

# Протокол

№

гр. София, 29.05.2020 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,**  
в публично заседание на 29.05.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Миглена Николова**

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **6812** по описа за **2019** 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 13:30 часа, се явиха:

На първо четене:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - [фирма], редовно призован, представлява се от адвокат И. К. и адвокат Ю. С., редовно упълномощени, с пълномощни по делото, приети от съда от преди.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, не се явява, представлява се от юрисконсулт Т. Ж., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда от преди.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ арх.А. И. Б., редовно призована, явява се лично.

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

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

ОПРЕДЕЛИ:  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА: В предходно съдебно заседание остана неприето и върнато за доработка заключение по повторната СТЕ от 06.02.2020 г.

ДОКЛАДВА: Постъпило е доработено заключение по повторната СТЕ на 09.03.2020г. Спазен е срокът.

ДОКЛАДВА: Първоначално са внесени 400 лв.депозит. Съдът е разпоредил двете страни да довнесат по 74,50лв. С молби на двете страни, съответно от 13.05.2020г. от ответника и от 17.03.2020г. от жалбоподателя, са довнесени тези суми. В резултат на което, към настоящия момент са има внесен пълен депозит в размер на 549 лв.

#### ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ.

Вещото лице Б. е със снета самоличност в предходно съдебно заседание.

СЪДЪТ отново предупреди вещото лице за наказателната отговорност по чл. 291 от НК и същото обеща да даде вярно и обективно заключение.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Нали РП 95г не е относим и всъщност РП 89г се явява предходен план за имота, преди плана, по който се прави отчуждаването?

Отговор на вещото лице – Да.

Въпрос на СЪДА към вещото лице –В Приложение 2 към последното Ви заключение описвате, че РП 89г отрежда имот № 23 на жалбоподателя /преди отчуждаването/ за различни мероприятия, но всички те са за обществени нужди. За някоя от тези части на имота приложен ли е РП 89г.?

Отговор на вещото лице – Не, в нито една своя част РП 89г не е приложен за имот № 23, а всички части от него са отредени за някакъв вид обществени нужди.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – По - предния план сте отразили в Приложение 1, но то съдържа три плана: РП 63г., РП 55г. и РП 49г. УПИ VII - СП „Градски - пътнически транспорт“, което се пада най - източно на Приложение 1, по РП 63 г. ли е?То засяга само много малка част от имота на жалбоподателя/по неговата източна граница/, приложен ли е ?

Отговор на вещото лице – Да, по РП 63г е, и е нанесено върху РП55г. Планът от 55г. е попълван с изменения и едно от измененията е с плана от 63г., с което е нанесено УПИ VII „Градски транспорт“. Има геодезическо несъвпадение според мен на общата им граница. В момента точно не би могло да се установи коя е източната граница на имота на жалбоподателя, но да, много малка част от него може и да влиза все пак в това УПИ VII.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Имот № 23 попада приоритетно и почти напълно съвпада с УПИ VI, което е без никакво отреждане?

Отговор на вещото лице – УПИ VI е образувано още по предходния РП 49г., а по РП 55г получава отреждането, което е за зоната според РП 55г- „ЗА СКЛАДОВА БАЗА И РАБОТИЛНИЦА“-изписано е на Приложение № 1 отреждането на територията по РП 55г.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Тогава западното УПИ V „за бронзолеярна“ по РП 55г ли е ?

Отговор на вещото лице – Да.По РП 55г е само това УПИ V, а там където е УПИ IV по

РП49г и УПИ VII по РП 63г, по РП 55г няма УПИта, но отреждането следва да е това за територията според РП 55г- „ЗА СКЛАДОВА БАЗА И РАБОТИЛНИЦА“. РП 49г. е общ план за територията. Процесният имот № 23 като самостоятелен поземлен имот е нанесен по- късно в КП, чак през 1978г. Така че към 49,55 и 63г. още не е бил нанесен като отделен имот. Но на територията, където е УПИ VI по РП 89г, през 1978г е нанесен поземления имот № 23. Но това УПИ VI към 1949г съдържа поземлени имоти – много по- малки и с номера 85,84,83.

Въпрос на ЮРК.Ж.–УПИ V по РП 55г е съседния имот от запад и до ден днешен, като се използва за бронзолеярна на художниците.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Тоест, да разбирам ли, че предходен план за процесния имот е РП 89г, а по-предходен е РП 49г/по него има отредено УПИ VI-без предназначение/, но пък по РП 55г има отреждане за цялата територия/дори да няма конкретно УПИ за площта на имота/ .

Отговор на вещото лице – Да, точно така.Преди РП 89г е отреждането за територията по РП 55г- „ЗА СКЛАДОВА БАЗА И РАБОТИЛНИЦА“.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Вашето заключение е, че в общинските структури и архиви не се намират планове за застрояване и строителни книжа относно процесния имот? Те следва да се намират обаче в ресорното тогава Министерство, според ЗТСУ, нали така?Щом заводът е бил построен и за него има АДС от 1988г, то построяването му е въз основа на РП 49г или РП 55г. Всъщност трябва да е по РП 55г, тъй като по РП 49г УПИ VI няма предназначение, а по РП 55г има отреждане за територията за складова база и работилница и всъщност точно това представлява завода- складова база и работилница за стоманобетонни конструкции?

Отговор на вещото лице – Да, точно така.ПЗ и строителни книжа трябва да са в Министерство на строителството или Министерство на промишлеността, или както там се е казвало тогава.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Което означава, че ако има строителни книжа за построяване, трябва да се търсят в ресорното ведомство? И това, че ги няма в общината, не означава, че такива няма.

Отговор на вещото лице – Да.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – По него време по ТУП / не Ви е поставяна такава задача/, каква е била устройствената зона, различна ли е била от тази по ОУП сега и от отреждането за територията по РП 55г за складова база – работилница?

Отговор на вещото лице - Не съм разглеждала конкретно въпросния план-ТУП. Разгледала съм цялата налична архивна документация в направление „Архитектура и градоустройство“ в общината.

Въпрос на ЮРК.Ж. към вещото лице – Според вещото лице кое следва да е първото отреждане в РП за този имот? След като същият е нанесен според нея през 78г. в КП?

Отговор на вещото лице – От 1979г. има официален представен документ по делото, че имотът е нанесен в кадастъра. Кадастърът е подложка на следващия РП 89г.

Въпрос на ЮРК.Ж. към вещото лице – Искам вещото лице да си каже мнението кой

трябва да е първият план, който съдържа някакво отреждане за процесния имот ?

Отговор на вещото лице – За процесния поземлен имот, вече като нанесен в КП през 78г., отреждането е по РП 89г., но за площта, върху която попада този имот, има отреждане за територията още от РП 55г, а преди това дори в РП 49г. Преди 1978г не е бил точно имот № 23 с границите му, нанесени в КП, но тази площ си е била там винаги и за нея важи РП 55г преди РП 89г.

Въпрос на АДВ. К. към вещото лице – Имотът е нанесен в КП през 1978г на база РП 55г?

Отговор на вещото лице – Отрежданията по РП за имотите се правят принципно, след като имотите вече съществуват като нанесен самостоятелен поземлен имот, а това е станало през 1978г., когато е нанесен в КП като отделен имот. Но това не означава, че преди това тази площ не е имала предназначение някакво по РП, дори по ТУП, въпреки, че имотът не е бил обособен в сегашните му граници. След нанасянето му в КП през 1978г, просто вече може с РП да се направи конкретно отреждане за вече конкретното УПИ/и това отреждане да е конкретно и само за това УПИ/. Това е една възможност за конкретно предназначение, което не означава, че не съществува преди това предназначението според РП или ТУП за територията. Считам, че заводът е бил построен въз основа на предназначението по РП 55г и обособеното самостоятелно УПИ VI още по РП 49г. Ако е строено по друг РП, след РП 55г, щеше да е отразено с изменение на РП55г, а такова няма.

Въпрос на АДВ. К. към вещото лице - Кога за първи път е правено заснемане на имота?

Отговор на вещото лице - През 1977г. е първата молба за попълване в КП на имот № 23, когато е приложена една ръчно правена скица.

Въпрос на АДВ. К. към вещото лице – Това означава ли, че имотът не е съществувал преди това?

Отговор на вещото лице – Към 1977г. е имал граници и е съществувал като обособен имот № 23, и е нанесен в КП. Територията винаги е съществувала.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – През 1977г. кой се явява РП?

Отговор на вещото лице – Към 1977г. действащия РП е от 55г. за цялата територия, а за обособеното УПИ VI е РП от 49г. Точно върху него имот № 23 е нанесен в КП през 1978г, значи границите са по РП 49г/без отреждане за нещо/, като отреждането е по РП 55г/то е за цялата територия/.

Въпрос на АДВ. К. към вещото лице – На стр. 2 от последното заключение на едно място казвате, че площта на имота е 17 400 кв.м., а на друго, че е 14 700 кв.м.

Отговор на вещото лице – Цитирала съм написаното в нот. акт от 1996г, трябва там да се види каква е площта-може да е грешка, трябва да се види.

Въпрос на АДВ. К. към вещото лице – Точно в този параграф сте посочили, че има електроженна работилница от 779 кв.м. по нот. акт от 1996г - откривате ли я някъде понастоящем като сграда?

Отговор на вещото лице – Не. Конкретно тази сграда не съм я открила сега какво е,

явно не се ползва като такава работилница. Не мога да я идентифицирам с нито една от процесните четири сгради и с никоя друга в неотчуждаваната част от имота. В схемата на л. 408 не е описана.

АДВ. К. – Няма как да я продадат с нот. акт от 1996г, ако я няма в АДС 88г и схемата към него описана.

Отговор на вещото лице - На л.408 от делото е приложен списък със сгради -цех № 3 в[жк], като към този списък има приложена схема, на която са изобразени всички сгради към момента на описването им. Така изобразени на схемата сгради отговарят на приложената на л.41 от делото извадка скица - копие от неodobрен КП 96г., в която пише, че имотът е заснет през 1979г. Така че, сравнението, което мога да направя за сградите, е между КП 79г, описа на сградите на л.408 заедно със скицата към въпросния опис, и сградите към днешна дата/както са по КККР/.

Въпрос на АДВ. К. към вещото лице - Къде е електроженната работилница на тази скица и описа?

Отговор на вещото лице – В дадения опис на л.408 електроженната работилница не фигурира. Вероятно е със сменено предназначение още тогава, може да е с друго има сградата.

Въпрос на АДВ. К. към вещото лице – Значи не можете със сигурност да кажете, че не е нито една от четирите сгради?

ЮРК. Ж. – Възраavam. Има ли сграда, която по квадратура горе – долу да прилича на такава сграда?

Въпрос на СЪДА към вещото лице - Има ли в момента сграда или долепени сгради, които като квадратура и местоположение поне да се доближават до описаната електроженна работилница в нот. акт от 1996г?

Отговор на вещото лице – Сградите с по - голяма площ са сгради с идентификатори 1,5,4. Ако се направи проверка на площите на тези сгради, някоя от сградите би могла да бъде с тази площ като ел. работилница.

Въпрос на АДВ. К. към вещото лице – А сграда .6, и тя е с голяма площ?

Отговор на вещото лице – Сграда .6 всъщност не е сграда, а е навес, което е описано на няколко места. Това е метален навес, който е направен върху площадка, изградена от бетон.

Въпрос на АДВ. К. към вещото лице - С каква площ?

Отговор на вещото лице - Площта е описана в предходното ми заключение – 678 кв.м.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Тоест, със 100 кв.м. по- малко от електроженната работилница по нот. акт от 1996г?

Отговор на вещото лице – Да.

Въпрос на ЮРК.Ж. към вещото лице - Не може да сравняваме електроженна работилница с навес. Сграда .7 към днешния момент е по – малка. Има ли някакви данни за промяна в конструкцията на сграда .7? Същият въпрос задавам директно и за

сграда .8.

Отговор на вещото лице – На сграда .7 направих оглед на място, видими промени в конструкцията на сградата няма. Сградата изглежда както и към годината на изграждането.

Въпрос на ЮРК. Ж. към вещото лице – Има ли някакви индикации, откъде идва разликата в площта на сграда .7?

Отговор на вещото лице – Разликата в площта на сграда .7 по КК е с 376 кв. м. застроена площ, а съгласно спецификата на МДА е 407 кв.м. застроена площ, което е от порядъка на 30 кв.м. разлика в площта. Не мога да съм категорична, откъде идва разликата.

Въпрос на ЮРК. Ж. към вещото лице - За процесните сгради, вкл. за сграда .6-навес, и за оградата, към момента на изграждането им били ли са нужни строителни книжа. Виждам, че някои са изградени след 2001г. в този им вид. Имаше още една сграда с период след 2001г.

Отговор на вещото лице – За оградите, съгласно чл. 225 от ППЗТСУ, се издава разрешение за строеж. Съгласно ЗТСУ и ЗУТ, всички строежи се изграждат, след издадено разрешение за строеж. Имам предвид това, че навесите също са постройки, строежи по ЗУТ, но ако са преди 2001г- по ЗТСУ за тях не са нужни строителни книжа. За оградите и преди и след 2001г, и при ЗУТ, и при ЗТСУ, нужно е разрешение за строеж.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – За навесите има ли данни за някакви части, които са доизградени след 2001г., което предполага, че при действието на ЗУТ, вече трябва да има разрешение за достроените след 2001г части?

Отговор на вещото лице - На стр. 4 във второто ми заключение- сграда .6 не е описана в списъка на наличните ДМА и в нот. акт от 2001г. Така че, предполагаемият период на изграждане на навеса е след 2001г. и му трябва по ЗУТ строителни книжа.

Въпрос на ЮРК. Ж. към вещото лице – защо считате, че РП 55г важи за имота, след като едва през 1979г е нанесен в КП?

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Да перефразирам въпроса, считате ли, че е възможно тази част от земната повърхност, върху която през 1979г е нанесен имот № 23 в КП, за периода 1955-1979г да е била площ, изключена от действието на РП 55 за цялата територия, т.е. тази площ да е като дупка в територията, предмет на РП 55г, за която дупка не важи никой РП, дори РП 49г?

Отговор на вещото лице – Когато се одобрява РП за територия, тя се определя като граници и включва всички имоти в тези граници, без изключения, няма дупки в територията, за които да не важи РП. Когато по-късно се прави отреждане с РП за конкретен имот в тази територия, то следва да е съобразено с отреждането за цялата територия и да не му противоречи. В конкретния случай при последващо урегулиране, което е било с РП 89г., за имота вече е предвидено друг вид отреждане, различно от това по РП 55г.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Тоест, между 1979г. и 1989г. важи отреждането по РП 55г.?

Отговор на вещото лице – Да, важи РП 55г. В периода 1955г. – 1989г., въпросната площ на имота е била отредена за складова дейност и работилница.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямам въпроси към вещото лице.

АДВ. К. – Имам доказателствено искане, свързано с изградените сгради и огради. Моля да се издаде на вещото лице съдебно удостоверение и да търси по ведомствата, които са били ресорни, строителни книжа за постройките. Аргументите са ми, че в момента доверителят ми ще бъде лишен от обезщетение за тези сгради, защото не може да се открият строителни книжа от преди АДС 88г, които са в различни ведомства. Ние ги виждаме тези сгради. Те са нанесени в КП през 1979г., дори и да има промяна в квадратурата им в момента, то тогава една част трябва да бъде отделена като съществуваща още тогава сграда, а друга като подобрене, направено по-късно. Няма как да не бъдат овъзмездени тези сгради, а ние в момента разчитаме само на установяването, че в общината няма абсолютно никакви документи, което е съвсем нормално. Това е нормална практика. Няма да бъде изчистено като фактология делото, за да се пристъпи към решение.

СЪДЪТ към адв. К. – Ще се забави още делото. АДС 88г е официален удостоверителен документ. Той удостоверява вече възникнали права на собственост, а те предполагат наличието на годни обекти на собственост- готови и завършени сгради, законно изградени. Иначе не биха били годен обект на собственост, какъвто се удостоверява с АДС. Да не забравяме, че по време на социализма няма как да се построи и въведе в експлоатация цял завод без строителни книжа, такива безспорно има и са в някое ведомство. И да ги открие вещото лице, след много забавяне и търсене, те само ще потвърдят отразеното в АДС 88г. относно наличните сгради-законно изградени и съществуващи към 1988г. След това през 1996г няма как да бъде приватизирано нещо, изградено до 1988г, което да не е отразено в АДС88г, няма и как през 2001г да се продаде нещо, съществувало до 1988г, което не е било приватизирано през 1996г. Ако считате, че има строежи, изградени след 1988г, респ. неотразени в АДС 88г, за които искате събиране на строителни книжа от ведомства, кажете.

АДВ.К. – Не. При тези разяснения на Съда относно строежите до 1988г, оттеглям доказателственото си искане.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямаме допълни задачи към СТЕ, да се приеме.

**СЪДЪТ** по доказателствата

## ОПРЕДЕЛИ:

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** към доказателствата по делото заключението по доп.СТЕ от 09.03.20г., както и предходното заключение по доп.СТЕ от 06.02.2020г. на вещото лице Б..

**ОПРЕДЕЛЯ** на ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. хонорар в размер на 549 лв., съгласно представена справка – декларация.

**ВРЪЧВА** на ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. - РКО на стойност 549 лв.

**ДОПУСКА** повторна СОЕ с формулираните задачи за първоначалната СОЕ.

**УКАЗВА** на вещото лице-оценител да направи оценка на **поземления имот**, като търси сред представените по делото **аналози за имоти**, които също като процесния имот са с **предназначение „за складова база и работилница“**, каквото е отреждането на територията по РП 55г. **Ако не намери** такива аналози , преминава към оценка **на база данъчна оценка**.

На **процесните 4 сгради и установените с експертизите до момента строежи в отчуждавания имот**, да направи оценка по метода, указан в ЗОБС, като даде **оценка за 1 кв. м. за всеки от строежите**.

На установените с предходни заключения подобрения в имота да даде оценка по посочения в ЗОБС метод.

**НАЗНАЧАВА** вещото лице-оценител Ю. П., от списъка на вещите лица.

**УКАЗВА** на вещото лице да депозира заключението си най - късно на 12.06.20г, съгл. сроковете по ЗОБС, ведно със справка – декларация и декларация за липсата на конфликт на интереси.

**ОПРЕДЕЛЯ** депозит на двете страни в размер от по 150 лв., платими до 02.06.2020г.

ЮРК. Ж. - Моля да ми дадете възможност да представя допълнителни аналози. Ще се забавя и малко с депозита, бюджетни средства са.

АДВ. К. - Бих искала да ги видя.

СЪДЪТ по исканията на двете страни

## ОПРЕДЕЛИ:



**ДАВА** възможност на юрк. Т. Ж. да депозира още аналози до 02.06.2020г., предвид днес установеното предназначение на процесния имот.

**УКАЗВА** на вещото лице П. да използва при заключението си и новите аналози, които ще бъдат депозирани и приложени на задна корица, въпреки че няма да бъдат още приети, и ако реши, че те са годни аналози, да се обоснове в заключението си защо ги намира за годни.

**УКАЗВА** на вещото лице П. да приложи към всичките екземпляри на заключението си копия от аналозите, които намира за годни/за улеснение, предвид обема на делото/.

**УКАЗВА** на адв. К., че ще се запознае с новите аналози от ответника в следващо заседание, при коментирание на повторната СОЕ. Вещото лице ще каже дали са годни аналози.

**УКАЗВА** на страните, че е достатъчно поне един от депозитите да се внесе/този от жалбоподателя/, за да може вещото лице да започне работа/каквито са изискванията на наредбата за вещите лица/.

**СЪДЪТ** за събиране на доказателства

#### **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТЛАГА И НАСРОЧВА** делото за 17.06.2020 г., от 12:30 ч., за когато страните са редовно уведомени.

**НЕЗАБАВНО ДА СЕ ПРИЗОВЕ** вещото лице, като му се връчат задачите.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:20 ч.

**СЪДИЯ:**

**СЕКРЕТАР:**