

Протокол

№

гр. София, 19.01.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в публично заседание на 19.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **9397** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 14,30 часа /при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК във вр. с чл. 144 АПК/ се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ И. И. М. - Б., редовно призована по реда на чл. 18 а (9) от АПК чрез залепване на уведомление на установения за същата постоянен и настоящ адрес, не се явява, за нея – адвокат А., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТ НА РАЙОН П. – СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, се представлява от юриск. К. З., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ В СГРАДА –С., ЖК СУХА РЕКА БЛ.6 ВХ.Е, редовно призован, се представлява от председателя на Управителния съвет К. П. Г..

ДОКЛАДВА се приложен отрязък от залепено уведомление до Б. А. Б. по реда на чл.18а, ал.9 от АПК, свързано със Заповед РПД 25 РД 09-91/30.06.2025 г. на Кмета на район П., Столична община.

Адв. А.: Б. А. Б. се присъединява към жалбата на И. М.–Б.. Представям пълномощно от същия за процесуално представителство.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

КОНСТИТУИРА като жалбоподател по делото Б. А. Б., за който в съд.з. се явява адв. А..

Страните: Моля да дадете ход на делото.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА жалбата.

Адв. А.: От името на двамата ми доверители поддържам жалбата. Изразявам становище, че издадената заповед е нищожна, в същата се сочи необходим ремонт за да се осигури достъп до цялото жилище, в нея не се конкретизира коя обща част, не е конкретизирано помещението в което ще се извършва това принудително изпълнение. Да се приеме административната преписка и приложените писмени доказателства. Моля управителя на етажната собственост К. Г. да обясни извършвани ли са и какви проучвателни дейности за констатиране на неизправности в която и да е обща част и която да може да бъде отстранена от жилището на доверителите ми. Моля да посочи дати на извършените ремонти, защото няма данни по делото, не е ясно какво е правено.

К. Г.: Извърши се ремонт от долния апартамент, тоест разби се цялата тръба за мръсния канал до възможно най-високата точка в апартамента отдолу. Когато се извършваше ремонта, бях там, тръбите нагоре бяха напукани, още тогава говорих с И., тя каза, че в нейния апартамент всичко е ремонтирано, няма проблеми. В най-горната част се виждаше, че тръбите са стари и тръбите между двата етажа не са сменени, още тогава съм го описал писмено. Държахме доста добър тон с И., помолихме да отстрани проблема в нейния имот. Въпросът на кой етаж е апартаментът на И. е много интересен, защото едно време преди две три години, апартаментът на И. се водеше на етаж пети, а понастоящем с новата номерация е на етаж шести. Направихме ремонт на цялата вертикална тръба за мръсен канал, само долу на първия етаж хората отказаха. Помолихме И. да извърши ремонт, вкл. ние да извършим ремонта, за наша сметка или тя да извърши ремонт и да й се признаят разходите. И. извика може би двама-трима майстори, с които не съм се занимавал, ние също намерихме няколко човека, всички казаха, че ремонт отдолу, под апартамента на И., не може да се извърши. Частта от вертикалната тръба, която е чупка към нейната тоалетна е подменена, може би имаше едно намаляне, но имаше теч и от двете места, но тя не ни пусна да видим какво е подменено, какъв ремонт е извършен, нямали сме достъп. Показвал съм на И. клипчета, говорили сме многократно, казваше че ще направи ремонт, не отказваше, не са ни искали доказателства за наличието на проблем от нейния апартамент, и дали този проблем може да бъде отстранен само от нейния апартамент и тя извика хора, които потвърдиха, че ремонт отдолу не може да се извърши. За това има и други хора, които могат да потвърдят. Всичко това е описано подробно от мен, преди да пиша до съда, съм проверил документацията и датите, има касови ордери. В съд.з. точно като периоди не мога да кажа, не беше скоро. За течовете – преди появата на този теч в долния апартамент (веднага след ремонта), имаше два – три, четири теча надолу в сградата, имаше хора, които държаха в тоалетните постоянно кофи, в които капеше вода от тавана, след като се разби канала под И. се видя, че цялата тухла, която държи стените към кухнята и банята е отмита, течът е бил от години, но той е преминавал през апартамента на съседката Й отдолу и е отивал в долните апартаменти, след като отремонтирахме апартамента отдолу, тръбата беше покрита с гипсокартон, в момента в който сменихме тръбата веднага започна теча, тоест течът никога не е спрял, той отиваше в другите апартаменти на етаж трети по диагонал, след като извършихме ремонт в апартамента, започна на тече под И.. Теч е имало винаги, но водата от него е отивала на друго място. С висше образование съм, не съм инженер, доктор по дентална медицина. Общото събрание е взело решение да смени тръбата, която е на 70 години.

Юрк. З.: Оспорвам жалбата, да се приемат доказателства по делото поддържам издадения

административен акт на кмета на район П.. В издадената заповед е прието наличие на теч. Въпросите на процесуалния представител на жалбоподателите за имена на майстори, дати и с какво образование е представителя на етажната собственост са неотнoсими.

Адв. А.: Твърдим, че теча, ако въобще има такъв, не се дължи на неизправност в общите части, достъп до които е необходим от апартамента на доверителката ми. Не е извършвана каквато и да е проучвателна дейност от етажна собственост. Моля да се конкретизира колко пъти са канени доверителите ми да осигурят достъп като начин, дати и т.н. вкл. и от общото събрание на етажната собственост.

К. Г.: Проучвателни дейности не са извършвани, защото никога не ни е осигурен достъп до апартамента на жалбоподателката, за каквато и да е дейност.

Юрк. З.: Моля госпожа Б. да допусне определено от съда вещо лице, което да установи наличие на теч.

Адв. А.: Не правя искане за експертиза, разходите по които да се поемат от доверителите ми, но ако съда допусне такава, изразявам становище, че определеният от съда експерт трябва да установи не наличие на теч, а дали е налице неизправност и в коя обща част, която може да се отстрани само чрез ремонтни дейности, налагащи достъп само от апартамента на доверителите ми, вкл. и да изследва апартамента под този на доверителите ми, и да отговори дали тази неизправност може да се отстрани от апартамента под доверителите ми.

ЮРК. З.: Моля да дадете възможност да отправя въпроси към вещо лице.

СЪДЪТ като взе предвид становищата на страни,
ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА съдебно-техническа експертиза със задача, посечена от процесуален представител на жалбоподателя в днешно съд.з.

ДАВА възможност на страните да поставят допълнителни въпроси към нея.

УКАЗВА на заинтересованата страна в 7-дневен срок от днес да представи доказателства за внесени разноски за експертизата в първоначален размер от 400,00 лева/ 204,52 евро.

Страните: Нямаме други доказателствени искания на този етап.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА съдебно заседание по делото за 16.03.2026 г. от 13,20 часа, за която дата и час страните са уведомени чрез процесуалните си представители в съд.з.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,53 ч.

СЪДИЯ:

Секретар: