

Протокол

№

гр. София, 03.11.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в публично заседание на 03.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ивета Стефанова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **8847** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именно повикване в 15.21 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ ДЪРЖАВЕН И МУЗИКАЛЕН И БАЛЕТЕН ЦЕНТЪР-С. – редовно призован, представлява се от юрисконсулт И. В., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ МИНИСТЕРСТВО НА КУЛТУРАТА – редовно призован, представлява се от юрисконсулт Н., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, представлява се от юрисконсулт И. Т., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА „ВРАБЧА 22 РЕЗИДЪНС“ ООД – редовно призована, представлява се от адвокат М., с пълномощно по делото.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ И. Я. Я. – редовно уведомено, не се явява.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Предоставям на съда.

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: Да се даде ход на делото.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Да се даде ход на делото

АДВОКАТ М.: На основание чл.144 АПК във вр. с чл.22 ГПК, моля съда за отвод поради следните основания: В Определение № 29812/12.09.2025 г. съдът е дал недопустимо указания

към обжалващата страна като далеч е излязъл извън рамките на служебното начало. Служебното начало се изразява в това, съдът само да събира доказателства, а не да дава указания на страните как да си напишат жалбата. Същото нещо е продължено и в Определение № 3402/21.10.2025г., с което съдът се е произнесъл по писмена молба от 14.10.2025г., която не е предоставена на страните за вземане на отношение по поставените въпроси от жалбоподателя, като по този начин отново поставяте заинтересованите лица в неравностойно положение спрямо жалбоподателя, като същото го има и в предишното определение. Съдът в това определение отново дава указания как точно да си уточни жалбоподателят жалбата. Съдът направо е написал жалбата, тъй като жалбата далеч не е по разрешението за строеж. Поставените въпроси към експертизата излизат извън предела на разрешението за строеж. Моля да си дадете отвод, защото смятаме, че са налице основанията на чл. 22, т. 6.

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: По направеното искане предоставям на съда

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: По искането за отвод предоставям на съда за преценка за неговата основателност.

СЪДЪТ намира, че не са налице основания да се отведе от разглеждане на спора и предвид липсата на процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането на процесуалния представител на заинтересованата страна за отвод на съдебния състав.

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА жалбата от Държавен музикален и балетен център-С. с приложените към нея доказателства.

ДОКЛАДВА жалбата от Министерство на културата.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА становище по жалбата от заинтересованата страна, постъпило на 09.10.2025 г., с приложените към него доказателства.

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателя Държавен музикален и балетен център-С., постъпила на 14.10.2025г. в изпълнение на указанията на съда и представената с допълнението към нея от 15.10.2025 г. скица – контролно заснемане, както и писмо от 17.10.2025 г. от главния архитект на Столична община, представено с молба на жалбоподателя от 21.10.2025 г.

ДОКЛАДВА искане на жалбоподателя Държавен музикален и балетен център-С., обективизирано в молба от 14.10.2025г., за спиране на съдебното производство до приключване на спора по предявения от него пред общия съд ревандикационен иск за имот публична държавна собственост с идентификатор 68134.406.5 по КККР и приложеното към него съдебно удостоверение от СРС.

ДОКЛАДВА депозираната на 31.10.2025 г. молба от вещото лице арх. И. Я. да бъде освободен от

възложеното му заключение.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Поддържам жалбата и представените с нея доказателства. Да се приеме административната преписка. Оспорвам становището на заинтересованата страна като неоснователно. Представям 2 писма-отговори от Н., от които е видно, че издаването на погрешното и сбъркано удостоверение за строеж е било подготвено много преди това. Тези документи трябва да са в кориците на делото с оглед тяхното разчитане от експерта, който ще бъде назначен по СТЕ. Проблемът е един единствен и той е - може ли да се издаде разрешение за строеж в чужд имот, който в случая е публична държавна собственост? Тъй като спорът за къде е издадено разрешението за строеж е гражданско-правен е заведено гражданско дело, за което съм представила удостоверение, поради което този въпрос е преюдициален и следва да бъде спряно настоящото дело до изясняване на въпроса в чия собственост се строи, респективно е издадено въпросното разрешение за строеж.

Представям 2 писма от гл.архитект на Столична община във връзка с разрешаване и изработването на проект на ПУП за заличаване на задънена [улица], м. „Център-зона „А“-север“ и изменение на план за регулация на УПИ VI- за „музикален театър“, м. „Център-зона „А“-север“, район О. и писмо с вх.№ЕК-166/03.11.2023г.

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: Поддържам жалбата. Моля да се приеме в цялост представената административната преписка. По искането за спиране на настоящото съдебно производство считам, че е основателно и моля да го уважите. Няма да соча нови доказателства. Нямам доказателствени искания.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Оспорвам жалбата от Държавен и музикален и балетен център. Считам същата за недопустима. Подробни съображения съм изложила в становище от 22.08.2025г. По отношение на жалбата на Министерство на културата, тъй като сме още в срок за становище по същата подробни съображения по допустимост и основателност ще изложа в указания срок. По отношение искането за спиране, моля да оставите същото без уважение. Считам, че искът е заведен след издаденото разрешение за строеж иск и е образувано гражданско съдебно производство, което не е преюдициално доколкото и в административното производство, и в кориците на делото се съдържа документ за собственост за имота на възложителя, поради което моля да оставите без уважение искането за спиране. По отношение на сега представените писма считам, че същите са неотнормими и моля да не бъдат приемани по делото. Те касаят съседен имот, касаят градоустройствена процедура неотнормима към издаденото разрешение за строеж. Да се приеме административната преписка в останалата част. Няма да соча нови доказателства и нямам доказателствени искания.

АДВОКАТ М.: Във връзка с подадената жалба от Държавния музикален център смятам същата за недопустима. Оспорвам я по съображенията, подробно изложени в становището от 09.10.2025г. Във връзка с това считам, че прилагайки основанието на чл. 218, ал. 3 и 4 от ЗУТ би следвало съдът да се произнесе по допустимостта още в началото, а не с крайния си съдебен акт, както сте определили във Ваше Определение № 29812/12.09.2025г. и това е именно с цел процесуална икономия на време. Трайно установена практика по жалбите при определяне на заинтересованите лица по чл. 131 ЗУТ и съответно чл. 134 ЗУТ, когато с предходен акт на съда се определя кръгът на заинтересованите лица и допустимостта на жалбата. По отношение на представеното заснемане на Държавния музикален театър възразявам същото да бъде прието. Същото не е изготвено като доказателство в кориците на делото и оспорвам неговата достоверност. Моля същото да не бъде приемано. Ако ще се събират такива доказателства нека да е в рамките на делото. По отношение на жалбата на Министерство на културата считам, че същата е

недопустима. Министерството на културата дори в акта за собственост не фигурира и не виждам на какво основание съдът ги уведоми тях, даде им допълнителен срок за подаване на жалба и ги конституира. В тази връзка, моля да измените определението си и да заличите Министерството на културата като жалбоподател по делото. По отношение на представената молба с въпроси към вещото лице, моля да ни дадете подходящ срок да вземем становище по нея. По отношение на молбата за спиране на това производство, считам същата за неоснователна. Основанията ни за това са следните: Разрешението за строеж така както е издадено е съгласувано с Министерството на културата. Градоустройството въз основа, на което е приет ПУП, и са одобрени проектите и е издадено разрешението за строеж е въз основа на Решение на Общинския съвет №538 по Протокол № 86/23.09.2015г. Същото градоустройство за централната част на С. е съгласувано многократно с Министерството на културата и по преписката има приложени достатъчно доказателства за това съгласуване. Нещо повече, въпросното решение, с което е одобрен ПУП - решение на Общинския съвет, е публикувано в ДВ и в законоустановения срок нито от Държавния театър, нито от Музикалния театър са постъпили възражения и същото решение е минало през съдебен контрол, за което мисля, че има представени доказателства по преписката, ако няма - в даден от съда подходящ срок ще представя. Тъй като то е подлежало на съдебен контрол по реда на чл. 218 има задължителна сила за всички страни, които са били заинтересовани по това решение на Общинския съвет от 2015 г. относно ПУП. Заданието за изработване на графичната част на ПУП е съгласувано многократно с Министерството на културата. Ако страната от 2015 г. е имала желание да завежда дело за собственост, е можела многократно да го заведе. Това вече ни е четвъртото дело с тях по промяна в кадастъра, грешка в кадастъра и т.н. По отношение на днес представените документи категорично възражявам да бъдат приети. Същите не касаят предмета на делото, отнасят се за друг имот и не касаят издаването на разрешението за строеж. Категорично възражявам да се приема контролното заснемането, което е представено с молба от 15.10.2025г.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: С оглед направените изложения от процесуалният представител, че в кориците на делото се съдържат документи за собственост, моля да изискате от областната управа цялата преписка по издаването на Акт за публична държавна собственост с № 00451/1997 г. Тя ясно ще даде информацията, която липсва в Н.. Моля да се допълнят въпросите към вещото лице, като моля вещото лице да изготви комбинирана скица на имота и да направи контролно заснемане на същия. То дава представа за частите на сградата, които не са видими. За това е важно вещото лице да направи такова заснемане, защото ние твърдим, че там където ще се копае, е мазето на театъра.

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: Искам да взема отношение по повод твърденията на колегата, че два пъти е съгласувано с Министерството на културата разрешението за строеж. В кориците на делото се намира преписката и са представени съгласувателните становища от министерство на културата, които са издадени на основание Закона за културното наследство с оглед на това, че имотът попада в археологически резерват и с оглед запазване на археологията. В този смисъл проектите са съгласувани, но от гледна точка на Закона за културното наследство. Липсва съгласуване както на разрешението за строеж така и на ПУП, така както изисква чл. 134, ал. 9 от ЗУТ. Няма писмено съгласие на министъра за изменение на ПУП, смяна на предназначението на УПИ, собственост на държавата. Съгласуване в смисъла, в който изисква чл. 134, ал. 9 ЗУТ не е налице при одобряване на ПУП. Съгласувания с Министерство на културата относно отнемане на част от имота, чието управление е предоставено на Министерството на културата, не е правено.

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Оставам с впечатление, че правим ревизия на ПУП или решаване на спор за собственост. Преписка по деактуване на имота е неотнормимо към предмета на спора. Спорът

касае обжалване на разрешение за строеж. По смисъла на ЗУТ заинтересовани страни да обжалват разрешение за строеж са единствено собственици или носители на ограничени вещни права върху имот, в който ще се строи. Възложителят се е легитимирал с документ за собственост, неоспорен по съответния ред, поради което считам, че административни преписки, касаещи актуване на други имоти са неотнормирани към предмета на настоящия спор, поради което моля те да не се допускат. Считам, че за да се разглежда делото по същество, трябва да се търси правен интерес какъвто продължавам да смятам, че нито един от двамата жалбоподатели няма. Нормата на чл. 149, ал. 2 от ЗУТ е много ясна и считам, че те не се легитимират като собственици или носители на вещни права на имота, за който е издадено разрешението за строеж, поради което моля и това да оставите без уважение. Тъй като не ни е дадена възможност за становище по допуснатата вече експертиза затова казвам, че на общо основание правя възражение по настоящото искане.

АДВОКАТ М.: Присъединявам се към казаното от колегата. В момента се гледа дело във връзка с издаденото разрешение за строеж. По закон няма основание последното да бъде съгласувано с Министерство на културата. Навеждането на всякакви доводи за одобряване или неодобряване на ПУП, допускане или недопускане на ПУП, не са предмет на настоящото дело, нито предмет на настоящото дело е спор за собственост. Считам, че поисканата административна преписка относно актуването или неактуването е неоснователна към настоящия момент, но предоставям на съда. По въпросите, които бяха току що зададени ще взема отношение след като видя как са записани в протокола, защото мисля, че са същите каквито бяха в жалбата, по които ние вече сме взели отношение.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Има заведено дело за собственост и в момента разрешението за строеж е за строеж в публична държавна собственост. Оттам насетне е каквото реши съдът. То ще е, разбира се, грешно, ако не спрете в момента делото, защото има висящо дело, независимо кога е заведено.

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: Тъй като ответниците по административното производство твърдят, че нямаме правен интерес, моля ответникът и заинтересованата страна да ги задължите да отговорят на въпроса: има ли навлизане в имота на Министерството на културата, респективно Държавен музикален и балетен център след влизане в сила на ПУП от 2015 г. и промяна на имотните граници с поземлен имот с идентификатор 68134.406.10?

ЮРИСКОНСУЛТ Т.: Считам, че няма навлизане. Съседният имот не е собственост на Министерството на културата. По отношение на имота, за който е издадено разрешение за строеж подчертавам, че възложителят се легитимира с нотариален акт, валиден такъв, който не е оспорен, не е отменен по съответния ред по ГПК, представен е пред административния орган и се легитимира за имот, за който изцяло има съответствие между влязъл в сила регулационен план и кадастрален. Няма несъответствия, няма отклонения. Смятам, че достатъчно ясно се отговоря на въпроса с документите и кадастрална карта и регулационен план и ПУП.

ЮРИСКОНСУЛТ В.: Аз продължавам да твърдя, че в момента се строи върху публична държавна собственост, моля втори път да бъде изискана преписката за публична държавна собственост от 1997г. Процесът по влизане в сила на ПУП не е достатъчен, тъй като не са заплатени обезщетения от страна на възложителя. Не е приключило производството, защото няма разчистване на сметките между страните. По какъвто и начин да е отчуждена публичната държавна собственост няма как да се вземе. Моля след изготвяне на протокола да ми се предостави копие.

ЮРИСКОНСУЛТ Н.: Моля да отделим спорното от безспорното.

СЪДЪТ по възражението на ответника и на заинтересованата страна за недопустимост на жалбите ще се произнесе с крайния съдебен акт.

СЪДЪТ по направеното искане за спиране на производството по делото намира, че не са налице предпоставките по чл. чл. 154а, ал. 1, т. 4 АПК за спиране на съдебното производство, тъй като въпросът, предмет на разрешаване от общия съд, не е преюдициален за настоящия спор, съответно изходът от гражданското дело е без значение за правилното разрешаване на административно-правния спор относно законосъобразността на разрешението за строеж, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОТХВЪРЛЯ искането на Държавен музикален и балетен център-С. за спиране на производството по делото.

СЪДЪТ по доказателствата и доказателствените искания

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените от жалбоподателя Държавен музикален и балетен център-С. писмени доказателства, включително и днес представените две писма.

ПРИЕМА административната преписка.

ПРИЕМА представените от заинтересованата страна писмени доказателства.

ОТХВЪРЛЯ доказателственото искане на Държавен музикален и балетен център-С. по т. 1 от жалбата и искането, което се припокрива с днес заявеното, да се изиска от вещото лице да извърши контролно заснемане и изготвяне на комбинирана скица.

ОТХВЪРЛЯ искането на Държавен музикален и балетен център-С. за изискване от областния управител на административната преписка по издаване на Акт за държавна собственост № 00451/1997 г.

УКАЗВА на жалбоподателите представяните по делото искания, становища и доказателства да бъдат съпроводени с препис за останалите страни.

ВРЪЧВА на ответника и на заинтересованата страна препис от молбата от 14.10.2025 г., съдържаща искане за допускане на експертиза с конкретно формулирани задачи, молбата от 15.10.2025г. с приложена скица от контролно заснемане и молбата от 21.10.2025г. с приложено към нея писмо от гл. архитект на СО.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ответника и заинтересованата страна в 7-дневен срок от днес да изразят становище по представените от жалбоподателя молби от 14.10.2025г., 15.10.2025г. и 21.10.2025 г.

ЗАМЕНЯ вещото лице арх. И. Я. Я. с вещото лице арх. А. И. Б., специалност „Архитектура“.

ДА СЕ УВЕДОМИ новоназначеното вещо лице.

СЪДЪТ за събиране на доказателства

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА ДЕЛОТО и ГО НАСРОЧВА за 26.01.2026 г. от 13:30 часа, за която дата и час страните са уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16.15 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: