

Протокол

№

гр. София, 18.06.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав, в
публично заседание на 18.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Диляна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **4914** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 14.00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В. Й. П. - уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. Н. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Л. В. Д. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Р. В. П. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА А. Н. – уведомена, представлява се от особения представител адв. Л..

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Г. П. Н. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. Н. с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА С. П. Н. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява. Представлява се от адв. Н. с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА В. М. Д. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Б. В. А. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА А. С. М. – уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява. Представлява се от назначения особен представител адв. Л..

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА С. Г. П. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява и не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА П. В. В. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. Н. с пълномощно по делото.

Явява се вещото лице А. Ж. А. – редовно призована.

По делото на 17.06.2026г. е постъпила молба от А. С. М. чрез пълномощника адв. Х. А. М., в която се заявява, че няма да успее да присъства в днешното съдебно заседание поради служебни ангажименти, с огромна изненада са установили какви са част от твърденията и съображенията, изложени в настоящото съдебно производство, поради което е направено искане за отлагане на делото и разпита на вещото лице за следваща дата, за да може да се яви пълномощника в открито съдебно заседание и да изложи своите въпроси към вещото лице. Предвид изложеното,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОСВОБОЖДАВА адв. Л. като особен представител на заинтересованата страна А. М. с оглед депозираната днес молба с приложено пълномощно за процесуално представителство от адв. Х. А. М.

Връчва препис от молбата от днес на адв. Н..

Адв. Н.: Моля да се даде ход на делото. Възразявам срещу искането за отлагане на делото, страната е редовно призована и е имала възможност досега да се запознае с доказателствата по делото, да изрази становище и да направи доказателствени искания.

Адв. Л.: Предоставям на съда.

СЪДЪТ намира, че към молбата от 17.06.2026 г. не са приложени никакви доказателства за невъзможността на пълномощника на заинтересованата страна да се яви в днешното съдебно заседание. Делото е образувано на 13.05.2025г., като първото заседание по него е било на 23.10.2025г. До този момент страната е била представлявана от особен представител, тъй като не е открита на адреса си. Разполагала е за този период с възможността да се запознае с доказателствата по делото, да направи съответните доказателствени искания, както и да формулира доказателствени искания. Отделно от това разпоредбата на чл. 139, ал. 1 АПК предвижда, че делото се отлага само ако и страната, и пълномощникът ѝ не могат да се явят поради препятствие, което страната не може да отстрани. В настоящия случай искането за отлагане на делото е направено по отношение на пълномощника на страната, без да са приложени доказателства за невъзможността му да се яви в днешното съдебно заседание. По отношение на страната не се твърди да е в невъзможност да се яви в днешното съдебно заседание, нито се представят доказателства за наличието на непреодолимо препятствие, поради това съдът счита, че не са налице процесуални пречки да бъде даден ход на делото в днешното съдебно заседание и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА, че по него на 10.06.2026г. е депозирано заключение по назначената експертиза СТРАНИТЕ /поотделно/: Запознати сме със заключението. Да се изслуша.

СЪДЪТ връчва препис от заключението на вещото лице на адв. Л..

СЪДЪТ, като счете, че заключението по допуснатата експертиза е депозирано повече от седем дни преди датата на съдебното заседание, намира, че не са налице пречки за изслушване на вещото лице.

Снема самоличността на вещото лице: А. Ж. А. на 56 г., неосъждана, без дела и родство със страните. Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да

даде вярно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпи към разпит на вещото лице:

Вещото лице: Поддържам представеното заключение.

Адв. Н.: Нямам въпроси към вещото лице.

Адв. Л.: Нямам въпроси към вещото лице и моля да се приеме експертизата.

СЪДЪТ намира, че към вещото лице следва да бъдат зададени въпросите, формулирани от заинтересованата страна А. М. в молбата му, постъпила по делото на 17.06.2026г.

Вещото лице: Първо за пояснение барбакан означава чучур. Същият е показан на снимката на стр. 8 от заключението ми и се намира в ъгъла на терасата. На първия въпрос, зададен от заинтересованата страна М. - видно от снимката на стр. 6 /втората снимка/, покривните равнини се оттичат към улук, който е над терасата и не е свързан с водосточна тръба. От другата страна вдясно на терасата, покривните равнини се оттичат в улук, който е с наклон вляво, т.е. към терасата, където този улук би следвало да се включи към водосточната тръба, съществуваща по сградата. Същият улук, видно от снимката на стр. 7, е прекъснат – прекъсната е връзката между улука и водосточната тръба, поради което с оглед наклона на покрива всички води се оттичат към терасата. В северната част на сградата е въпросният апартамент с таван, в южната част има разположена стълбищна клетка и няколко тавански помещения. Първия път, когато ходих на оглед, гледах през табакерата на един от таваните. Дървената покривна конструкция не се вижда, тъй като имаше фазери на тавана. При втория оглед от таванското помещение се опитах с една стълба да огледам. Аз няма какво толкова да гледам самата покривна конструкция. От снимковия материал се вижда какво е състоянието на керемидите. Дори и новият покрив, където се вижда, че са сменени керемидите, те се бяха смъкнали и аз реших да не се качвам по-нагоре, за да не компрометирам допълнително покрива. Видяла съм и съм огледала покрива от близо. Установила съм, че това, което е на място, не съответства на наличната проектна документация. По-скоро не е бутана стена, а е изграждана стена. На стр. 11 съм представила заснемане и оттам е видно, че стената по проект я няма. На стр. 9 снимката в началото показва извършения надзид спрямо съществуващия, посредством което е оформена терасата и е задигната височината на покрива в частта над оформената стая. Не съм имала задача да изследвам документация за това строителство, освен това нямах достъп, като такъв ми беше предоставен едва след разпореждането на съда.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Издаде се РКО за сумата от внесения депозит от 178,95 евро.

С оглед приложената към заключението справка - декларация съдът определя окончателен размер на възнаграждението от 630.91 евро. С оглед това завишава депозита за възнаграждение на вещото лице с 451.96 евро, вносими от жалбоподателя в 14 дневен срок от днес.

След прилагане на вноския документ по делото, на вещото лице да се издаде РКО за остатъка от сумата.

ПРЕДУПРЕЖДАВА жалбоподателя, че при неизпълнение ще бъде постановено определение по чл. 77 ГПК за принудително събиране на сумата.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, като счете делото за изяснено от фактическа страна,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

Адв. Н.: Моля да уважи подадената жалба и да отмени заповедта на общината като незаконосъобразна. От приетата по делото СТЕ се установи, че са налице реални проблеми с покрива и водосточната система на сградата. Експертизата потвърждава и основните твърдения на жалбоподателката, че в таванския апартамент са извършени съществени преустройства изразяващи се в премахване на част от покрива, изграждане на тераса и промени във водоизвеждането, като за тези дейности вещото лице не е установило наличието на одобрени строителни книжа и документи. Всички тези промени създават предпоставки за влага, течове и увреждания на покривната конструкция. Въпреки това административния орган е издал заповедта без да изследва причините за настъпилите увреждания и по какъв начин действията на този конкретен собственик се отразяват на общите части на сградата. Моля съдът да отмени заповедта като незаконосъобразна и да уважи жалбата, като задължи административния орган да издаде нова заповед, с която да изследва реалната обстановка и след потвърждаване на нашите твърдения, че всъщност отговорен за това състояние на сградата е собственика на таванския апартамент да го задължи да извърши тези действия, които са в заповедта. Претендирам разноски.

Адв. Л.: Считаю, че жалбата е основателна и моля да постановите решение съобразно събраните доказателства в хода на процеса. Претендирам разноски, включително и такива съобразно молбата от 14.05.2026г.

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

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.40 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: