

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 3755

гр. София, 29.01.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав, в
закрито заседание на 29.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

като разгледа дело номер **13473** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по подадена жалба от Г. А. Л., с ЕГН [ЕГН], представляван от адв. К. срещу отказ рег. № РБН25-ГР94-2071/21.11.2025 г. за издаване на виза за проектиране на жилищна сграда в УПИ VII-674, от кв. 32, по плана на кв. Вердикал, район Б., СО, издаден от главния архитект на район Б., СО, по заявление вх. № РБН25-ГР94-2071/01.10.2025 г., подадено от жалбоподателя.

В жалбата се излагат възражения за незаконосъобразност на отказа. Посочва, че отказът е мотивиран с това, че първо следва да бъде изяснена собствеността върху има, но не е посочено кой следва да изясни собствеността. Собствеността върху имота е ясна и това жалбоподателят е единствен собственик, като в периода 1996-2025 г. е узаконил построена в имота сграда, процедира е ЧИПЗ-ИПРЗ, т.е., в продължение на десетилетие се разпорежда с имота като единствен собственик. Излага съображения за наличие на собственост за него по отношение на имота. Изменението на плана на кв. Вердикал е одобрен със Заповед № РД-09-50-718/19.06.2009 г. на главния архитект на [населено място], която заповед е оспорена от кмета на район Б., но с определение № 1934/11.06.2010 г., по адм.д. № 4124/2010 г. на АССГ, жалбата е оставена без разглеждане, поради липса на активна процесуална легитимация за жалбоподателя. На основание това ПУП е поискано издаването на виза, като имота попада в урбанизирана територия, в устройствена зона Жм2. В кадастъра като единствен собственик е записан жалбоподателя. Счита, че собствеността не е неясна, а посочения АОС е нищожен. Счита, че не са налице условията за отказ за издаване на виза, предвидени в чл. 140 ЗУТ, тъй като жалбоподателя е възложител по смисъла на чл. 161 ЗУТ, има влязъл в сила ПУП, АОС е нищожен, а в отказа липсват мотиви. Моли за отмяна на отказа и връщане на преписката на ответника с указания за издаване на виза. Претендират присъждане на разноски.

Към жалбата са представени писмени документи, които молят да бъдат приети.

С жалбата е направено искане за допускане на двама свидетели при довеждане, които да установят фактическото владение на имота в цялост от жалбоподателя, както и че имота е ограден. Направено е искане за задължаване на ответника да представи в оригинал цитирания от

него акт за публична общинска собственост № 19/16.03.2009 г., както и решение № 021000/26.08.2002 г. на ПК Б., което е послужило за съставяне на акта за общинска собственост, както и пълната преписка, послужила за съставяне на АОС.

Ответникът - главния архитект на район Б., СО е представил административната преписка относно оспорения отказ.

Взел е становище за неоснователност на жалбата. Посочва, че след извършване на служебна проверка е установено, че с Акт за публична общинска собственост № 19/16.03.2009 г., ПИ с пл. № 026096, находящ се в м. У., кв. Вердикал, [населено място], с площ от 5963 кв.м., е актуван. Също така УПИ VII-6741, кв. 32, попада върху актувания общински имот, поради това е налице неизяснена собственост. Това представлява пречка за издаване на виза. С отказа, органа не решава спор за собственост, но при установено припокриване с актуван общински имот, издаването на виза би било с разрез с принципите на законосъобразност и правна сигурност. Отказът е издаден от компетентен орган, в предписаната писмена форма, съдържа ясни фактически и правни основания, поради което не е налице нарушение на закона при издаването му. Моли за отхвърляне на жалбата.

Не са направени доказателствени искания.

След преценка на доказателствата по делото от фактическа страна, съдът намира следното:

Компетентен да се произнесе по подадената жалба срещу отказ на главния архитект на район Б., СО е АССГ, поради което с жалбата е сезиран надлежния орган. Жалбата е допустима, насочена е срещу подлежащ на оспорване отказ за издаване на административен акт, подадена от заинтересована страна, подала заявлението за издаване на виза и е подадена в срока за това, за което са представени съответните доказателства. Поради това жалбата е допустима и ще бъде разгледана по същество.

Приложените от жалбоподателя и ответника писмени документи следва да бъдат приети по делото.

Неоснователно е искането за допускане до разпит на двама свидетели за установяване на фактическото владение на имота в цялост от жалбоподателя, както и че имота е ограден, тъй като посочените факти биха имали значение при доказване на давностно владение на имота, каквото твърдение по делото няма. Жалбоподателят твърди да е собственик на имота на основание документи за собственост. Освен това, административния съд не е компетентен да се произнася по установителен иск за собственост.

Искането за представяне в оригинал на Акта за публична общинска собственост № 19/16.03.2009 г., съдът намира за неоснователно, тъй като не е ясна причината, поради която е необходим оригинала на документа, доколкото не е оспорено неговото авторство. От значение би било решение № 021000/26.08.2002 г. на ПК Б., което е послужило за съставяне на акта за общинска собственост, както и пълната преписка, послужила за съставяне на АОС, но отново не в оригинал. Поради това, с разпореждане № 1461/13.01.2026 г. съдът е изискал от ответника посоченото решение и преписката и същите са представени с молба от 26.01.2026 г.

Също така, от Агенция по геодезия, картография и кадастър е изискана информация налице ли е одобрена кадастрална карта за имот УПИ VII-674, от кв. 32, по плана на кв. Вердикал, район Б., СО, като бъде посочена заповедта, с която е одобрена, ако има такава, както и имота в каква територия попада – земеделска или урбанизирана. Информацията е получена от третото неучастващо по делото лице.

Воден от горното и на основание чл.154 ал.1 и чл. 157, ал. 1 от АПК, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

КОНСТИТУИРА като страни в производството:

1. Жалбоподател: Г. А. Л., с ЕГН [ЕГН], който да се призове на адреса на адв. К., посочен в жалбата.

2. Ответник: главния архитект на район Б., СО, който да се призове на адреса, посочен по делото. УКАЗВА на жалбоподателя, че е в негова тежест да докаже обстоятелствата, от които черпи благоприятни правни последици като посочи и представи конкретни доказателства във връзка с твърденията си, и по-конкретно, че са налице предпоставките за издаване на исканата от него виза.

УКАЗВА на жалбоподателя, че следва да ангажира доказателства относно изложените в жалбата му твърдения, от които черпи благоприятни правни последици.

УКАЗВА на ответника, че на основание чл. 170, ал.1 от АПК в доказателствена тежест на административния орган е да установи, че са били налице фактическите основания за издаването на обжалвания акт, посочени в тях и изпълнението на законовите изисквания за издаването, в това число, че акта е издаден от компетентен орган, че е спазена процедурата по издаване на акта, както и, че имота, за който се иска издаване на виза е включен в имот публична общинска собственост, т.е., че е налице спор за собственост за процесния имот, както и, че това е пречка да бъде издадена виза за имота.

УКАЗВА на ответника по жалбата, че следва да ангажира доказателства относно изложените в оспорвания акт фактически и правни основания.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА представените от жалбоподателите писмени документи.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА представените от ответника писмени документи, в точа число административната преписка и документите, представени на 26.01.2026 г.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА представените от Агенция по геодезия, картография и кадастър писмени документи.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на жалбоподателя за допускане до разпит на двама свидетели.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на жалбоподателя за задължаване на ответника да представи в оригинал Акт за публична общинска собственост № 19/16.03.2009 г., както и решение № 021000/26.08.2002 г. на ПК Б., което е послужило за съставяне на акта за общинска собственост, също в оригинал.

УКАЗВА на страните, че съгласно чл.41 от Гражданския процесуален кодекс, страната, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж ѝ е връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес. При неизпълнение на това задължение, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание, което ще се проведе на 12.03.2026 г. от 10.20 часа, за която дата и час да се призоват страните на посочените по делото адреси.

Преписи от ОПРЕДЕЛЕНИЕТО, на основание чл. 138 от АПК да се изпратят на жалбоподателя и ответника, ведно със съобщението.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: