбелязване.

ЮРК. В.: Разрешенията за строеж, както заповедите, с които се допълват се качват в сайта на НАГ, когато са влезли в сила, така че има публичен регистър. Такава заповед не съм виждала по административната преписка, а и не мога да си обясня какво отношение има заповедта по чл. 154 към настоящата заповед и към настоящото административно производство, поради което моля да оставите искането на процесуалния представител на жалбоподателя без уважение. Същото е недопустимо, тъй както не следва да се разглежда в настоящото производство законността и да се предоставят доказателства за влизане в сила на законната заповед на гл. архитект на район „В.“.

ЗС С. Г.: Моля да оставите искането без уважение. Освен, че съм взел становище по това искане с предходна молба допълвам с това, че не се твърди въпросният административен акт да не е влязъл в сила, тоест да е бил по някакъв начин оспорван или да се подкрепят действия, които осуетяват влизането му в сила. Ето защо едва сега повдигането на този въпрос, освен че е преклудирал спрямо предходното заседание, същият не е мотивиран по никакъв начин в молбата от предходно заседание и затова моля да оставите без уважение.

АДВ. ГЛАДНИШКИ: Моля да оставите искането без уважение. Моето мнение е, че много отдавна е влязла в сила заповедта и ако имаше нещо досега, щеше да бъде обжалвана и щеше да стане публично достояние. Смятам, че „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД нямаше да пропусне тази уникална възможност да отразят досега това нещо.

СЪДЪТ намира, че следва да остави без уважение искането по точка 4 в молбата от 18.07.2025 г. на процесуалния представител на жалбоподателя и уточнено в днешното съдебно заседание от същия, доколкото няма доказателства процесната заповед да е обжалвана, нито пък има изискване органът да впише на коя датата същата е влязла в сила, доколкото и няма представени доказателства нито пред административния орган, нито пред съда че е оспорвана заповедта, с която в разрешението за строеж е вписан нов възложител, с оглед на което

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането да бъде задължен ответникът да представи доказателства за

датата на влизане в сила на Заповед № РВЕ19-РА51-17/01.10.2019 г. на гл. архитект на СО, район „В.“.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други искания по доказателствата.

СЪДЪТ, с оглед процесуалното поведение на страните и липсата на доказателствени искания, счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. Г.: Моля да уважите жалбата в цялост и да отмените обжалваното процесно УВЕ. Моля да ни предоставите допълнителен срок за представяне на писмени бележки, като моля същият да бъде малко по-дълъг, предвид фактът, че колегата е в отпуск. Не претендираме разноски.

ЮРК. В.: Моля да оставите подадената жалба без уважение, тъй като е недопустима. В условията на евентуалност считам същата за неоснователна и недоказана. Моля да потвърдите процесното УВЕ на гл. архитект като законосъобразен индивидуален административен акт. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Моля за срок също за представяне на писмени бележки по делото.

ЗС С. Г.: Моля да оставите жалбата без уважение. Подробни мотиви съм изложил в отговора по делото. Намирам същата за недопустима. Процесният административен акт създава единствено права за жалбоподателя и то изгодни за него. Не претендирам разноски. Моля решението да ми бъде връчено на адрес: [населено място], [улица], ет. 4, ап. 10. Също и за А. И. Г., която ми е съпруга и ЗС по настоящото дело.

АДВ. ГЛАДНИШКИ: Оспорвам подадената жалба от „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД против УВЕ № 794/13.08.2024 г., издадено от вр. и.д. главен архитект на Столична община, като считам, че същата е неоснователна и недоказана. В случая „ТЕЛЕПОИНТ ООД“ няма правен интерес от оспорването. Моля да прекратите съдебното производство на основание чл. 159, т.4 от АПК, тъй като оспорващият „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД няма правен интерес от оспорването на УВЕ.

В жалбата на „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД не е споменато, че акт 15 за сградата бе издаден на 02.03.2021 г. Към тази дата „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД не е собственик на имоти в нея, поради което е невъзможно то да е споменато в акта. Интересно е обаче защо този факт не е споменат в жалбата на „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД.

На 22.12.2022 г. между „Ди Си Инфрасек“ ЕООД с управител Е. К. П. и „Инфинити 3“ ЕООД вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ с управител В. В. Х. е сключен договор за продажба на недвижими имоти, находящи се в [населено място], район „В.“, [улица], които са посочени в жалбата на „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД. В пълномощно /л. 74 от делото/, Е. К. П. заявява, че няма забележки по изпълнения строеж и е съгласна с подписания Констативен акт образец №15, находящ се на л. 117 от делото за жилищната сграда и упълномощава В. В. Х. да я представлява пред държавни, общински и административни органи, обществени и частни институции и фирми, физически и юридически лица във връзка със собствеността ѝ и застрояването на поземления имот, подробно описан в приложеното по делото пълномощно на л. 71-75. На 12.12.2023 г. между „Ди Си Инфрасек“ ЕООД с управител Е. К. П. и „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ с управител А. Г. З. е сключен договор за продажба на недвижими имоти, находящ се в [населено място], район „В.“, [улица], които са посочени в жалбата на „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД.

В жалбата се твърди, че евентуални действия на „Инфинити 3“ ЕООД без представителна власт по отношение на „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД представляват сериозно нарушение на процесуалните правила, водещо до нищожност или незаконосъобразност на УВЕ. В жалбата не е споменато дали „Ди Си Инфрасек“ ЕООД или „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД са уведомили „Инфинити 3“ ЕООД за продажбата на имотите във връзка с изпълнение на задълженията му към новия им собственик на имотите „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД. Представител на „Инфинити 3“ ЕООД не може да знае за новия собственик на имотите, ако някой не го е уведомил своевременно. Във връзка с това, ако има документи, в които липсва „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД, тази грешка отново може да е причинена от „Ди Си Инфрасек“ ЕООД или „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД. В жалбата не е споменато какви отношения „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД е създадо с „Инфинити 3“ ЕООД след като е придобило имотите. Дружеството е могло да поиска „Инфинити 3“ ЕООД да изпълни някое свое задължение, ако такова не е било изпълнено. От една страна „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД иска спирането на предварителното изпълнение на УВЕ, тоест косвено заявява, че не иска да експлоатира сградата, но в същото време противно на това ползва услугите на двама работници за изпълнение на довършителни работи в апартаментите си - един на 6-я етаж и два на 7-я етаж. Освен това пуснаха и електричеството в тези апартаменти. Това доказва, че дружеството иска да експлоатира сградата и съществува липсата на правен интерес за оспорването.

С това многократно неспоменаване на обективната истина става ясно, че „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД няма правен интерес от оспорването. Цялата жалба изглежда като опит за прехвърляне на задължения от „Инфинити 3“ ЕООД, „Ди Си Инфрасек“ ЕООД и „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД към вр. и.д. главния архитект на Столична община. Едно евентуално прогласяване на УВЕ за нищожен или отмяната му би довело до засягането на важни обществени и общински интереси - 13 семейства, живущи понастоящем на [улица] биха били лишени от правото на обитаване на жилище и Столична община би била лишена от постъпване на общински такси в бюджета ѝ. От горепосоченото интересът на „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД изглежда като противоположен интерес.

Моля с оглед на горепосоченото на основание чл. 159, т. 4 от АПК да прекратите образуваното съдебно производство или алтернативно на основание чл. 172, ал. 2, предложение 5 от АПК да постановите решение, с което да отхвърлите оспорването. Считам, че по никакъв начин жалбоподателят не е доказал, че в резултат на незабавното изпълнение на УВЕ ще настъпят значителни или трудно поправими вреди. В случая в тежест на „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД е да докаже възможността от настъпването на значителна или трудно поправима вреда от предварителното изпълнение на акта, а именно от въвеждането на строежа в експлоатация. Твърдените от „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД вреди касаят евентуални бъдещи инвестиционни намерения, както и евентуални бъдещи пропуснати ползи. Твърдението на „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД за вреда в размер на заплатената покупна цена на имоти в сградата, не може да бъде определена като вреда, тъй като срещу нея е получена собственост. Евентуално неточно или лошо изпълнение от страна на строителя на част от дължащите се работи е основание за наличието на гражданскоправен спор, който се разрешава по общия гражданскоправен ред пред общите съдилища, а не по реда на съдебното административно производство.

Уважаема госпожо съдия, предвид гореизложеното Ви моля да постановите решение, с което на основание чл.172, ал. 2, предложение 5 от АПК да отхвърлите оспорването на „ТЕЛЕПОИНТ“ ООД против УВЕ № 794/13.08.2024 г., издадено от вр. и.д. главен архитект

на Столична община. С оглед на гореизложеното и установяване на обективната истина, моля за Вашето съдействие по случая. Благодаря Ви за вниманието. Представям и в писмен вид защитата си.

АДВ. К.: Моля жалбата да бъде отхвърлена на първо място като недопустима поради липсата на правен интерес от оспорването и на следващо място като неоснователна.

ЗС В. К. и Р. П.: Присъединяваме се.

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

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на процесуалните представители на жалбоподателя и на ответника в 14-дневен срок, считано от днес, да представят писмени бележки по делото.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16:48 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: