

# Протокол

№

гр. София, 20.03.2024 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,**  
в публично заседание на 20.03.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мая Сукнарова**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **1120** 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 15:44 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - П. Р. Д.-Е. - редовно призван, не се явява, представлява се от адв.Т., с представено по делото пълномощно.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – С. К. Е. - редовно призван, не се явява, представлява се от адв. Т., с представено по делото пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ - началникът на СГКК – [населено място] - редовно призван, не се явява, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - С. И. Ц. – редовно призвана, не се явява, представлява се от адв. Й., с представено по делото пълномощно.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА –Д. С. А., чрез законния му представител С. И. Ц. - редовно призвана, не се явява, представлява се от адв. Й., с представено по делото пълномощно.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - Т. Ц. Ц. -редовно призвана, не се явява, представлява се от адв. Й., с представено по делото пълномощно.

СГП – редовно призвана, не изпраща представител.

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 жалба от П. Р. Д.-Е. и С. К. Е. срещу Заповед № 18-12211/01.11.2023 г. на началника на СГКК – [населено място].

ДОКЛАДВА административната преписка, постъпила със съпроводително писмо от 01.02.2024 г.

ДОКЛАДВА писмен отговор по жалбата, приложен към административната преписка.

АДВ. Т.: Поддържам жалбата по съображенията в нея. В тази връзка и във връзка със задължението съдът служебно да провери всички основания за законосъобразност на процесната заповед излагам допълнителни съображения във връзка с нейната законосъобразност.

Считаме, че заснетата сграда не представлява обект по смисъла на чл. 23, във връзка §1, т.1б от ЗКИР и § 1 т. 1 от Наредба 5 от 2016 г., тъй като описаната в техническата документация каравана /фургон/ не представлява обект, трайно прикрепен към земята. Отделно считаме, че нанесената сграда не представлява самостоятелна такава, доколкото нейната северна стена е идентична със стената на жилищната сграда с идентификатор 68134.2817.553.1.

Считаме, че функционалното предназначение на сградата, определено с процесната заповед не съответства на представената документация за узаконяването на търговски обект. В тази връзка искам категорично да кажа, че твърдим, че заснетата сграда няма нищо общо с търговския обект, за който е представена документацията. Те не са идентични нито местоположение, нито по размери, нито по конструкция, нито по предназначение. Освен това твърдя, че извършеното заснемане е неточно, предвид обстоятелството, че южната страна на сградата попада извън границите на поземления имот, а заснемането не е отразило това обстоятелство. В тази връзка моля да приемете представените с жалбата писмени документи – 3 броя Нотариални актове и искова молба, по която е образувано дело в СРС.

Не възразявам да се приемат доказателствата, представени с административната преписка, с изключение на: скицата на лист 66; извлечението от кадастралния лист № 133 за имот № 553; становище на главния архитект на лист 70 от делото и представеното на лист 156 писмо на ОП „Софийски кадастър“. Оспорваме тези документи относно верността им във връзка с нанесените на скицата два броя масивни сгради. Представеният лист от кадастъра считаме, че същият е неистински, поради което на осн. чл. 183, във вр. чл. 144 АПК моля да задължите ответника, да представи оригинала на същия.

Оспорваме становището на главния архитект относно твърдението, че за обект „Бърза закуска“ са издадени актове за узаконяване. Оспорваме и представеното писмо на лист 156, че обектът е заснет геодезически преди 2001 г. Описала съм всичко писмено в становище и представям същото на съда.

За установяване на обстоятелствата относно липса на идентичност между нанесената сграда и сградите, които са описани в техническата документация, моля да задължите Столична община, район „В.“ да представи цялата преписка във връзка с издаването на Акт № 37/06.06.1996 г.; Акт № 16/03.07.2001 г. и Заповед № РД-50-02/01.04.2004 г.

Моля да назначите по делото съдебно-техническа експертиза, изпълнима от нещо лице инженер-конструктор или архитект, а по преценка на съда може да бъде комплексна, който да отговори на въпросите, които сме посочили в т.8 от становището, което представих днес

За доказване на твърдението, че сградата не се ползва за търговска дейност да

приемете като писмено доказателство Протоколът 09.11.2023 г. по гр.дело 43772/2022 г. на СРС, от който е видно, че констатациите на вещото лице са, че всъщност това е сграда, която се ползва за жилищни нужди, а не за търговски обект.

Моля да допуснете до разпит един свидетел, който да установи обстоятелството какво представлява жилищната сграда и за какво се използва.

Във връзка с твърдението ни, че е налице спор за материално право моля приемете Разпореждане № 88995/18.07.2023 г. по цитираното дело, видно от което е, че съдът на основание посоченото тълкувателно решение е приел спорът относно собствеността на тази постройка.

АДВ. Й.: От името на доверителите ми оспорвам жалбата. Присъединявам се към всичко, изложено в становището на ответника по всички правни съображения и ги споделям и моля да имате предвид при вашето произнасяне. Не възразявам да се приемат доказателствата към жалбата, както и цялата административна преписка.

Моля да оставите без уважение искането от жалбата за изискване на преписката за узаконяване, както и Констативния акт от 2023 г., съставен по реда на чл. 225а отЗУТ. Съображенията ми за това са следните:

В административната преписка се намират абсолютно всички доказателства, касаещи собствеността и касаещи узаконяването на процесната постройка. Нищо повече не би могло да се представи по делото, съответно и от общината.

Що се касае за Констативния акт по чл. 225а от ЗУТ той също е неотносим към спора. Касае се за един Констативен протокол, в който се установява, че в този търговски обект, процесния, към него се твърди, че има извършена някаква пристройка, тоест там ще се разглежда в един бъдещ процес евентуална заповед относно законосъобразността на пристрояването, тоест няма абсолютно никаква релевантност между двете производства – настоящото, касаещо непълнота и поправката в Кадастралната основа и евентуално законността на тази постройка.

Категорично липсва спор за материално право. Касае се за две сгради, които са прилепени една до друга. Едната е жилищната сграда, където жалбоподателите притежават първия етаж и другата е търговски обект, залепен до сградата. Няма никакви допирни точки и няма никакъв конфликт на права на собственост.

Приложената искова молба за разпределение на ползване считам, че не би следвало да се приема като доказателство по делото, но така или иначе тя ясно илюстрира между кого се води спорът за разпределение на ползване. Делото се води между ищците и останалите собственици на дворното място, като в този процес не участва доверителката ми и собственик на процесната постройка. Касае се за един търговски обект, който е бил построен от Т. Ц.. Узаконен е с всичките тези строителни книжа. Впоследствие тя се разпорежда с части от дворното място на двете си деца и едното от двете ѝ деца прехвърля собствеността върху етаж и идеална част от мястото. Това и в съдебния процес относно разпределение на ползването го заявявам няколкократно. Там са поискали да разпределят ползване без участието на действителния собственик на сградата, който е Т. Ц.. В тази връзка считам, че липсва каквато и да е преюдициалност.

Доказателствените искания, които се направиха днес считам, че следва да бъдат отклонени, тъй като нямат отношение към спора. Нещо повече, законност или незаконност на постройката по никакъв начин не влияе на крайния акт, защото тази сграда е следвало при наличните документи, които са представени по преписката, да

бъде нанесена. Тя изрично, така както е посочено в мотивите на заповедта, в нея не са записани и собственици на сградата, тъй като в агенцията не са представени доказателства за собственост.

Тъй като колежката цитира документи по листове в административната преписка, не знам за кои иска да се представят в оригинали. Аз имам оригинала на заповедта и на двата акта за узаконяване. Други неща нямам какво да представя.

Не считам, че следва да приемате като доказателства по делото протокола от съдебното заседание по цитираното гражданско дело, тъй като те не могат да се ценят в настоящия процес. Какво и защо е казало вещото лице считам, че няма значение в настоящия спор. Считам, че не следва да се събират абсолютно никакви допълнителни доказателства в този процес. Това, което следва да се установи е дали е спазена процедурата по закона и наредбата, дали административният орган е разполагал с всички необходими доказателства за попълването и от там насетне въведените странични спорове за законност, за разминаване са неотнормирани към настоящия спор.

АДВ. Т.: Оспорвам твърдението, че всички документи във връзка с актовете за узаконяване са представени по делото и тях ги изискваме във връзка с това да установим идентичността между нанесената сграда и сградите, които са били предмет на тези узаконявания, защото в административното производство са се позовали на тези документи, за да нанесат една сграда, която всъщност е съвсем различна от описаната в тези документи.

По недопустим начин административният орган си е позволил да прави изводи относно приложението на презумпцията на чл.92 от Закона за собствеността, което не е в неговите правомощия и по отношение на което се води това дело, за което съм представила разпореждането на съда. Нещо повече, административният орган все пак е имал никакви съображения, които да не му позволяват да приеме, че молителката е собственик на недвижимия имот, поради което по един недопустим начин той е нанесъл сградата, но не е отразил собственици, което считаме, че е в нарушение на закона. Но от друга страна, ако той не знае кои са собствениците, от къде той прави извод, че административното производство е образувано по молба на правоимащи лица по чл. 51 от ЗКИР, защото за да бъдат такива, те следва да се легитимират като собственици към настоящия момент. Ако приемем, че не се знае кой е собственикът, следва да приемем, че няма надлежни доказателства, които да установяват активната легитимация да се иска издаването на този акт.

АДВ. Й.: Считам, че мотивите на заповедта много ясно дават отговор на въпросите, повдигнати днес от представителя на жалбоподателите. Пределно ясно е установено онова, за което говори колежката. Имотът е бил собственост на доверителката ми. Върху този имот, по времето, по което е била собственик и за което е представен Нотариален акт, е изграден търговски обект и е узаконен. Това категорично не е необходимо да се представя Нотариален акт, за да може в АГКК да преценят и да приемат, че се касае за един обект, който е придобит по приращение от собственика на терена към онзи момент и затова, че не е представен вписан в агенцията акт, те не са отразили собственик.

СЪДЪТ по доказателствата и доказателствените искания

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към материалите по делото представените с жалбата писмени доказателства.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към материалите по делото представената административна преписка, като по направените възражения от страна на процесуалния представител на жалбоподателя, съдът ще цени заедно с останалите доказателства по делото и ще обсъди с крайния си съдебен акт.

ПРИЕМА за сведение представените днес от процесуалния представител на жалбоподателя протокол и разпореждане по гр. дело № 43772/2022 г., по описа на СРС.

ДОПУСКА изготвянето на съдебно-техническа експертиза, която да отговори на поставените със становище, представено в днешното съдебно заседание въпроси.

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за вещото лице в размер на 500,00 лева, вносим от жалбоподателя в 7-дневен срок от днес.

НАЗНАЧАВА за вещо лице по делото А. Б., която да бъде уведомена след внасянето на депозита.

По останалите доказателствени искания, съдът ще се произнесе след изслушване на допуснатата експертиза и преценка за тяхната необходимост.

За събиране на доказателства и изслушване на експертиза, СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 08.05.2024 г., от 14:00 часа, за която дата страните уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16:15 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: