

# Протокол

№

гр. София, 14.10.2020 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,**  
в публично заседание на 14.10.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **12580** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 11.15 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - Т. И. Т. - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. Н., с пълномощно по делото.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - О. Е. Т. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. Н., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ „ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ“ - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юриск. Л., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - С. Б. К. - редовно уведомена за днешното съдебно заседание, явява се лично.

СГП – редовно уведомени за днешното съдебно заседание, не изпращат представител.

АДВ. Н. – Да се даде ход на делото.

ЮРИСК. Л. – Да се даде ход на делото.

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

## О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпило на 17.07.2020 г. писмо от Служба по вписванията, с приложения 32 броя копия от нотариални актове.

ДОКЛАДВА постъпило в срок по ГПК допълнение към заключението на вещото лице С. Б. К. по назначената съдебно-техническа и оценителна експертиза.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. Б. К., със снета по делото самоличност, предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представила съм допълнение към заключението в срок, което поддържам.

ВЪПРОС НА АДВ. Н. – Запозната съм и с допълнението и с основното заключение. Оспорвам и двете заключения. На страница 6, долу, над извадката, казвате „Съгласно Общия устройствен план преобладаващата част от имота попада в устройствена зона Жк-жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване...“ Какво имате предвид под преобладаваща част, да ни уточните, колко, размер и защо по този начин пишете?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Два реда по-надолу съм написала, че 63 квадратни метра от имота попадат в зона Тти-зона за транспортна инфраструктура, без параметри на застрояване, а останалата част попада в зона Жк. Това има предвид като преобладаваща част.

ВЪПРОС НА АДВ. Н. – Имате предвид останалата част, така ли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Останалата част има предвид като преобладаваща част.

ВЪПРОС НА АДВ. Н. – На страница 7 от основното заключение, горе „От направените от СТЕ проверки за ценовата зона по ЗМДТ...“, която съдът не допусна и сега в момента имаме само в оценителната част основната експертиза, казвате, че „От направените от СТЕ проверки за ценовата зона по ЗМДТ се установява, че същият попада в пета ценова зона.“ След като не разглеждаме СТЕ в момента обяснете ми защо попада в пета ценова зона? В миналото съдебно заседание уточнихме, че става въпрос само за оценителна експертиза. Да ми обясни по-подробно.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Навсякъде в експертизата, в допълнителната, в допълнението, където е написано направените от СТЕ проверки съм имала предвид, че аз съм направила въпросните проверки за нуждите на изготвената от мен експертиза.

ВЪПРОС НА АДВ. Н. - В допълнението към експертизата от 05.10.2020 г., на страница първа, по средата „Както в представената по делото експертиза, така и в оценката, извършена за нуждите на отчуждителната процедура процесният по делото имот е възприет като имот, предвиден за включване в улична регулация, без параметри за застрояване“. Моля да ни обясните защо е възприет така имотът?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Така е по регулационен план, влязъл в сила.

ВЪПРОС НА АДВ. Н. - По кой регулационен план е така?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – От регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-1400/27.12.2005 г. процесният имот представлява северната и западната част от имот 1, която част попада извън УПИ V и попада в улична регулация. В предходния план, одобрен със Заповед № РД-09-50-338/20.07.2000 г. е имало внесен вариант част от имота да излезе извън отреждането за улица, но в одобрения вариант на плана процесният имот отново е останал в отреждане за улица.

ВЪПРОС НА АДВ. Н. - При анализа, за допълнението говорим, на представените от Агенцията по вписвания нотариални актове се цитира следното: „че вторият от имотите попада преобладаващо в зона СМФ и частично в зона Тти“ и вземате него като аналог с уговорка, че излиза извън едногодишния период – 30.05.2018 г. – 30.05.2019 г., като възприемате цена 38.338 лева на квадратен метър. Защо го пишете изобщо, след като е извън периода, сама го уточнявате това нещо. Според мен е

абсолютно излишно. Той не може да бъде аналог, защото не отговоря на едно от условията. Защо го пишете?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Пиша го, защото съм имала допълнителна задача да анализирам всичките материали. Това са допълнителните актове от Служба по вписвания. Записала съм го просто да се знае, че това е единственият аналог, който попада в същата зона, но определено съм записала изрично, че той е извън времевия период и не следва да се взема под внимание.

АДВ. Н. – Според мен това трябва да се изключи от експертизата. Тези 32 нотариална акта, които са представени, те изобщо не могат да бъдат аналог по следните причини: част от тях са извън периода; част от тях обхващат съвсем различно местоположение на имотите, които са продавани; част от тях са ипотекирани имоти, ние знаем как банките правят ипотeki, нито отговарят като отстояние и като квадратури и не отговарят и като начин на застрояване. Според мен всичко, което Ви е дадено по делото не могат да бъдат аналог. Считаю, че това трябва да се изключи, защото освен това е и извън периода. Нямам други въпроси към вещото лице. Оспорвам заключението. Да не се приема. Считаю, че вещото лице е заинтересовано и заключението е изготвено не, както трябва.

ЮРИСК. Л. – Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице С. Б. К..

Същото ще бъде ценено с крайния съдебен акт.

СЪДЪТ разяснява на страните, че съгласно разпоредбата на чл. 202 от ГПК той не е обвързан от заключението, разполага със своята самостоятелност при вземане на решенията, в това число, ако прецени, че актът е издаден в противоречие с материалноправните разпоредби да го отмени, включително и да го върне обратно.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 300.00 лева.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ на вещото лице възнаграждение в размер на вношения до момента депозит в размер на 300.00 лева. Издаде се РКО.

АДВ. Н. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

ЮРИСК. Л. – Представям за сведение на съда Заповед № РА50-668/10.09.2019 г. на главния архитект на Столична община, тъй като я няма по делото. Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

АДВ. Н. – По тази заповед имаме висящо дело, което е насрочено за 25.11.2020 г. Делото е на фаза допускане на съдебно-техническа експертиза. Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА за сведение Заповед № РА50-668/10.09.2019 г. на главния архитект на Столична община.

СЪДЪТ намира, че делото е попълнено с достатъчно доказателствен материал въз основа, на който да обоснове своите правни изводи и да обяви своето решение, поради което

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРОЧИТА И ПРИЕМА приложените по делото писмени доказателства.  
ПРИКЛЮЧВА СЪБИРАНЕТО на доказателства.  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. Н. – Моля да уважите жалбата. Моля да постановите съдебно решение, с което да отмените изцяло Заповед № СОА19-РД-40-166/19.09.2019 г. на Кмета на Столична община като незаконосъобразна по съображения, които подробно ще изложа в писмени бележки. Претендирам разноски, за което представям списък. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

ЮРИСК. Л. – Моля да отхвърлите жалбата и потвърдите заповедта на кмета на столична община като правилна и законосъобразна. Видно от заключението на вещото лице се доказва, че оценката е извършена правилно от административния орган. Необосновани са твърденията, че обектът, който се отчуждава засяга второстепенни улици. [улица]в никакъв случай не може да бъде наречен второстепенна улица. По отношение приложението на плана се прилагат сроковете не по ЗУТ, а по Закона за устройството и застрояване на Столична община. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ НАМИРА ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЪС СЪДЕБЕН АКТ В ЗАКОНОУСТАНОВЕНИЯ СРОК.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в срок до 20.10.2020 г., да представят писмени бележки за допълване на становищата си .

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.30 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: