

Протокол

№

гр. София, 24.09.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав, в
публично заседание на 24.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **5124** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именно повикване в 11.10 ч. се явиха:

ОСПОРВАЩИЯТ – К. Д. Д., редовно призован, се явява лично и с адв. Д. В., с пълномощно по делото от днес.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, не се явява. Представява се от гл. юрисконсулт К. Л., с пълномощно по делото от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – „СИРИО РЕАЛ“ ЕООД, редовно призован, представлява се от адв. В. М., с пълномощно по адм. д. № 5245/2023 г. на лист 100.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – „ДИАДИД“ ЕООД, редовно призован, представлява се от адв. В. М., с пълномощно по ДЕЛОТО ОТ ДНЕС.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – „ЕМ ПРОДАКШЪНС“ ООД, редовно призован, представлява се от адв. В. М., с пълномощно по ДЕЛОТО ОТ ДНЕС.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – „АРТ ТРЕЙД“ ЕАД, редовно призован, представлява се от адв. В. М., с пълномощно по ДЕЛОТО ОТ ДНЕС.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. Ж. А., редовно призована, се явява лично, призована за изслушване по изготвената от нея експертиза.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и
ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА Решение № 4940/13.05.2025 г., постановено по адм.д. №1174/2025 г., с което ВАС е отменил на основание чл. 239, т. 5 АПК Решение № 27269 от 16.12.2024 г., постановено по адм. дело № 5245/2023 г. по описа на Административен съд – София град и е върнал делото за ново разглеждане от друг състав на същия съд.

ДОКЛАДВА жалба на К. Д. Д., чрез адв. В. Т. – САК, срещу Заповед № СОА23-РД40-77/21.04.2023 г. на кмета на Столична община, с която се отчуждава ПИ с проектен идентификатор 68134.1970.4777 (незастроен), с площ от 1787 кв.м., представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.1970.4254 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-3/ 11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК за реализацията на обект „Прилагане на улична регулация на [улица]от о.м.9 - о.м.10 - о.м.11- о.м.12 - о.м.107- о.м.99 - о.м.99в - о.м.94е и безименна улица от о.м.99- о.м.100 - о.м.101- о.м.102 - о.м.103 - о.м.142 - о.м.104а - о.м.106б, между кв. 7, кв. 8 и кв. 9, м. Ботаническа градина, район „В.“, съгласно влезли в сила подробни устройствени планове на м. „Ботаническа градина“: ПРЗ за кв. 7, одобрен със Заповед № РД-09-50-234/14.04.2004 г. на главния архитект на [населено място], ПРЗ за кв. 5, одобрен със Заповед № РД-09-50-650/30.06.2005 г., предвиждащи изграждане на обект – публична общинска собственост и е определена сумата на паричното обезщетение в размер на 235 919.74 лева.

ДОКЛАДВА изпратената от ответника административна преписка, приложена към адм. дело № 5245/2023 г. на АССГ.

ДОКЛАДВА заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице А. А. представено на 06.07.2023 г. и прието в о.с.з. на 11.07.2023 г. по адм. дело № 5245/2023 г.

АДВ. В.: Имам допълнителни доводи за незаконосъобразност на атакуваната заповед към вече депозираната от доверителят ми жалба. Изложил съм ги подробно в писмено становище, което моля да приемете с цитирана съдебна практика, представям и преписи за насрещните страни. По-конкретно доводите ми са за противоречие на отчуждаване с разпоредбата на чл. 21, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл.206, ал.2 ЗУТ. Отчуждаването е реализирано по начин, по който се отчуждават частните имоти на доверителят ми и се формират два отделни самостоятелни имоти, които са маломерни в случая. Единият от имотите, а именно с проектен идентификатор 68134.1970.4788 е с площ от 114 кв. м., а вторият имот който е маломерен с идентификатор 68134.1970.4779 има площ от 36 кв.м., тези остатъци са напълно неизползваеми от моя доверител след отчуждаването и ние твърдим, че общината е следвало да ги отчужди заедно с тази реална част, която отчуждава. Такива са разпоредбите, които цитирах току-що. Приложил съм три съдебни решения, които достигат до извод по сходни казуси, че това е съществен порок, който дори води до нищожност на заповедта. В случая тези остатъци следва да отговарят минимум на изискванията чл. 19 ЗУТ, за да могат да останат по този начин, по който в момента остават след отчуждаването и тъй като това не е налице, аз считам, че това значително опорочава заповедта. Същевременно административния орган по никакъв начин не е изследвал в преписката този въпрос, не е изложил мотиви в заповедта, което е било задължително и считам, че това е нарушение на процесуалните правила. На последно място считам, че въпросът за това дали тези два остатъка на цитираните имоти с проектни идентификатори, дали те отговарят на чл. 19 от ЗУТ е очевиден въпрос, който е по съществото си правен и за него не са необходими правни знания, но ако прецените, че все пак такива са необходими, моля да допуснете съдебно-техническа експертиза, която да даде отговор на този въпрос, посочил съм подробна формулировка в писменото становище. Надявам се, че вещото лице А., или друго вещо лице би могло да даде отговор, но за мен е очевидно че е така и за мен този въпрос е правен. Моля да се изслуша вещото лице.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ Л.: Моля да отхвърлите искането за допълнителна експертиза. Видно от приложената комбинирана скица за пълна или частична идентичност по настоящото дело се вижда, че тези остатъци от имота, които са, попадат в други урегулирани съседни поземлени имоти, т.е. плана предвижда те да са част от урегулиран поземлен имот, съответно няма как да се формира нов само заради това, че остават като част от имота, който се отчуждава. Общината отчуждава частта, която влиза в улица, съседния урегулиран поземлен имот, който в по-голямата си част е собственост на други лица и няма как да бъде отчужден. Да се изслуша вещото лице.

АДВ. М.: Поддържам казаното от колегата и само да допълня, че тези части, които не са отчуждени, може да бъде приложена регулацията по реда на § 8 от разпоредбите на ЗУТ, като жалбоподателят продаде съответно тази част на собственика на другия поземлен имот и по този начин се затвърди външната регулация. Да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ счита, че следва да бъде изслушано вещото лице по приетата по адм. дело № 5245/2023 г. съдебно-техническа и оценителна експертиза.

Предвид това, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИСТЪПИ към изслушване на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. Ж. А. – със снета по делото самоличност.

ВЕЩО ЛИЦЕ: Поддържам представеното заключение.

АДВ. В.: Нямам въпроси към вещото лице, да се приеме заключението.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ Л.: Нямам въпроси към вещото лице, да се приеме заключението.

АДВ. М.: Нямам въпроси към вещото лице, да се приеме заключението.

СЪДЪТ счита, че следва да бъдат прието като доказателства по делото всички доказателства събрани в хода на адм. дело № 5245/2023 г. по описа на АССТ, включително и заключението на съдебно-техническа и оценителна експертиза.

По направеното с днес представено становище доказателствено искане от пълномощника на оспорващия за назначаване на допълнителна експертиза, Съдът намира същото за неоснователно, доколкото въпросите, които са поставени в същото са правни и могат да бъдат проверени без необходимостта от специални знания.

АДВ. В.: Нямам други доказателствени искания.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ Л.: Нямам други доказателствени искания.

АДВ. М.: Нямам други доказателствени искания.

Доколкото няма други искания по доказателствата съдът счита делото за изяснено от фактическа страна.

Предвид гореизложеното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА като доказателства по настоящото дело всички доказателства събрани в хода на адм. дело № 5245/2023 г. по описа на АССГ, включително и приетата по делото съдебно-техническа и оценителна експертиза.

ОТХВЪРЛЯ искането на пълномощника на оспорващия за назначаване на допълнителна експертиза с поставени в днес представеното становище задачи.

ОБЯВЯВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ ЗА ПРИКЛЮЧИЛО ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. В.: Моля да отмените атакуваната заповед на посочените в жалбата основания и на посочените днес такива в писменото становище, което депозирах. Моля да срок за представяне на писмени бележки. Моля да присъдите на доверителят ми направените по делото разноски. Ако не отмените заповедта, моля евентуално да увеличите размера на определеното равностойно парично обезщетение до размера, определен от вещото лице по приетата по делото съдебно-техническа и оценителна експертиза.

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ Л.: Моля да отхвърлите жалбата и да потвърдите заповедта на Кмета на Столична община като правилна и законосъобразна. Моля за срок за представяне на писмени бележки. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

АДВ. М.: Моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата. Присъединявам се към доводите на колежката, които изложи във връзка с допълнителното становище на жалбоподателя. Искам само да кажа, че действително регулацията предвижда улица и остатъци от имоти, които попадат съседни УПИ, които трябва да се приложат по реда на ЗУТ за прилагане на регулацията за УПИ. Претендирам разноски, като представям копие за насрещната страна. По отношение на обезщетението само да кажа, че доверителите ми са внесли по сметка на Столична община обезщетението което е по заключението на вещото лице.

АДВ. В.: Правя възражение за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар от пълномощника на заинтересованите страни.

СЪДЪТ ОБЯВИ УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ ЗА ПРИКЛЮЧИЛИ И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В ЕДНОМЕСЕЧЕН СРОК.

ОПРЕДЕЛЯ 3-дневен срок на страните за представяне на писмени бележки.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.21 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

