

Протокол

№

гр. София, 03.12.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав, в
публично заседание на 03.12.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **11521** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 13:40 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Е. Б. Г., редовно призован, се представлява от адв. Д. и адв. К., преупълномощен с пълномощно от днес.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - А. К. Г., редовно призован, се представлява от адв. Д. и адв. К., преупълномощен с пълномощно от днес.

ОТВЕТНИКЪТ - КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ, редовно призован, се представлява от юрк. И., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - С. К. К., се явява.

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

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА жалбата и приложените към нея писмени доказателства, вкл. оптичен носител (диск).

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА заключение от СОЕ, депозирано по делото на 27.11.2025 г., в срока по чл. 27, ал. 3 от ЗОБС.

Адв. К. - Поддържам жалбата. Да се приеме административната преписка. Нямам други доказателствени искания.

Юрк. И. - Оспорвам жалбата. Да се приеме административната преписка. Нямам други

доказателствени искания.

По доказателствата,
СЪДЪТ
О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА писмените доказателства, приложени към жалбата, вкл. оптичен носител (диск).
ПРИЕМА административната преписка.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението от СОЕ.

СНЕМА самоличността на ВЛ - С. К. К., на 62 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЛ - Представила съм заключение в срок, което поддържам.

На въпроси на адв. К., ВЛ - Разглеждайки всички планове от 1914 г. насам, стигнах до заключението, че в повечето от тях отреждането е за публично мероприятие, независимо, че отреждането не е за [улица] г. По делото не са представени данни, че някой план е приложен. Към момента имотът е незастроен, не е ограден. Залесен е с различни видове тревя, храсти и дръвчета. Около него имотите са застроени предимно с 4-5 етажни жилищни сгради.

Адв. К. - Нямам повече въпроси. Ако съдът прецени, че е необходимо да се изследва трайното предназначение на имота, представям молба с искане за допускане на допълнителна експертиза с формулирани въпроси.

Юрк. И. - Нямам въпроси, тъй като от въпросите на пълномощниците на жалбоподателите се установи трайния начин на фактическото ползване.

Възразявам срещу направеното доказателствено искане, тъй като считам, че въпросът е изяснен от събраните по делото доказателства. По делото в допълнение към представената от административния орган комбинирана скица е представено удостоверение, в което е описано, с какво предназначение е отчуждавания имот по предходни регулационни планове.

Моля да се приеме заключението на ВЛ. Няма да соча нови доказателства.

Адв. Д. - Оспорваме заключението за посочената сума във вариант 1, тъй като тя е занижена и е изготвена съобразно част от аналозите, като са включени площи за реализирането на публични мероприятия. Равностойното парично обезщетение следва да бъде изчислено на база установения траен начин на фактическо ползване, а не въз основа на площи за реализиране на публични мероприятия. Не трябва да се кредитира първия вариант, а втория вариант на парично обезщетение.

След изслушване на заключението от СОЕ и становището на страните,

СЪДЪТ
О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението от СОЕ.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на ВЛ в размер на внесения по делото депозит.

Издаде се РКО.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за допускане на допълнителна експертиза, със задачите формулирани в депозираната днес молба, тъй като по делото са налични писмени доказателства относно обстоятелствата, които цели установяването на това искане.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

Адв. К. - Моля да уважите жалбата и да измените заповедта в частта за обезщетение като определете такова, съгласно вариант 2 на приетата днес експертиза.

Нито един от действащите през времето от 1914 г. до момента регулационни планове, не е бил приложен, а всички са предвиждали процесните 136 кв. м. за изграждане на публични мероприятия, улици и болница. Съгласно чл. 22, ал. 7 от ЗОБС следва да се определи паричното обезщетение, въз основа на ПУП, който е действал преди ПУП, който въвежда отчуждаването за публично мероприятие и доколкото такъв няма от 1914 г. насам считаме, че трябва да се приложи разпоредбата на чл. 22, ал. 8 от ЗОБС, която предвижда, че в такива ситуации следва да се определи парично обезщетение, въз основа на трайно установения начин на фактическо ползване. Моля да имате предвиди, че и повечето аналози направени в оценката също са за имоти предвидени за нискоетажно застрояване.

Моля за присъждане на разноски, представям списък.

Моля срок за писмени бележки.

Юрк. И. - Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Моля да потвърдите акта като правилен и законосъобразен. По делото са налице безспорни доказателства, че е правилен и законосъобразен.

Частично и почти напълно ще подкрепя становището на процесуалния представител на жалбоподателя, като единствено уточнявам, че съгласно експертизата и събраните по делото доказателства трайният начин на фактическо ползване на имота е незастроен имот, който не е за жилищни нужди. ВЛ уточни, че са застроени съседни имоти, а не процесният имот. Ако съдът прецени, че целият имот следва да бъде обезщетен по траен начин на фактическо ползване, то за целия имот следва да бъде определена цената за незастроени имоти, дадена и в заключението по административната преписка и от ВЛ по делото, а именно 121.41 лв. на кв.м. ВЛ и лицензиария оценител по административната преписка са приели, че част от имота е попадал в УПИ с показатели за застрояване с нискоетажно застрояване. Става дума за част от имота, а не за целия, което е и отчетено в заключението на ВЛ и експертната оценка на лицензиария оценител по административната преписка по отношение и на размера и по определяне на начина на ползване. ВЛ и днес каза, че е дал вариант на заключението, като е дала стойност за целия имот за нискоетажно застрояване. Нито по делото, нито по административната преписка са събрани данни, че този вариант следва да бъде приложен. ВЛ е дал вариант 2 за пълнота по отношение на евентуалните изчисления по делото. На това основание считам, че размера на определеното равностойно обезщетение следва да бъде потвърден изцяло. Ако съда прецени, че следва да бъде отменено определеното обезщетение и размерът му следва да се определи, съгласно трайния начин на фактическо ползване, а именно незастроен имот, който не е за жилищни нужди считам предвид изискването на закона за забрана влошаване положението на жалбоподателите заповедта следва да бъде потвърдена изцяло.

Не правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВИ на страните 3-дневен срок за писмени бележки.
СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК!
Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13.59 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: