

Протокол

№

гр. София, 22.10.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав, в
публично заседание на 22.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **7046** 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 10.25 ч. се явиха:

ОСПОРВАЩОТО ДРУЖЕСТВО – „ВАЛЕНО 2000“ ЕООД, редовно призовано, представлява се от адв. П. А., с пълномощно по делото на лист 62.

ОТВЕТНИКЪТ – СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ, редовно призован, представлява се от гл. юрисконсулт Д. М., с пълномощно по делото на лист 8.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и
ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА жалба от „ВАЛЕНО 2000“ ЕООД, [населено място], депозирана чрез управителя В. А. К., срещу Решение №452, взето по Протокол №40 от проведено на 12.06.2025 г. заседание на СОС, с което не е приет доклад №СОА25-ВК08-5029/04.04.2025 г. и становище №СОА25-ВК08-5029/2/08.05.2025 г. с предложени проект на решение.

ДОКЛАДВА изпратената от ответника административна преписка.

ДОКЛАДВА писмо, постъпило на 17.07.2025 г. от ответника с приложена разпечатка от сайта на Столичен общински съвет от която се установява датата на разгласяване на оспореното решение.

ДОКЛАДВА молба, постъпила на 22.07.2025 г. от пълномощника на оспорващото дружество с доказателство за начина и датата на подаване на жалбата.

АДВ. А.: Поддържам жалбата и моля да се приемат представените писмени доказателства. Моля

да се изиска цялата административна преписка от ответника, считам че не е в цялост, защото мой ангажимент е да удостоверя пред съда, че жалбоподателят е от кръга лица по чл. 35, ал. 3 и съответно ответника действа при условията на обвързана компетентност. Такива доказателства не са приложени, които съществуват при ответника. Строителните книжа, свързани с построената сграда в недвижимия имот, на който е отказан да бъде закупен от жалбоподателя, те не са представени. Има нотариален акт за правото на строеж, но това, че съгласно чл. 35, ал. 3, че сградата е законно построена в този имот не са представени, моля да бъдат задължени да ги представят, за да може съда да се убеди че жалбоподателят е от кръга лица по чл. 35, ал. 3 и съответно ответника действа в условията на обвързана компетентност.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ М.: Това, което е представено от Столичен общински съвет /СОС/, това са разгледали общинските съветници и без да е изяснен статута на имота, т.е. законна ли е или не е, те са се произнесли, ако ние тепърва започнем да попълваме с доказателства един нерешен въпрос, мисля че е късно това да се случи. Смятам че решението на СОС е правилно, именно защото не е изяснен въпроса, законна ли е постройката, липсват доказателства, СОС се е произнесъл без да е изяснил това обстоятелство и правилно е отказал продажба на имота.

АДВ. А.: Предложението за вземане на решение от СОС – ответник по делото, е направено от районния кмет на район „Искър“, който го е мотивирал това предложение с обстоятелството, че е изследвал въпроса с наличието на законно построена жилищна сграда в имота, който иска да закупи жалбоподателя. По тази причина правим това мотивирано предложение до Столичен общински съвет, ако ответника приеме, че вече е изследван въпроса и доказателствата, които са събрани в административната преписка, които могат да служат и са доказателства пред съда, ако приемем че е безспорно, тогава наистина няма смисъл да се събират нови доказателства. Ако ответника оспорва законността на постройката, тогава следва да бъде задължен ответника и район „Искър“ да представят строителните книжа. Разрешение за строеж, одобрени проекти, всички тези неща се намират в районната администрация в район „Искър“.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ М.: Район „Искър“ не е представил тези материали и общинския съвет се произнесъл по една некомплектована преписка.

АДВ. А.: Преписката е представена на СОС или /неговите израстъци/ някакви комисии, което за жалбоподателя и за съда е без значение. Това как си организира работата или не си организира работата ответника за закона и за казуса е абсолютно ирелевантно, но така как е окомплектована преписката и как е направено предложението се разбира, че тази преписка която е в район „Искър“ е представена пред Столичен общински съвет.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ М.: Това е представено, кмета на района е описал какво е приложил и то е видно какво е, това е което и ние сме изпратили, с това разполага общинския съвет, това е постъпило от кмета на района, по това са се произнесли. Въобще не са коментирали законна ли е или не е законна сградата, въобще не е изследван този въпрос, но няма доказателства и твърдения за това. Те просто са отказали по друга причина.

АДВ. А.: Нотариалният акт, който е представен, там сградата е описана като законно построена. Когато се прехвърля правото на строеж, тя вече е законно построена и то описана в нотариалния акт за собственост на жалбоподателя, но самите строителни книжа ги няма.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ М.: Каквото е постъпило в Общинския съвет е представено. От договора става ясно, че е временна постройка, основанието за сключване на договора и нищо повече.

АДВ. А.: Нотариален акт за временна постройка?

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ М.: Не нотариален акт, договор за покупко-продажба. От основанията на договора - параграф 17, ал. 2 от предходните и заключителни разпоредби на ЗУТ, редакцията към 2001 г., която е била в сила в момента на сключване на договора, става ясно, че е временна

постройка.

АДВ. А.: Предмет на договора е правото на строеж. Става въпрос, че този договор удостоверява притежаването на правото на строеж върху имот на жалбоподателя. Това, което обсъждаме в момента е, като упражнява това право на строеж дали е законно или не. Защото законността не идва само от правото да го извършиш, а и съответно проекти и с необходимите строителни книжа, разрешителни и т.н. Ако оспорват законността на постройката, моля да бъде задължен ответника да представи всичките книжа.

Око той не разполага с такива, тогава моля Район „Искър“ – СО, като трето неучастващо лице в процеса, да представи строителните книжа, защото всичките се намират там физически.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ М.: Противопоставям се на това искане, защото общинския съвет се е произнесъл по документите такива каквито са, тепърва няма как да изясняваме статута на сградата, тя е трябвало да бъде изяснена към момента когато общинския съвет взема решение.

СЪДЪТ счита, че следва да бъдат приети представените по делото писмени доказателства с жалбата и съдържащи се в изпратената от ответника административна преписка.

СЪДЪТ намира за основателно направеното от пълномощника на оспорващия искане за изискване от Район „Искър“-СО на строителните книжа относно изграждане на сградата, построена в имота обект на процесното решение. Това налага делото да бъде отложено за друга дата

Предвид гореизложеното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените по делото писмени доказателства с жалбата и съдържащи се в изпратената от ответника административна преписка.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 17.12.2025 г. от 10.00 ч., за която дата и час страните уведомени.

ДА СЕ ИЗИСКА от Столична община, район „Искър“ да представи в 7-дневен срок от уведомяването, строителните книжа за сградата находяща се на ул. „5015“ № 4, построена в имота предмет на процесното решение.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.39 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: