

Протокол

№

гр. София, 16.04.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав, в публично заседание на 16.04.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **1138** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 10.43 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ С АДМИНИСТРАТИВЕН АДРЕС ГР.С.,[жк], [жилищен адрес] представлявана от председателя на УС – Т. Б. И. - редовно призовани за днешното съдебно заседание, явява се Т. И., заедно с адв. С. , с пълномощно от днес.

ОТВЕТНИКЪТ - ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА РАЙОН „И.“-СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно призован за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юриск. П., с пълномощно от днес.

СГП – редовно призовани за днешното съдебно заседание, не изпращат представител.

АДВ. С. – Да се даде ход на делото.

ЮРИСК. П. – Оспорвам пълномощното на адвокат С., тъй като жалбата е подадена от Етажната собственост, а в конкретния случай е упълномощен господин Т. И..

СЪДЪТ намира, че договорът за правна защита и съдействие на адв. С. е валиден.

ЮРИСК. П. - Да се даде ход на делото.

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА жалба от Етажната собственост с административен адрес [населено място],[жк], [жилищен адрес] представлявана от председателя на управителния съвет – Т. Б. И. срещу отказ на

главния архитект на Район „И.“-Столична община да издаде заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ, обективиран в Писмо № РИЛ24-ГР94-2157/1/15.01.2025 г.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА постъпило на 17.03.2025 г. от процесуалния представител на ответника писмо.

АДВ. С. – Поддържам жалбата изцяло така, както е предявена. Да се приемат писмените доказателства, представени с жалбата и с административната преписка.

Представям и моля да приемете за сведение заповед № СОА17-РД09-622/19.06.2017 г. на кмета на Столична община. В точка 5 изрично се посочва, че заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ се издава от кмета на района, а не от главния архитект, както се твърди в писмото. Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

ЮРИСК. П. – Оспорвам жалбата като неоснователна. Административната преписка е представена в цялост и моля да бъде приета. Не възразявам да се приемат доказателствата, представени с жалбата.

Представям и моля да приемете решение на АССГ и определение на ВАС.

Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

АДВ. С. – Не възразявам да се приемат тези решения. Държа да отбележа, че те се отнасят за това дали има издадена наредба от Столична община.

По доказателствата, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените с жалбата и с административната преписка писмени доказателства.

Същите ще бъдат обсъдени и ценени с крайния съдебен акт.

ПРИЕМА за сведение представените от страните в днешното съдебно заседание писмени доказателства.

АДВ. С. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

ЮРИСК. П. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ намира, че делото е попълнено с достатъчно доказателствен материал въз основа, на който да формира своите правни изводи и да обяви своето решение, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРОЧИТА И ПРИЕМА приложените по делото писмени доказателства.

ПРИКЛЮЧВА СЪБИРАНЕТО на доказателства.

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. С. – Моля да уважите жалбата по изложените в нея мотиви.

В процесното писмо, което се обжалва от моя доверител като председател на Етажната собственост има две груби фактически и правни грешки, които на ниво главен архитект са абсолютно недопустими.

Първата грешка е, че заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ се издава за неурегулирани поземлени имоти, това е абсолютно невярно. Заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ се издава след ПУП. Те се отнасят само

за урегулирани имоти. Неурегулираните имоти се уреждат с друг закон - Закон за собствеността и ползването на земеделските земи.

Втората грешка е, че заповеди по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ били от правомощията на НАГ. НАГ е структура, която не издава такива заповеди, и която има съвсем други правомощия.

Заповедите по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ се издават от кмета на района, а не от други органи.

Моля да уважите жалбата, да отмените отказа и да ги задължите да се произнесат още веднъж по представеното заявление.

Претендирам разноски, за което представям списък. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

ЮРИСК. П. – Моля да отхвърлите жалбата.

Целта на жалбоподателя е да се определи прилежаща площ към блок 130 в[жк], съгласно чл. 4, ал. 1 от Закона за управление на Етажната собственост - в случаите, когато в сгради в режим на етажна собственост не може да се обособи в отделен УПИ по реда на ЗУТ се определя прилежаща площ към сградата.

Такава заповед е неотнормирана към целения от жалбоподателя ефект. В този смисъл е тълкувателно решение № 8/23.02.2016 г. по тълкувателно дело № 8/2014 г. на ВКС. Там е посочено, че одобрените по ЗУТ планове нямат пряко отчуждително действие, освен хипотезата на чл. 16, ал. 1. За издаване на заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ се изисква територия с неурегулирани поземлени имоти или територия с неприложена първа регулация по предходен устройствен план. Главният архитект на района няма такива правомощия, те са от правомощията на главния архитект на Столична община.

АДВ. С. (реплика) - Целта на жалбоподателя, както посочва колежката, не е да се издаде прилежаща площ, а целта е да се установи дали има ПУП и УПИ за този имот или не.

СЪДЪТ НАМИРА ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЪС СЪДЕБЕН АКТ В ЗАКОНОУСТАНОВЕНИЯ СРОК.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в седемдневен срок от днешното съдебно заседание, да изложат своите подробни съображения в писмени бележки.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.52 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: