

# Протокол

## №

гр. София, 17.09.2025 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в публично заседание на 17.09.2025 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Анастасия Хитова**

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **175** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване след изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК, във вр. с разпоредбите на чл. 144 от АПК в 14.46 часа се явиха:

### ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ:

Г. В. З., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат П., с пълномощно по делото.

Д. Л. Б., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат Д., с пълномощно по делото.

Л. В. К., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат Д., с пълномощно по делото.

**ОТВЕТНИКЪТ – ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**, редовно призован, се представлява от юрисконсулт АСП., с пълномощно по делото.

СПП редовно уведомена, не изпраща представител.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. Б. К.**, редовно уведомена, се явява.

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

**СЪДЪТ**, като намери, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото,

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

ДОКЛАДВА постъпила СТЕ на 03.02.2025 г.

АДВОКАТ П. – Да пристъпим към разпит на вещото лице.

АДВОКАТ Д. – Да пристъпим към разпит на вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ А. – Да пристъпим към разпит на вещото лице.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице С. Б. К., години, 68 неосъждана, без дела и родство със страните.

Предупредена за наказателната отговорност, която носи по чл.291 от НК за даване на невярно заключение.

Вещото лице обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К. – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

В отговор на въпроси на адвокат П. вещото лице каза – Чертежът за преустройство на таванския етаж е от 1938 г. По одобрените чертежи на сградата от 1937 г. не се предвиждат тераси. С преустройството от 1938 г. една част от таваните са останали – тези, които са в западната част, а другата са станали на тавански апартамент, който е бил голям тавански апартамент и впоследствие е разделен. Таванът с кубатура 27.74 куб. м, описан в нот. акт от 19.12.2005 г., не е предмет на проекта от 1938 г. и е бил таван винаги от построяването. Бившият таван с кубатура 27.74 куб. м към момента на огледа е спалня. Пред него няма тераса в момента. На Приложение 1 от експертизата, на 4 снимка, където се вижда покривът, това е прозорецът на тази спалня. Тук височината е по-малка и има скосяване. Същото се вижда и на снимката от ляво. На източната част от бившия апартамент по същия начин има такова затваряне на прозорци. Към помещението, което представлява хол-трапезария, е имало голяма тераса, която е била широка и е обикаляла цялата сграда или е била поне по дължината на сградата. Това е южна тераса. Част от тази тераса е влязла в обема на този хол. В момента пред хола има тераса, но е по-тясна, отколкото е била по проект. Доколкото тази спалня е била част от таван, пред него не е следвало да има тераса, защото има скосяване. Въпреки това видимо има направено някакво преустройство, което аз не мога да констатирам нито кога е направено, нито какво е било преди това, защото няма други чертежи, освен тези, които са по делото. Това е по отношение на южната тераса. По проектите от 1937 г. тераси изобщо няма. По проекта от 1938 г., с преустройството на част от таванския етаж на апартамент, има една голяма тераса пред апартамента, но не мога да твърдя дали е изпълнен този проект в годините.

АДВОКАТ П. – Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

АДВОКАТ Д. – Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

В отговор на въпроси на юриконсулт А. вещото лице каза – Терасата, която се вижда на сателитните снимки, е само пред хола, а пред сега съществуващата спалня се вижда покрив. Към момента на снимката – 2016 г. /стр.179/, покривът на сградата не е заедно с покрива на таваните, като видимо покривът на сградата към този момент е нов. Над северната част от апартамента на място не съм разбивала, за да видя дали има излети стоманобетонени пояси, но не мисля, че този покрив е променен към 2016 г., когато се вижда, че е нов ремонт, защото от огледа отвън от северната страна на сградата самата стена, която е там, е видимо стара и е на всичките апартаменти. Това, което е правено в банята, част от която представлява бившата тераса, е имало по-голям прозорец, който е иззидан със зидария и в момента е малко прозорче.

ЮРИСКОНСУЛТ А. – Нямам повече въпроси. Да се приеме експертизата.

В отговор на въпроси на съда вещото лице каза – Санитарният възел, който съществува в момента към апартамента, няма възможност да съществува на друго място, тъй като там се намират вертикалните щрангове за вода и канал. Санитарният възел на таванския апартамент, част от който е процесният апартамент, е бил в източната част на таванския апартамент, тоест извън обхвата на този апартамент. Ако се изпълни заповедта и се събори банята и кухнята, които са върху цялата северна тераса, няма да съществува като апартамент съгласно ЗУТ. Няма никакви документи, които да казват кое кога е направено. Фактът, че е продаван като апартамент, би следвало да отговаря на изискванията за апартамент. В момента, в който апартаментът, който е бил тавански, е бил разделен на два апартамента, би следвало той да има кухня и тоалетна, независимо от това останалата площ колко е била голяма. Задължително трябва да ги има тези две неща. Таванът е разделен на два апартамента 1938 г. Има го по проект от 1938 г., но кога е реализирано не мога да кажа.

По доказателствата СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представеното заключение като обективно и компетентно изготвено.

На вещото лице да се изплати от внесения депозит.

Издаде се РКО в размер на 800,00 лв.

СТРАНИТЕ / поотделно/ – Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, като счете делото за изяснено от фактическа страна,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

АДВОКАТ П. – Моля да уважите жалбата на доверителя ми. Представям списък на разноските.

Моля за срок за писмени бележки.

АДВОКАТ Д. – Моля да уважите жалбата на моите доверители. Представям списък на

разноските. Моля за срок за писмени бележки.

ЮРИСКОНСУЛТ А. – Моля да отхвърлите жалбите като неоснователни и недоказани. Моля за срок за писмени бележки. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВИ 7-дневен срок от днес на страните за писмени бележки.

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

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.22 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: