

# Протокол

№

гр. София, 11.07.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,**  
в публично заседание на 11.07.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Адриан Янев**

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **4242** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 13:20 ч се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – П. И. П. - редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Й., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Д. И. П. - редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Н., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – Кметът на Столична община - редовно призован, представлява се от юрк. И., с пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. Ж. А., редовно уведомена, се явява.

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

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

**О П Р Е Д Е Л И:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА писмо от 23.06.2023 г. на Агенция по вписванията с приложени пазарни аналози.

АДВ. Й.: Да се приемат.

АДВ. Н.: Да се приемат.

ЮРК. И.: Да се приемат.

СЪДЪТ намира, че следва да бъдат приети пазарните аналози, представени с писмото от 23.06.2023 г. на Агенция по вписванията.

С оглед горното, СЪДЪТ

### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА приложените доказателства с писмото от 23.06.2023 г. на Агенция по вписванията.

ДОКЛАДВА постъпило заключение на съдебно-техническа и оценителна експертиза, депозирана на 06.07.2023 г. в срока по чл. 27, ал. 3 от ЗОС.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

А. Ж. А., 53 г., български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

ОБЕЩА да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм заключение в срок, което поддържам.

Представям допълнение към него, което е по искане на адв. Н., тъй като не съм видяла, че има допуснатата задача по присъединеното дело, независимо от всичко да изчисля стойността на подобренията, направих същите и ги представям.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Не възразяваме.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: При изготвяне на заключението съм ползвала пазарните аналози, постъпили с молба от 23.06.2023 г.

Имотът в тази част, която е предмет на отчуждаване има една постройка, която съм коментирала в експертизата, за която няма строителни книжа и е незаконно изградена и в останалата част от имота е с асфалтова настилка, има плочник. Това е в общи линии. Сградата, която споменах току-що се ползва за търговски обект.

Стойността, която съм изчислила в експертизата е без ДДС.

Доколкото си спомням по първия пазарен аналог, посочен в заключението, лицето, което е собственик на имота е юридическо лице и минава чрез публичен търг. За мен този акт отговоря на изискванията за пазарен аналог. Давам като вариант цена на имота, ако се изключи пазарен аналог по № 1 в приложение № 1 на заключението на експертизата, а именно: 184,62 лева за 1 кв м., тоест за 613 кв. м стойността на обезщетението е 113 174,10 лева.

Представям нова справка-декларация във връзка с допълнителните изчисления от днес.

АДВ. Й.: Нямам въпроси. Да се приеме експертизата.

АДВ. Н.: Нямам други въпроси. Да се приеме.

ЮРК. И.: Нямам други въпроси. Да се приеме.

СЪДЪТ намира, че следва да се приеме заключението на вещото лице. Следва да се определи окончателен депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на 1012

лева, доколкото е и представена справка-декларация от експерта, за който размер да се заплати на вещото лице, а разликата до 1200 лв. следва да се изплати в равен размер на двамата жалбоподатели на посочени от тях банкови сметки.

С оглед горното, СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключение на съдебно-техническа и оценителна експертиза.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на вещото лице в размер на 1012 лв.

Издаде един брой РКО за сумата от 600 /шестстотин/ лв.

За останалия размер от 600 лв. до 1012 лв. да се издаде РКО.

За разликата от 1012 лв. до 1200 лв. да се върне на двамата жалбоподатели в равен размер, тоест по 94 лв., за което да се подаде молба с посочена банкова сметка.

АДВ. Н.: Тъй като колегата направи възражения срещу приетите анализи, представям два броя договори, които са много извън релевантния период съгласно ЗОС за изкупуване от страна на СО имоти в улична регулация, близо до процесния имот и прилаганите през 2019 г. цени са на практика равни с това, което вещото лице е приело. Представям същите, за да се види, че от 2019 г. СО е работила с по-високи цени от тези в първоначалната оценка от административната преписка. Това са цени, платени по заключения възложени от СО. Действително са извън периода, но не считам, че в този период има намаляване.

ЮРК. И.: Не възражявам да се приемат за сведение, но не като доказателства, тъй като не представляват годни доказателства по делото.

Във връзка с твърденията, моля да имате предвид, че съгласно ЗОС има специфични правила за определяне на пазарната стойност на имота за равностойно парично обезщетение.

СЪДЪТ намира за неотносими представените два броя договори, доколкото същите са извън едногодишния релевантен срок, предвиден ЗОС при определяне на обезщетението.

С оглед горното, СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на жалбоподателите за приемане на договори от 31.07.2019 г. и от 31.12.2019 г.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

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

#### О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. Й.: От името на доверителя мия моля да уважите жалбата и да определите обезщетение в размер съгласно заключението на вещото лице с допълнението, което беше направено в днешното съдебно заседание относно изградените подобрения в имота. Представям списък на разноските.

АДВ. Н.: Моля да уважите жалбата на доверителя ми. Моля да измените оспорената заповед като увеличите размера на дължимото обезщетение до размерите на заключението на вещото лице. Считам, че заключението отговаря на изискванията на Закона и категорично потвърждава материалната незаконосъобразност на оспорената заповед. Претендирам сторените от доверителя ми разноски и представям списък.

ЮРК. И.: Моля да потвърдите обжалвания административен акт като правилен и законосъобразен. По отношение на искането за изменение на определеното равностойно парично обезщетение, в случай, че прецените, че е налице основание за изменение, моля да се съобразите с варианта на определеното равностойно парично обезщетение от вещото лице в днешното съдебно заседание, тъй като считам, че аналог № 1 от експертизата не представлява годин аналог по смисъла на ЗОС, тъй като едно от изискванията е страна по сделката да е юридическо лице. Твърдя, че тук страната е ЧСИ. По отношение на претендираните подобрения в имота, съгласно изготвената и приета по делото експертиза вещото лице е уточнило, че същите представляват строеж по смисъла на ЗУТ и за същите следва да бъде издадено разрешение за строеж. По делото липсват доказателства същите да са изградени законно и на осн. чл. 22, ал 14 от ЗОС същите не подлежат на обезщетяване. По отношение на претендираното адвокатско възнаграждение правя възражение за прекомерност на същото, тъй като считам, че този вид дела представляват дела без определен материален интерес, каквато е и трайната практика на повечето състави на АССГ. В случай, че съдът прецени, че става въпрос за дело с определен материален интерес, моля същият да съобрази възнаграждението само с увеличената цена на размера на определеното равностойно парично обезщетение. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от правна страна.

**ОБЯВЯВА** устните състезания за приключили и **ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.**

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13:43 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: