

Протокол

№

гр. София, 15.10.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в
публично заседание на 15.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **4310** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 13:16 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „БУЛТРАВЕЛ ЛИЗИНГ КО“ ООД – редовно уведомен от предходно съдебно заседание, явява се лично управителя на дружеството и се представлява от адв. Н. и адв. Д., с пълномощни по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ЗАМЕСТНИК-МИНИСТЪРЪТ НА КУЛТУРАТА – редовно уведомен, представлява се от юрк. Л., с представено по делото пълномощно.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. И. Т. – редовно уведомен, се явява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. И. Б. – редовно уведомена, се явява.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателя от 13.10.2025 г., с която се представят нови писмени доказателства и моли да бъдат приети.

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателя от 14.10.2025 г., с която се заявява, че е допусната техническа грешка в молбата от 13.10.2025 г., като сграда с идентификатор 68134.509.7189.42 е собственост на „Бултравел Лизинг Ко“ ООД, а сграда с идентификатор 68134.509.7189.26 не е собственост на „Бултравел Лизинг Ко“ ООД, като техническата грешка в молбата от 13.10.2025 г. се изразява в това, че като сграда, която не е собственост на жалбоподателя е посочена сграда с идентификатор 68134.509.7189.42, вместо сграда с идентификатор 68134.509.7189.26.

ДОКЛАДВА постъпило заключение на допълнителна комплексна съдебно-техническа експертиза, депозирана в срока по чл. 199 ГПК.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се изслуша заключението на вещите лица.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението на вещите лица.

Вещите лица са със снета самоличност.

ПРЕДУПРЕДЕНИ за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

ОБЕЩАХА да дадат вярно и безпристрастно заключение.

На въпроси на адв.Д., вещите лица отговориха:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: В заповедта е изписано кои идентификатори са включени. Ние нямаме задача да изследваме дали са уведомени собствениците във фиш № 1.

Също нямаме такава задача по отношение на това каква е процедурата по издаване на Фиш № 1 и Фиш № 2. Не можем да отговорим наизуст. Трябва да се направи справка.

Съгласно наредбата, във Фиш № 1 се посочват данни за собствеността.

В т. 5 на Фиш № 1 се съдържат данни за собствеността на сграда с идентификатор 68134.509.7189.26. Пише, че е частна собственост на физически лица. Това е посочено като собственост.

Не сме изследвали собствеността на сграда с идентификатор 68134.509.7189.26.

Отговорено е в отговора на въпрос 1.1 и 1.3 дали посочените източници в т. 9 на фиша са достатъчни. Няма норма на достатъчност и тъй като няма, се събират всички възможни и налични сведения, до които съответно има достъп. Винаги може да се намерят при продължително обследване и изследване допълнителни материали. Според нас има достатъчно, след като въпросният Специализиран експертен съвет по недвижимо културно наследство е излязъл със становище, след като е разгледал въпросните документи и е преценил, че така събраните документи му дават основание да предложи да бъде издадена заповед. Тъй като съветът се състои от мултидисциплинарни експерти (ние не сме такива, защото можем да отговаряме само по една част), смятам, че преценката за достатъчност е била експертна.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т.: От архитектурна гледна точка е достатъчна. От историческа, не може да отговорим, понеже нямаме историк в екипа и не е изследвано.

Не сме се запознали с тези книжки. Нямахме време да ходим в библиотеката на съюза на архитектите и на УАСГ. Съответно тези книжки ги няма приложени и по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Допълвам, че тъй като са периодични издания, в Народната библиотека се оказва, че такива издания се съхраняват до 15 години, а книжките, цитирани във Фиш 1 са от 1933-1935 г. и ги няма.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т.: Няма как да кажем дали това списание е било унищожено към датата на позоваването му във Фиш № 1. Може би Министерството трябва да каже как се е сдобило с тези книжки. В крайна сметка това са едни книжки със статии, които са с научен характер.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Освен, че е описана като наличие на такава книжка и че Министерство на културата е цитирало съответните броеве и че става въпрос за повече от една статия, други доказателства няма и не става ясно дали книжките са взети от библиотека или личен архив. Най-вероятно съществуват към настоящия момент. Въпросът е кой ги е предоставил за ползване.

В приложената документация няма данни за начина, по който е извършен огледът. Просто има констатация за оглед и че на база него е направено описание на сградите, които впоследствие са предложени да бъдат обявени за недвижима културна ценност. Не е посочено как е извършен

огледът и дали е в присъствие на собственици, с какъв достъп и как е осигурен той. Факт е, че е имало оглед, тъй като има снимков материал от състоянието на сградата в сравнително скорошен период от време. Има и външни снимки, но мисля, че имаше и вътрешни снимки в материалите. ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т.: Липсват голяма част от врати и прозорци, но дали вътре е снимано, нямам спомен.

Снимките от Google са от 2012 г., а снимките от огледа са от 2022 г. Вътре в сградата не, в имота по-скоро – да. Няма снимки вътре в сградата.

Преценката във Фиш № 1 е направена на база преценка на човек, който е отишъл и визуално е огледал сградата. Нямаме данни дали са влизали вътре.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: А. вид, оформлението, определянето на архитектурния стил са в резултат на външния оглед. Записано е, в текста на фиша го има. Стилът се определя по определени архитектурни белези. Архитектурните белези са начини на оформление на фасада, вид на сгради и т.н. Това става като се види сградата как изглежда. Тогава може да кажем дали тази сграда е от един или друг период и какъв е стилът. В конкретния случай годината е 1935 г. Безспорно е посочена коя е и от гледна точка и на конкурса, и на реализацията, и на възлагането.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т.: Завършена е през 1935 г. като няма данни тогава да са били други нормативните актове.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Строежът е започнал 1931 – 1935 г. Това са периодите. Всичко сме описали в отговорите си.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т.: Фишът изследва 1928-1932 г. Това също го пише. В отговора на 1.5 сме писали, че след избор на място, строителството започва 1931 г. Това е посочено пак в списанието. В отговор 1.3 е записано: „...освен информацията от източниците по т.9 е извършен оглед на обекта и е направена визуална оценка на актуалното състояние, техническото състояние на елементите в имота на обекта и техническото състояние на средата на обекта“. Тези три неща във фиша са реквизити и са оценени.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Отделно за сградите кога са завършени сме отговорили, че не може да отговорим, тъй като данните във фиша са от карти, архивни планове и данни по списания, тоест няма проекти, от които да се даде категоричен отговор. Тази сграда с идентификатор 68134.509.7189.42 за първи път се появява в приложените във фиша извадки от кадастрални планове, регулационни планове и карти 1971 г. На този план я има нанесена и ясно си личи. На предходните планове не можем да кажем дали я има или я няма, защото на тях не се вижда, но те са карти.

За тази сграда с идентификатор 68134.509.7189.42 няма подробни проучвания. Описана е като с общо оформление като останалите сгради, затова е причислена към съответния период на строителството, тоест като архитектурна визия. Отделно самата сграда не е детайлно проучвана. Не бих могла да кажа нищо, тъй като не мога да кажа кога е построена категорично. При моя лична справка в кадастъра от 1956 г. също съществува. Не мога да кажа дали я има в по-стари кадастри, тъй като не сме имали такава задача да правим проучване коя сграда кога е изградена и дали е била във вида, в който е изградена.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т.: Сграда с идентификатор 68134.509.7189.42 я няма на фигура 5, стр. 4 от Фиш № 1. Няма и доказателство конкретно да кажем дали е преди или след въпросната година. Периодът във фиша е 1928-1932 г. и от доказателствата по фиша не става ясно дали е от ново или най-ново време.

На въпроси на адв. Н. вещите лица отговориха:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Единична недвижима културна ценност е декларирана със заповедта.

Описано е.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т.: При деклариране на сградите са разгледани като такива с общи характерни белези и като част от производствен комплекс, разположени в част от имота, в който са построени първоначално.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: И в контекста на градоустройствената среда като под градоустройствена среда не се разбира конкретно имотът, а цялата среда, тъй като са описани и околните територии, какви са сградите в тях, какво е предназначението, видът на застрояване и т.н. Прилежащият терен не се е разглеждал като част от ансамбъл, т.е. нямаме данни да е разглеждана недвижимата културна ценност като ансамбъл, а като единична.

Цитирали сме чл. 48, който ясно казва, че ансамбълът е вид недвижима културна ценност и е група.

На въпроси на юрк.Л. вещите лица отговориха:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Годината на построяване има значение за културната стойност по отношение на определянето на периода и на съответните архитектурни стилове, за да се конкретизира къде попада, в какъв времеви период.

Възможно е дадена сграда да е представител на определен период от време и в същото време да е в края на периода или да е в началото, както и да е довършена по-късно. Това не я лишава от културна стойност. Културна стойност може да се дава на готови, завършени сгради, на които към днешна дата оценяваме стойността.

От изброените печатни издания няма неспециализирани. В отговора на въпрос 11 сме обяснили тези списания какъв тип материали съдържат, тоест те са научни публикации, статии и специализирани статии.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т.: Да допълня само, че със специализиран характер е документацията, която се съхранява в НИКН, а фото-документацията в агенция „Архиви“ е с неспециализиран характер – имат снимки от Google и лични архиви.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Няма данни да са ползвани изрезки от вестници.

ЮРК. Л.: Нямам повече въпроси.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Само да направя една корекция. В отговора на въпрос 3 сме допуснали грешка, защото след като за пореден път проверихме мотивите за предложение във Фиш № 1 и основни съображения за издаване на акта, се оказва, че текстовете са еднакви, но са подредени по различен начин. Написали сме, че не са еднакви и имат различия, а всъщност на практика нямат различия. Текстът, който е изписан в мотиви за предложение и текстът, който е изписан в основни съображения за издаване на акта, на практика са еднакви.

На въпроси на адв. Д., вещите лица отговориха:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: За архитектурно-строителна и историческа стойност е предложението в раздел 3 на фиша на 31 страница. Отдолу описанието „мотиви за предложението“ и описанието в заповедта в „основни съображения за издаване на акта“, са еднакви. Разликата е в подредбата на текстовете. Изреченията са абсолютно еднакви в заповедта. Същото е посочено във фиша в заглавието на същия в т.3. При научна и културна области е посочена архитектурно-строителна и историческа стойност. Това е във фиша. По същия начин е формулирано и в заповедта. В единия текст липсват авторите, но пък те са упоменати по-рано в документа.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т.: Периодът е реквизит на фиша.Задължително е за фиша, а какво значение има... Така пише във фиша, че изследва този въпрос.

На въпрос на юрк. Л., вещото лице Б. отговори:

На какъв етап се прави предварителна оценка и на какъв етап заключителна оценка е отговорено на въпрос 13.

АДВ. Д.: Да се приеме заключението.

ЮРК. Л.: Не възразявам да се приеме заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към материалите по делото представените от жалбоподателя писмени доказателства с молба от 13.10.2025 г.

СЪДЪТ ВЪРЧИ препис от същите на ответника.

СЪДЪТ намира, че следва да се приеме заключението по допуснатата комплексна съдебно-техническа експертиза като обективно изготвена и отговаряща на всички поставени въпроси, с оглед на което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключение на допълнителна комплексна съдебно-техническа експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ окончателен депозит за вещите лица в размер на 1800,00 (хиляда и осемстотин) лева.

ДА СЕ изплати възнаграждение на вещите лица в размер на внесенния депозит от 800,00 лева.

Издаде два броя РКО за сумата от по 400,00 (четиристотин) лв.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в 7-дневен срок от днес да довнесе сумата от 1000,00 (хиляда) лева за възнагражденията на вещите лица.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ НАМИРА делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. Д.: Моля да отмените Заповед № РД9Д-1/11.03.2024 г., предмет на настоящото производство, поради допуснати нарушения на процесуалния закон при издаването и поради нарушения на материалния закон. На първо място, моля да съобразите, че в приложените по делото НА, както и постановлението за възлагане, което внесохме в понеделник, сграда с идентификатор 68134.509.7189.26 не е собственост на доверителя ми. Съгласно Наредба № 28, както и съгласно АПК, както и на основания на чл. 17 от Хартата за правата на гражданите на ЕС, собственикът трябва да бъде уведомен за ограничаващи собствеността му действия, каквито са Фиш № 1 и Фиш № 2. Доколкото чл. 17 от Хартата е с пряко действие, за което искахме и предюдициално запитване, моля директно да го приложите и да отмените заповедта, тъй като не е спазена процедурата по издаването на Фиш № 1, Фиш № 2 и процесната заповед и собственикът на имот с идентификатор 68134.509.7189.26 въобще не е уведомен за това и въобще не знае за производството. Дали ние правилно четем фиша е без значение. Не може в държава-членка на ЕС собственикът да не знае, че се води производство. В заповедта фигурира този имот и е

прехвърлена като отговорност на доверителя ми, а той не е собственик.

На второ място, посочили сме доказателства, че сградите са завършени 1933 г., съгласно постановлението на ЧСИ, който по реда на ГПК е правил оценка, каквато ГПК му е възложил. Днес обаче чуваме друго от вещите лица. Те се объркаха и казаха, че е 1935 г., което не е вярно. Изследваният период е 1928-1932 г. Твърди се, че за този период от старо време се отнасят сгради, които не са построени. Сградата става построена когато бъде въведена в експлоатация. Другата сграда с идентификатор 68134.509.7189.42 е след 1945-1947 г. година, а има сгради, които са посочени, че са построени 1993 г. Пълно неразбиране на нещата, което е станало във Фиш № 1, Фиш № 2 и заповедта.

Що се касае до т. 9 от фиш № 1, доколкото тя не подлежи на самостоятелно обжалване, ние първо нито сме уведомени за Фиш № 1 и Фиш № 2, нито процедурата е спазена за това. Моля да ми бъде даден срок за писмено становище

АДВ. Н.: Оспорваме заповедта. Поддържаме внесената жалба. В допълнение ще допълня, че видно от съставения фиш са посочени физически лица, а в същото време собствеността е на юридически лица, които не са уведомени. Процедурата е опорочена още преди заседанието на специализирания съвет, когато е изпратено такова уведомление на 13-ти. Няма данни за получаване на уведомлението. Съветът се провежда без да се разгледат възраженията на „Бултравел Лизинг Ко“ ООД. В същото време, по време на този съвет става ясно, че историческа стойност не е трябвало и не трябва да се изследва, а във фиша са наведени исторически аргументи. Не е изследвана и в достатъчна степен, така че да се направи обоснован извод същността на твърдяната недвижимата културна ценност, защото дори и вещите лица не можаха да направят такъв собствен анализ, въз основа на наличните източници, а единствено преповториха това, което е записано във фиша. В самата заповед, макар и да не е трябвало да се изследва историческа стойност, в нея е посочена и историческа недвижима културна ценност. Също така като става въпрос за ново време и най-ново време, има разлика до 1945 г. и след 1945 г., тоест минаваме към културни ценности от различни периоди. Периодът, който е изследван в заповедта е 1928-1932 г. Сградите, както се вижда от постановлението, което сме приложили са завършени 1933 г. и 1993 г. за сграда с идентификатор 68134.509.7189.42. Това се установява и по площта от 207 кв.м и може да се проследи по НА. Представям списък с разноски.

ЮРК. Л.: Моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата, доколкото същата е неоснователна и недоказана. Подробни съображения съм изложила в отговор по делото, които поддържам. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните да представят писмени бележки в 10-дневен срок от днес.

СЪДЪТ счита делото за изяснено и от правна страна и **ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В РАЗУМЕН СРОК.**

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:06 часа.

СЪДИЯ:

CEKPETAP: