

# Протокол

№

гр. София, 13.10.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 13.10.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **12349** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 14,18 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Д. А. М. – редовно призован, се явява лично. Представява се от адв. И. и адв. У., с пълномощно от днес.

ОТВЕТНИКЪТ – ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ НА СО – редовно призован, представлява се от юрк. П., с пълномощно от днес.

СГП редовно призован, не се представлява.

ЯВЯВА СЕ ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. П. Ц.

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

СЪДЪТ намира, че липсва процесуална пречка за даване ход на делото, поради което

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице.

А. П. Ц. – неосъждан, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕН за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представил съм заключение в срок, което поддържам.

АДВ. У.: Във връзка с отговора на въпрос 2, моля да отговорите зидове, които са носещи, засегнати ли са?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не, не са засегнати.

АДВ. У.: Във въпрос 3 сте посочили че има промяна на предназначението на част от коридора, който е комуникационна площ, не е помещение, но има ли помещение, на което да е променено предназначението при преустройството?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Площта от коридора е присъединена към банята и това е комуникационна площ, която е присъединена към друг вид площ.

АДВ. У.: Какво е комуникационна площ и помещение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Комуникационна е площ, която води към помещение, самият коридор изпълнява тази функция, той няма функция на помещение.

ЮРК. П. – Нямам въпроси.

СЪДЪТ намира така представеното заключение за обективно и обосновано, поради което

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати на същото възнаграждение, съгласно внесения депозит. Издаде се РКО.

АДВ. И. – Водим един свидетел, който ни беше допуснат и моля да бъде разпитан.

В залата беше въведен свидетелят.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване обясненията на свидетеля и СНЕМА неговата самоличност:

Й. Н. П., на 34 години, български гражданин, неосъждан. Предупреден за наказателната отговорност, носена за лъжесвидетелстване по реда на чл. 290 НК, обеща да каже истината.

АДВ. И.: Познавате ли апартамент в С.,[жк], [улица] ако да, по какъв повод?

СВИДЕТЕЛЯТ: Бяхме наели апартамента със съпругата ми, която към онзи момент ми беше приятелка и живяхме в жилището между 2013-2014 г. Бяхме в жилището около 2 години. То се състоеше от две основни стаи, които бяха обширни. Когато се нанесохме не си дадохме сметка, че е правено преустройство. Единствения начин да се влезе в кухнята беше през вход на всекидневната и от разговори с хазайката знам, че е бил преустроен преди години апартаментът. Спомням си, че когато ние се нанесохме, апартаментът не беше ползван доста време и имахме уговорка да се плати за професионално почистване на жилището, тъй като не е живяно.

АДВ. И.: Кажете как изглеждаше жилището?

СВИДЕТЕЛЯТ: Имаше антре с шкаф, вляво беше първата врата на банята и след нея всекидневна и после спално помещение. Антрето беше централна точка в жилището.

АДВ. И.: Имаше ли достъп директно към кухнята?

СВИДЕТЕЛЯТ: Единствено през всекидневната се влизаше в кухнята, като имаше плъзгаща се врата.

АДВ. И.: Спомняте ли си кога е извършено разширяването на банята?

СВИДЕТЕЛЯТ: Не знам, но около 4-5 г. преди ние да се нанесем, т.е две-три години преди 2010, не знам точния момент.

АДВ. И.: Разширения на банята след нанасянето ви правени ли са?

СВИДЕТЕЛЯТ: Не, не са правени. Банята беше огромна, имаше вана в центъра и не са извършвани ремонтни дейности докато бяхме в апартамента.

АДВ. И.: Собственик кой беше?

СВИДЕТЕЛЯТ: Казваше се Т., но фамилията не си спомням, тъй като си говорехме на малко име. Тя беше собственик около година, след което друг купи жилището, но по никакъв начин нямаше безпокойство за нас.

СЪДЪТ освободи свидетеля, като му върна представената от него лична карта.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямаме искания.

СЪДЪТ по доказателствата, исканията  
О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА доказателствата по административната преписка,  
СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна и попълнено с необходимия  
доказателствен материал,

О П Р Е Д Е Л И:  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. И. – Моля да уважите жалбата на доверителя ни и да отмените оспорената  
заповед на гл. арх. на СО. Подробни съображения са изложени в жалбата. Моля да ни  
дадете срок, в който да представим писмени бележки. Претендираме разноски и  
представям списък.

ЮРК. П. – Моля да отхвърлите жалбата като потвърдите обжалвания  
административен акт по съображенията, които са изложени в становището, както и с  
депозирани с допълнителната молба. Безспорно беше установено, че е налице  
незаконен строеж по смисъла на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ реализиран без валидно  
издадено разрешение за строеж, в нарушение на чл. 148, ал. 1 ЗУТ. Претендирам  
юрисконсултско възнаграждение.

АДВ. И. – Считаю за неоснователни изложените от ответната страна съображения. По  
делото не е установено безспорно кога е извършено преустройството.  
Административният орган се позовава на един административен акт, в който  
абстрактно е посочено извършване на преустройството след 2013 г. Нито така  
формулираната абстрактна, необоснована и неподкрепена „констатация“ не може да  
доведе до извод за времето на извършване на преустройството и съответно не би  
могла да доведе до извод дали е налице незаконен строеж или липсва такава  
квалификация на случая. Днес се установи, че свидетел е очевидец на състоянието на  
апартамента към 2013 г. и установява, че тогава този апартамент вече е бил с усвоен  
коридор към баня и няма пряк достъп и врата към кухнята. Налице е категорично  
опрровергване на твърдението, че преустройството е извършено след 2013 г.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

ДАВА на страните 10-дневен срок за писмени бележки.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,29 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: