

# Протокол

№

гр. София, 12.12.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 1 състав, в публично заседание на 12.12.2023 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Добромир Андреев**

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **8012** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На поименно повикване в 09.02 ч. се явиха:

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

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Л. С. Г. – редовно уведомен, представлява се от адвокат З., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Й. С. Б. – редовно уведомен, представлява се от адвокат З., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ – редовно уведомен, представлява се от юрисконсулт Л., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА „НЮ БИЛД ИНЖЕНЕРИНГ“ АД – редовно уведомена, представлява се от адвокат С., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА „АРТЕКС МЛАДОСТ“ ЕООД – редовно уведомена, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – редовно призована, явява се лично.

СТРАНИТЕ (поотделно)- Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че няма процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

ДОКЛАДВА постъпила на 28.11.2023 г. молба от Л. Г. и Й. Б., чрез адвокат З., с която представя преносима памет с получените в електронен вид справки от Агенцията по вписване.

Адвокат Ф. – Да се приемат.

Юриисконсулт Л. – Запознат съм, получил съм ги на ел.поща. Да се приемат.

Адвокат С.- Да се приемат.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените с молба от 29.11.2023 година писмени доказателства.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпила на 07.12.2023 г. съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице А. Ж. А..

СНЕМА самоличността на вещото лице:

А. Ж. А. – 58 г., неосъждана, без родство и дела със страните.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл.291 от НК. Обеща да даде заключение по знание и съвест.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ (на въпроси на адвокат Ф.) - Представила съм писмена експертиза в срок, която поддържам. Запозната съм с допълнително представените справки. На стр.6 съм допуснала техническа грешка в края на втори абзац, където пише 670 да се чете 570. От анализа на предходните планове установявам следното: По предходния план има частично изменение от 1996 година, по това частично изменение - 570 кв.м. попадат в улична регулация, а 30 кв.м. в част за УПИ. На основание изискванията на ЗОС, когато отреждането е за обществено мероприятие се гледа по предходен УП, предходния УП е от 1995 година по този план 355 кв.м. попадат в улица, останалите от процесния имот в УПИ. След това по още по предходен план, който се явява от 1989 година изцяло имота попада в УПИ, поради тази причина изискването на ЗОС, което е че ако предходното отреждане е обществено мероприятие се гледа по предходен план. Аз съм дала само отреждането по плана от 1989 година, тогава този имот е попадал в частта на УПИ. По изчисления по плана от 1996 година, обезщетението би следвало да бъде 110 940,90 лева, по предходния от 1995 г. обезщетението би следвало да бъде - 100 283,35 лв. Тези изчисления са на база ако се съобразя, че една част попада в улична регулация и използвам цената, която съм посочила във втората таблица на стр.8 и разликата, която попада в УПИ на база цената, която е в първата таблица на стр.8.

Адвокат Ф. – Нямам въпроси към вещото лице.

Адвокат З. – Нямам въпроси към вещото лице.

Вещото лице (на въпрос на юриисконсулт Л.) - Това разпределение на квотите е на база представената в предходното съдебно заседание таблица от адвокат Ф., без да съм правила проверки. То е свързано с наследствени квоти, което е извън моята компетентност.

Юриисконсулт Л. - Оспорвам експертизата, в частта на разпределеното обезщетение и в частта на изчисленията по искането на жалбоподателите, съгласно публичното отреждане на имота по първия предходен план от 1995 г. и 1996 г. Да се приеме експертизата.

Адвокат С. - Нямам въпроси към вещото лице.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към делото експертизата изготвена от вещо лице А. А., като обективна и компетентна.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 920 лв, по представена справка-декларация.

На вещото лице да се изплатят внесените суми по депозити от 16.10.2023 г. и 18.10.2023 г. г. в размер на 600 лв.

Издаде се РКО за сумата от 600 лв.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателите в 7-дневен срок от днес да довнесат сумата от 320 лв - допълнителен депозит за вещото лице, както следва: жалбоподателят С. В. Б. – 107 лева, жалбоподателите Л. С. Г. и Й. С. Б. – 213 лева.

След представяне на документ за внесен допълнителен депозит на вещото лице да се издаде РКО, за сумата от 320 лв.

Адвокат Ф. – Във връзка с представените в предходното съдебно заседание нотариални актове от ответника и твърденията за неправилно изчисление на квотите за собствеността, представям и моля да приемете две съдебни реституционни решения.

Юрисконсулт Л. – Запознат съм с документите, говорим за официални документи, които или са с невярно съдържание, защото в тяхното разпределение по този нотариален акт „А.“ купува 1/24, а те закупуват 2/35. Да се приемат.

СТРАНИТЕ (поотделно)- Да се приемат представените днес писмени доказателства.  
СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА днес представените от адвокат Ф. два броя решения ведно с комбинирани скици, първото от 4 юли 2020 г. на СРС, 48 състав и второто от 14.02.2006 г. са СРС, 42 състав.

СТРАНИТЕ (поотделно)- Нямаме други доказателствени искания. Няма да представяме доказателства.

СЪДЪТ намира, че делото е изяснено от фактическа страна, поради което

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕКРАТЯВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

Адвокат Ф.- Моля да уважите подадената жалба и отмените оспорената заповед. При условията на евентуалност, ако прецените, че заповедта не подлежи на отмяна, да я измените като посочите всички съсобственици на които се дължи обезщетение с техните квоти. Доказа се твърдението, че процесната заповед не е издадена за задоволяване на публична нужда, а за защита на частен интерес. Доказа се, че собствеността е ясна, като веригата е лесно проследима и без дублиране. Квотите произтичат от представените днес две решения. Вярно е, че в една от последващите сделки има грешка при изчисление на квотите, но тя не води до опорочаване на квотите, ясно е, че никой не може да прехвърли повече от това което има, независимо че в нотариалния акт пише, че прехвърля 2/25. Моля да ни присъдите сторените разноски за което представям списък за разноските. Моля към тях да бъде добавена и сумата за донасяне за депозит за вещо лице от днес - 107 лв.

Адвокат З. - Моля да отмените заповедта по съображенията изложени от нас. Доколкото нашата жалба е по изменение в частта на обезщетението, днес приетата експертиза уточни безспорно критериите по които се оценява към момента и момента към който следва да се отнася и цената. Доколкото предходните ПУП са отреждали имота за улица, последният е определил за УПИ връщането на общината към позицията с основание отчуждаване на улица, е именно това което е предвиждал в постоянното си прилагане ПУП за района, при което считам че вторият вариант на

днес приетата експертиза би следвало да се цени и заповедта, ако се остави в сила да се измени в този смисъл. Представям списък на разноски и моля да се допълни и 213 лева, съгласно задължението за довносяне от днес.

Юрисконсулт Л. – Моля да отхвърлите жалбата. При условията на евентуалност да измените същата, съгласно вариант № 1. На първо място публичния интерес не се доказва с обстоятелството какъв е обекта, а с наличието на ПУП, който го отрежда за публична собственост. Неверни са твърденията, тъй като в административното производство СО не е изчислила имота като за улица, а изчислявал същия като за жилищно средно застрояване - оценителя е изследвал негоден аналог. При правилно приложение на Наредбата и тълкуването ѝ, същата изисква да се премине към това отреждане, което изцяло отрежда имота за различно публично мероприятие, както е чл. 22, ал. 7 ЗОС. По отношение на собствеността в настоящото производство не може да се доказват грешки в нотариален акт, а същото следва да се процедира чрез отказ от вещни права, или поправка на нотариален акт. Във връзка с това, че не може да се разпредели сумата, не бяха представени доказателства, че исковата молба за делба е приключила и съгласно ЗОС паричното обезщетение следва да се преведе на СО до момента на приключване на исковата молба - делбата. Правя възражение за прекомерност на адвокатските хонорари, същите следва да се намалят до 1000 лева, това са дела без материален интерес. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Моля за срок за писмени бележки

Адвокат С. – Поддържам изцяло становището на колегата, моля да оставите без уважение жалбата и потвърдите заповедта. Претендирам разноски по представен списък. Моля да срок за писмени бележки.

Адвокат Ф. (реплика) - Принципът на чл.21 и следващите от ЗОС е получаване на справедливо и равностойно обезщетение. В тази връзка размерът трябва да се определи на база вариант 2 от заключението на вещото лице, тъй като то най-пълно отговаря на начина на ползване на имота и отреждането с преходните планове. Фактът, че повечето имоти са застроени отдавна не може да се използва, за това да не се разглеждат сделки, като пазарни аналози, които са приложими за имоти без застрояване. Ако прецените при определяне размера на обезщетението трябва да се вземе предвид, както частта попадаща в улица, така и тази в УПИ за средно застрояване и моля размерът да бъде определен, съгласно посочената днес от вещото лице стойност и да бъде 110 940.90 лева, съгласно предвижданията на последния план от 1996 година. Оспорвам размера на претендираните от заинтересованата страна възнаграждение, то е прекомерно и моля да се намали.

Адвокат З. (реплика) - По отношение квотите при които ще се разпределя обезщетението, следва да прецените, че по отношение на делбата, няма спор по отношение на квотите.

Съдът дава на страните 7 дневен срок за писмени бележки.

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

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09.32 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

