

Протокол

№

гр. София, 12.06.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав, в
публично заседание на 12.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **3653** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване на второ четене в 13.36 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Я. Ц. Е., редовно уведомен, не се явява, представлява се от АДВОКАТ П., надлежно упълномощен и приет от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – В. Ц. Й., редовно уведомен, не се явява, представлява се от АДВОКАТ П., надлежно упълномощен и приет от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Й. Й. К., редовно уведомен, явява се лично, представлява се от АДВОКАТ П., надлежно упълномощен и приет от съда от преди.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТА НА РАЙОН „С.“ - СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, представлява се от ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ Б. , надлежно упълномощен и приет от съда от преди.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – „ЕРФОЛГ“ ЕООД, редовно уведомен, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - ИНЖ. К. Д., редовно уведомена, явява се лично.

АДВОКАТ П.: Уважаема госпожо съдия, моля да дадете ход на делото.

ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ Б. : Уважаема госпожо съдия, моля да дадете ход на делото.

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на допуснатата Съдебно-техническата експертиза.

К. С. Д. - 70 г., българка, българска гражданка, неосъждан, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ :- Уважаема госпожо съдия, представила съм Заключение, което поддържам.

Имотът има лице към улица. Къщата е построена на уличната регулация. Входът е от западната страна, през двора, в който е построена сградата. На снимката е онагледено, че към настоящия момент в двора се влиза през черна метална порта. Изградена е външна стълба към втория етаж. Няма вход към първия етаж. Входът за двата етажа е от срещуположната страна. П., че собствениците са влизали през имота на заинтересованата страна. Сградата в имота на жалбоподателите е построена на калкан със сградата в имот ПИ 939. Видно от представените снимки откъм улицата е имало вход, който в момента затворен. Не съм имала достъп до първия етаж, поради което не мога да кажа какво е разположението на стаите. Дворищната регулация не е приложена. Планът не е приложен. Имотът е нанесен в кадастъра. Границите на имотите са посочени на скицата в синьо.

АДВОКАТ П. : Уважаема госпожо съдия, моля да приемете Заключение. Нямам други въпроси към вещото лице.

ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ Б. : Уважаема госпожо съдия, моля да приемете Заключение. Нямам други въпроси към вещото лице.

АДВОКАТ П. : Уважаема госпожо съдия, твърдя, че имотната граница между имота на моите доверители и имота на заинтересованата страна по документи за собственост е така, както е посочено от вещото лице. Сградата е разположена на тази имотна граница.

СЪДЪТ намира, че Заключение по Съдебно-техническата експертиза следва да се приеме като доказателство по делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И :

ПРИЕМА И ПРИЛАГА Заключение по Съдебно-техническата експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ ОКОНЧАТЕЛНО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ в размер на 1000 (хиляда) лева.

ВРЪЧВА на вещото лице РКО.

АДВОКАТ П. : Уважаема госпожо съдия, нямам други искания по доказателствата.

ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ Б. : Уважаема госпожо съдия, нямам други искания по доказателствата.

СЪДЪТ счита делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВОКАТ П. : Уважаема госпожо съдия, моля да уважите жалбата. Моля на основание чл. 172,

ал. 3 от АПК да отмените Мълчаливия отказ на Кмета на район „С.“ да се произнесе по молбата за осигуряване на достъп до сградата през имота на заинтересованата страна и да върнете преписката със задължителни указания да издаде исканият административен акт, като му укажете срок, не по- дълъг от указания в АПК. Считам, че от представените по делото доказателства се установява, че моите доверители са собственици на първия етаж от сградата по наследство. До етажа на моите доверители няма достъп, тъй като входът е от страната на имота на заинтересованата страна. Заинтересованата страна е оградила имота си и не ни дава възможност да използваме входа. Вещото лице е посочило три варианта за достъп, като ние считаме, че третият е най-подходящ. Първият вариант не е удачен, поради съществените преобразувания и техническо преустройство, което следва да се направи в етажа вътре. Вторият вариант : вход от към улицата е неудачен, тъй като следва да се иска разрешение от общината за манипулации върху тротоара на улицата и едва ли ще се разреши, както и че трябва да се разруши една от стаите. Третият вариант, този който е бил преди съседа ни да загради входа ни откъм входната врата е най-подходящ. Явно е, че входът за цялата сграда е този. За първия етаж и за втори етаж. Този е най-удачният вариант, тъй като тримата съсобственици не са роднини помежду си и всеки иска да обособи реална своя част от имота. Именно поради това не е удачно да се преобразуват стаи във вход към къщата. Единственото разрешение е съседът ни да позволи да минаваме през двора му. Необходимо е само да се направи само една входна врата, за да се стигне до входа на сградата. Считам, че от предложените три варианта само третият е удачен и най-безболезнен. Няма да има съществени технически преобразувания в имота и допълнителни СМР, и технологични преобразования на първия етаж, който няма да удовлетвори нито един от тримата жалбоподатели. По три стаи, които са в момента на първия етаж, една трябва да е разрушена, за да се направи на коридор. Претендирам разноски, ведно със справка.

ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ Б. : Уважаема госпожо съдия, моля да отхвърлите жалбата като неоснователна. На първо място считам, че след като имотът има лице към улицата не е допустимо да се учредява право на преминаване. На второ място жалбоподателите не са доказали, че заинтересованата страна е отказала да ги пусне през имота си. Видно от приетото Заключение възможно е да се осигури достъп от улицата или през двора от другата страна. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

АДВОКАТ П. (реплика): Уважаема госпожо съдия, ако имахме разрешение от съседите да преминаваме, то нямаше да водим това дело.

СЪДЪТ счете делото за изяснено и обяви, че ще се произнесе с решение в законоустановения срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,02 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

