

# РЕШЕНИЕ

№ 23830

гр. София, 10.07.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Производството е образувано по жалбата на Я. Ц. Е., В. Ц. Й. и Й. Й. К., срещу Мълчалив отказ на Кмета на район „С.“ – Столична община да се произнесе по Заявление с вх. № РСР25-КД00-86/14.03.2025 година, с което административният орган е сезиран с искане за издаване на заповед за учредяване на право на преминаване през поземлен имот с идентификатор 68134.509.240, собственост на „Ерфолг“ ЕООД със седалище и адрес на управление [населено място].

Жалбоподателите твърдят, че са съсобственици на имот с идентификатор 68134.509.938 и първия етаж от изградената в него сграда. Твърдят, че нямат достъп до имота си, тъй като собственикът на имот с идентификатор 68134.509.240 – „Ерфолг“ ЕООД е заградил същия с телена ограда с колове. Твърдят, че са сезирали Кмета на район „С.“ – Столична община с искане да им учреди право на преминаване през имот с идентификатор 68134.509.240 като до настоящият момент не е налице произнасяне. Молят съда да постанови решение, с които да отмени Мълчаливият отказ и да върне преписката на органа със задължителни указания за учредяване на право на достъп до имот с идентификатор 68134.509.938 през имот с идентификатор 68134.509.240.

В съдебно заседание жалбоподателите, чрез процесуален представител, поддържат жалбата. Претендират направените пред инстанцията съдебно-деловодни разnosки.

Ответникът, чрез процесуален представител оспорва жалбата. Твърди, че имотът има лице откъм улица, поради което е недопустимо да учреди право на преминаване през чужд имот. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – „Ерфолг“ ЕООД-С. не изпраща представител и не изразява становище

по същество.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните в производството, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство е започнало по Заявлението на Я. Ц. Е., В. Ц. Й. и Й. Й. К. с вх. № РСР25-КД00-86/14.03.2025 година. Заявителите са сезирали Кмета на район „С.“ с искане за осигуряване на достъп до сградата в имот УПИ VI-938 в кв. 509 през имот с идентификатор 68134.509.240, собственост на „Ерфолг“ ЕООД-С..

В срока по чл. 57, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), до 28.03.2025 година, органът не се е произнесъл, поради което е формиран Мълчалив отказ.

Жалбата е подадена на 01.04.2025 година, поради което е в срока по чл. 149, ал. 2 от АПК. Жалбоподателите са активнoleгитимирани да оспорят Мълчаливия отказ, тъй като са сезиращите органа лица.

Между страните не се спори, а се и установява от представения Нотариален акт № 120, т. XXVI, н.д. № 4291/12.11.1974 година и Удостоверение за наследници № 2937/16.11.2023 година, че жалбоподателите са собственици на апартамент, находящ се в [населено място], [улица], на първи етаж, с площ от 91 кв.м. и 120/480 ид.ч. от дворното място, съставляващо парцел VI от кв. 77 по плана на [населено място],[жк].

Между страните не се спори, а е видно и от представената Скица на поземлен имот № 15-1084936/24.10.2024 година, че имоти с идентификатори 68134.509.938 и 68134.509.240 са съседни.

Между страните не се спори, че имотната граница между двата имота е нанесена правилно.

Между страните не се спори, че за територията е влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № РД50-09-684/25.07.21995 година на Главния архитект на Столична община.

Видно от Заключениеето на Съдебно-техническата експертиза, прието от съда като обективно и компетентно дадено и неоспорено от страните, в имот с идентификатор 68134.509.938 е ситуирана сграда с идентификатор 68134.509.938.1 на два етажа. Западната фасада на сградата граничи с уличната регулационна линия. Достъпът до първия и втория етаж е бил от южната страна на сградата. С наравата на оградата на съседния имот с идентификатор 68134.509.240 достъпът до входа на къщата е отнет.

Съдът намира, че Мълчаливият отказ е законосъобразен, поради което подадената жалба срещу него следва да се отхвърли.

Дворното място има лице към улица. Сградата е построена по границата на имота като достъп до нея има от северната и част. Жалбоподателите могат да осигурят достъп до етаж си посредством отваряне на врата, както от северната, така и от източната фасада.

Достъп се осигурява само в случай, че до поземления имот не е осигурен такъв чрез одобряване на ПУП-ПРЗ.

Недопустимо е осигуряване на достъп през съседен имот, поради застрояване на имота и с оглед удобството на собственика на сградата.

Предвид горното жалбата като неоснователна следва да се отхвърли.

На ответника следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 лева, на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, вр. чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

С оглед на изложеното съдът

**Р Е Ш И :**

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Я. Ц. Е., ЕГН [ЕГН] ОТ ГР. Л., [улица], вх. В, ет. 1, ап. 8, В. Ц. Й., ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] Й. Й. К., ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес] срещу Мълчалив отказ на Кмета на район „С.“ – Столична община да се произнесе по Заявление с вх. № РСР25-КД00-86/14.03.2025 година, с което административният орган е сезиран с искане за издаване на заповед за учредяване на право на преминаване през поземлен имот с идентификатор 68134.509.240, собственост на „Ерфолг“ ЕООД със седалище и адрес на управление [населено място].

ОСЪЖДА Я. Ц. Е., ЕГН [ЕГН] ОТ ГР. Л., [улица], вх. В, ет. 1, ап. 8, В. Ц. Й., ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица] Й. Й. К., ЕГН [ЕГН] от [населено място],[жк], [жилищен адрес] ДА ЗАПЛАТЯТ НА Столична община - Кмета район „С.“ сумата от 100 (сто) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република България в 14 дневен срок от получаване на съобщението.

СЪДИЯ :