

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 **12105** по описа за **2023** 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 14.01 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Б. В. С., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат В., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, се представлява от юриконсулт В., с пълномощно от днес.

СГП редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А., редовно уведомена, се явява.

С определение от 09.06.2025 г. по адм. дело № 4148/2025 г. на ВАС касационната инстанция е постановила, че ответник за случая като настоящия следва да бъде главният архитект на СО, а не кметът на СО.

СЪДЪТ продължава да счита, че в настоящия случай е приложим чл. 153, ал. 3 АПК, като в същия смисъл е и Тълкувателно решение № 1 от 21.01.2022 г. по тълк. дело № 4 /2019 г. В него ясно е посочено, че чл. 153, ал. 3 АПК се отнася за всички случаи на отнета компетентност, включително при прекратена делегация на правомощие. Тълкувателното решение е подписано от всички съдии от II отд. на ВАС, без особено мнение.

СЪДЪТ счита, че прекратяването на делегираните правомощия представлява именно отнемане на компетентност. Независимо от посоченото съдът счита, че следва да осигури възможност на страните да получат акт по същество при евентуално касационно обжалване.

Поради изложеното СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ЗАЛИЧАВА като ответник по делото кмет на СО.

КОНСТИТУИРА като ответник по делото главен архитект на СО.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО ПОДЛЕЖИ НА ОБЖАЛВАНЕ с частна жалба пред ВАС на РБ в 7-дневен срок от днес.

ЮРИСКОНСУЛТ В. – Представих пълномощно и от главния архитект на СО. Заявявам, че няма да обжалваме днешното определение. Да се даде ход на делото

АДВОКАТ В. – 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 жалба, административна преписка, с приложения към тях писмени доказателства.

ДОКЛАДВА постъпила СТЕ на 08.04.2025 г.

АДВОКАТ В. – Поддържам жалбата. Да се приеме административната преписка, с изключение на контролно геодезично заснемане /л. 79 гръб по делото/, изготвено от инж. Ш. по поръчка на сигналоподателя за незаконно строителство. Да пристъпим към разпит на вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ В. – Оспорвам жалбата. Да се приеме административната преписка в цялост, включително контролно геодезичното заснемане, тъй като инж. Ш. е правоспособно лице по ЗКИР. Водим допуснатия ни свидетел. Да пристъпим към разпит на вещото лице.

По доказателствата СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените с жалбата и административната преписка писмени доказателства в цялост, както и всички представени до настоящия момент по делото писмени доказателства, като по тяхната относимост ще се произнесе с крайния си акт.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице А. Ж. А., 56 години, 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 А. – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

В отговор на въпроси на съда вещото лице каза – Съществуващият на място строеж към настоящия момент представлява нова сграда спрямо сградата, отразена в кадастралния план на ПУП от 1987 г.

В отговор на въпроси на адвокат В. вещото лице каза – При изготвяне на експертната съм се запознала с документите, приложения по делото, с ПУП, с всички налични ръчни скици за територията, със сателитни снимки, правени назад в периода от Google. Към заключението не съм приложила сателитни снимки. Приложила съм извадки от заснемания, направени от Google Maps. Под всяка една от снимките съм отразила от коя година е снимката, като в черния правоъгълник на снимката пише и датата /л. 8 от експертната/. Сателитни снимки към 1987 г. не съществуват. За 2003 г. в момента не мога да отговоря със сигурност дали има сателитни снимки. Не мога да кажа дали в преписката се съдържат доказателства за извършено строителство в периода 1987 – 2003 г. Площите на строежите съм ги вадя от плановете – от ПУП, които има за териториите и от ръчните скици. Правила съм замервания на място и съответстват на приложеното по делото геодезическо заснемане. Пристрояването на 1 етаж на сградата се изразява в увеличаване площта

на сградата спрямо отразената постройка в КК от 2012 г., изменена 2014 г. Сградата не съответства на нито един кадастрален план- нито като петно и като площ, нито съответства като петно и площ на сградата, отразена в действащата КК. Работила съм месец април по делото и не мога да си спомня подробности какви документи и дати има по делото. Поддържам си заключението. От южната част на сградата е извършено въпросното пристрояване. Нямам план на сградата преди това, за да мога да кажа дали обхваща само входно антре. На място собственикът ми обясни, че е разширено едно входно антре с една спалня, която се пада в ляво. Като се влезе в сградата, това е южната част на сградата, от това входно антре се излиза отзад до складово помещение. С изключение на две стаи, които се падат от север, останалата част от сградата е тази увеличена площ, която е пристроена.

АДВОКАТ В. – Възразявам срещу посоченото от вещото лице, че собственикът на сградата ѝ е съобщил, че е увеличена площта на сградата. Уточнявам, че доверителят ми при огледа е съобщил, че е усвоено само външното стълбище.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – На стр. 5 от експертизата, втората снимка, новото е входът на сградата, в ляво от тази врата се вижда един прозорец – това е стая, която се вижда на втората снимка на стр. 6 от експертизата. Като се влезе в настоящото входно антре в дясно се влиза пак в антре или стая и има бетоново стълбище насреща за втория етаж. Вторият етаж съм го описала, тъй като съм описала целия строеж. Част от това въпросно стълбище е също част от сградата на първия етаж. Бетоновото стълбище попада в първия етаж. След закупуване на имота е изградена настоящата сграда, след 2003 г., тъй като тя не съответства на плана. Когато жалбоподателят е купил сградата има скица и никъде няма данни, че това, което купува, съответства на това, което е отразено в ПУП. При придобиване на сградата от жалбоподателя от северната страна не е била на необходимото отстояние от съседния имот. Сградата, която е отразена в ПУП, че е съществувала, е на имотната граница.

АДВОКАТ В. – Нямам повече въпроси. Оспорвам заключението. Вещото лице не е отговорило на всички поставени въпроси. Вещото лице подчерта, че моят доверител е придобил изцяло нова сграда, но съобщава и че по делото липсват данни, от които до е видно какъв е бил имотът по площ и местоположение към датата на придобиването му от моя доверител. През цялото време вещото лице цитира плана от 1987 г. Би следвало да бъде посочено в какъв вид е придобит имотът от моя доверител и да бъде направено заключение дали е налице незаконно строителство и ако да, в какво се изразява това незаконно строителство, поради което моля да допуснете повторна СТЕ, която да бъде изготвена от вещо лице строителен инженер, което да извърши проба за изпитване, анализ и конструктивно изследване на бетона и армировката на основите на жилищната сграда, и да даде заключение относно характеристиката на бетона и периода на полагане на основите, както и по какъв начин се изменя характеристиката на бетона във времето. За тази сграда са извършени няколко експертизи, по които вещите лица са дали това заключение, че стените са изградени върху съществуваща основа. Поради тази причина имам съмнения относно достоверността на настоящата експертиза в тази част.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – На място сградата не съответства на описанието в нот. акт № 161, том III, рег. № 2843, нот. дело № 506/2003 г. /л. 42 от делото/. На място сградата се състои от дневна, стая, баня, входно антре и още една спалня. Това е разпределението на 1 етаж, тоест не съответства на описаното в нотариалния акт.

ЮРИСКОНСУЛТ В. – Нямам въпроси. Моля да приемете експертизата, тъй като е изчерпателна, компетентна и коректна. Правя възражение срещу доказателственото искане на жалбоподателя за допускане на допълнителна експертиза, тъй като считам, че не е необходимо. Тази експертиза дава отговор на всички поставени въпроси.

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 600,00 лв.

По доказателственото искане на процесуалния представител на жалбоподателя за допускане на повторна СТЕ съдът намира, че към настоящия момент отговорите на вещото лице му позволяват да направи своите правни изводи, като на съда не са нужни предоставянето на други специални знания за решаване на спора.

Поради изложеното СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането за назначаване на повторна експертиза.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на водения свидетел.

СНЕМА самоличността на свидетеля Л. Н. Г. 50 г., неосъждан, без дела и родство със страните.

Предупреден за наказателната отговорност по чл. 290, ал. 1 НК за даване на неверни показания.

Свидетелят обеща да даде верни показания.

АДВОКАТ В. – Правя възражение относно свидетеля, тъй като е запознат с цялата административна преписка. Общината го е информирала за цялото движение на преписката в качеството на пълномощник на лицето, подало сигнала.

СЪДЪТ УКАЗА на адвокат В., че свидетелят вече е допуснат.

В отговор на въпроси на юрисконсулт В. свидетелят каза – Аз съм инженер. Завършил съм Техническият университет. От 2002 г. живея в съседния имот на процесния обект предмет на заповедта. От 2003 г. някъде г-н С. със семейството му се нанесоха в почти разрушена малка кирпичена къща, граничеща с оградата на вуйчото на жена ми. Тогава г-н С. разруши тази малка къща и построи една идея по-голяма, пак на един етаж. Това стана 2003 г. Разрушиха малка кирпичена къща, която беше без покрив.

ЮРИСКОНСУЛТ В. – Нямам повече въпроси.

В отговор на въпроси на адвокат В. свидетелят каза – Не водя дела с г-н С.. Като техническо лице гарантирам, че беше изградена изцяло нова къща върху собствени основи. Нямах как да бъдат ползвани старите основи, защото новият строеж е на друго място. Трябваше да бъде на 3 м, но това не е спазено.

АДВОКАТ В. – Нямам повече въпроси.

Съдът освободи свидетеля.

АДВОКАТ В. – Моля за заверен препис от протокола. Моля да ни бъде допуснат 1 свидетел при режим на довеждане за доказване на периода на построяване на 1 етаж на сградата и обема на извършените СМР.

ЮРИСКОНСУЛТ В. – Нямам доказателствени искания. Няма да соча нови доказателства. Правя възражение срещу така направеното доказателствено искане. Считаю, че разпитаният свидетел и експертизата ни дават достатъчно информация кога е построен процесният строеж и в какъв обем.

По доказателственото искане на процесуалния представител на жалбоподателя съдът счита, че същото е относимо и основателно.

Поради изложеното СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА до разпит 1 свидетел при режим на довеждане на жалбоподателя за следващото съдебно заседание.

Да се издаде заверен препис от протокола на адвокат В..

ОТЛАГА ДЕЛОТО И ГО НАСРОЧВА за 15.10.2025 г. от 13.20 часа, за която дата и час страните – уведомени по реда на чл.138, ал.2 АПК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.46 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: