

Протокол

№

гр. София, 01.12.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав, в
публично заседание на 01.12.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **6871** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 10.45 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „ЛИДИ 78“ ЕООД, нередовно призован, не се явява, представлява се от адв. Д., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА РАЙОН „ОБОРИЩЕ“ ПРИ СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, се представлява от юрк. В., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Б., редовно призовано, явява се лично.

СТРАНИТЕ /ПООТДЕЛНО/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

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

СТРАНИТЕ /поотделно/: Запознати сме с заключението. Да се пристъпи към изслушване на вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

ВЕЩОТО Е СЪС СНЕТА САМОЛИЧНОСТ.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност, която носи по реда на чл. 291 от НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Представила съм заключение в срок, което поддържам. Нямам какво друго да добавя.

На въпроси на процесуалния представител на жалбоподателя, вещото лице отговори:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: На стр. 2 от заключението проходът е условно разделен на 3 части със стени и врати. Последната част, която съм описала, води към сутерена. Стълбището към сутерена навлиза в пристроената част, която е от свободната площ на двора. Третата част би следвало да се разглежда като част от сградата. Не мога да кажа дали така е строена сградата или представлява преустройство през годините. Тази част е от тухлени стени и с плоча за таван, вдигната с две стъпала спрямо останалия проход. От нея е подходът към сутерена, като стълбището излиза малко отвън фасадната линия на сградата.

Покривът е от поликарбонат и покрива по дължината цялата пристройката и е изградена над стомано-бетонната плоча.

На схемата съм начертала всички врати към сградата, като входна врата пред стълбището няма. Така обособеният проход, който навлиза от части в съседния имот се ползва за входно предверие към сградата. Последната част от пристройката, която е в дъното, е нанесена в кадастралната карта. Това е описано на л. 3, абзац 4 с идентификатор 2. В писмото на директора, в което е посочено, че от извършена проверка се установява, че единствено сграда с идентификатор 1 има краен градоустройствен статут, а сграда с идентификатор 2 няма градоустройствен статут. Това означава, че сграда с идентификатор 1 е включена в режим на застрояване, т.е. тя е потвърдена с градоустройствения план. Сградата с идентификатор 2 не е потвърдена в строителния план. Част от пристройката, която е в дъното, е заснета и нанесена в кадастралната карта с идентификатор последна цифра 2 и няма траен градоустройствен статут, за разлика от основната сграда. В проекта за възстановяване на строителната документация е нанесена цялата пристройка с всичките части и е приложена по делото, като в забележка е посочено, че е с разрешение по чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ.

СЪДЪТ предявява на вещото лице скици на ПИ на л. 162 и л. 163 от делото.

АДВ. Д.: Предявявам на вещото лице и скици от 13.09.2017 г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: В скиците има навлизане на сграда с идентификатор 2 в имот 365, който е съседен на 364 и малка част в имот 319, който също е съседен на имот 364. Сградата с идентификатор 2 навлиза в съседните имоти. Имотната граница в едната скица е с дебела линия очертана, а в другата скица е с тънки линии с малки прекъсвания. В тъмната черта в скицата е повдигната сграда с идентификатор 1.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Скицата на сграда в поземлен имот № 15-443206-13.09.2017 г. е идентична на скицата на сграда в поземлен имот от 04.09.2015 г. Удебелените черни черти са имотните граници. Разликата е в мащабите.

В моята схема е очертана цялата част, за която има издадена заповед за премахване и цялото навлизане процесната част от пристройката. Отразеното в скицата е част от пристройката, за която е издадена заповедта за премахване. Останалата част, която не е отразена в скицата, попада в имота на оспорващото дружество. Границата е по ограда, която продължава западната стена на сграда с идентификатор 2 и стига до уличната граница.

АДВ. Д.: Оспорвам заключението. Вещото лице е архитект и не е в неговата компетентност да определя границите. Не е установено тази ограда, която съществува на терен, излиза ли от очертанятията на граничната линия на двата съседни имоти. Ако излиза – къде, с колко, в рамките на допустимото ли е отклонението. Актът за премахване касае пристройката, не се обсъжда

законността и начинът, по който е изградена оградата. Премахването на пристройката води до премахване на оградата. Това, което още с жалбата сме поискали – експертиза с геодезист, който да изследва регулационния статут на границата между двата съседни имота и да установи към годината на извършването на строителството на оградата и към 2001 г., когато се възстановяват книжата, променяна ли е, това е от съществено значение.

ЮРК. В.: Производството касае законосъобразността на пристройката. То определя нейният статут - дали е търпима, дали е узаконима и т. н.

АДВ. Д.: Моля да се назначи съдебно-геодезическа експертиза и моля да се произнесете по искането за спиране на производството.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към материалите по делото скици на поземлен имот от 13.09.2017 г. ПРИЕМА заключението на допълнителна на съдебно-техническата експертиза. ДА СЕ ИЗПЛАТИ на вещото лице възнаграждение от внесения депозит в размер на 300 лв. Издаде се РКО.

СЪДЪТ, след като взе предвид изявленията на адв. Д., приема, че за изясняване на обективната истина не е необходимо допускането на съдебно-геодезическа експертиза, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОТХВЪРЛЯ искането за назначаване на съдебно-геодезическа експертиза.

По отношение на искането за спиране на административното производство, предвид образуваното гр. д. № 52109/2024 г. по описа на Софийския районен съд, съдът приема, че образуваният спор с предмет за собственост на имота, върху който е реализиран строежът, не е обуславящо спрямо издаване на заповед по чл. 225а от ЗУТ за премахването на строежа като незаконен, поради което няма основание за спиране на производството. В този смисъл е и съдебната практика, напр. Определение № 4305/ 14. 04. 2020 г. по адм. д. № 14011/ 2019 г. по описа на ВАС.

Предвид това, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОТХВЪРЛЯ искането за спиране на административното производство по настоящото дело до приключване на спора по гр. д. № 52109/2024 г. по описа на Софийски районен съд.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ като съобрази, че делото е изяснено от фактическа страна

О П Р Е Д Е Л И :

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. Д.: Моля да уважите жалбата и да отхвърлите заповедта. Със заключението на експертизата в някаква степен се въведе яснота за параметрите и частите, които следва да бъдат премахнати, но не означава, че констативният акт съдържа индивидуализираща информация. Констативната част

е изградена въз основа на геодезично замерване, което е извършено от собственика на съседния имот, като не е извършено замерване на нашия имот и не е изследвана промяна на регулационните граници с оглед изчистването на спорните обстоятелства. Самата ограда не е обсъждана като предмет на заповедта като законност на построяване и отклонения, ако има такива при нейното изграждане на мястото, на което днес се намира. Моля за срок за писмено становище. Претендирам разноските, направени за вещото лице в размер на 1100 лв.

ЮРК. В.: Заповедта е издадена от компетентен орган при изпълнение на чл. 225а, ал. 2 от ЗУТ и при спазване на разпоредбата на чл. 35 от АПК. Пристройката няма установен градоустройствен статут. В изпълнение на разпоредбата административният орган е връчил констативния акт, като е обсъдил възражението и мотивирано се е произнесъл по тях.

По отношение на пристройката, основата сграда е построена през 30-те години на миналия век. Пристройката е след декември 1989 г. Сградата и пристройката са построени по различно време, което означава, че двете сгради са отделни и имат различен градоустройствен статут. Една конструктивно свързана като цяло сграда не може да бъде с различен градоустройствен статут по отношение на нейните отделни части. Четириетажната сграда е с постоянен статут, а пристройката – с временен. Тя представлява временен строеж, с изтекъл срок. На това основание моля да отхвърлите жалбата. Моля да присъдите сторените разноси като юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за размера на адвокатското възнаграждение, ако се направи такава.

СЪДЪТ ОБЯВИ УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ ЗА ПРИКЛЮЧЕНИ И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ на страните в 7 -дневен срок от днес да представят писмени бележки.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.18 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: