

# Протокол

№

гр. София, 29.01.2025 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в публично заседание на 29.01.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Марияна Велева, като разгледа дело номер **7225** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, вр. чл. 144 АПК на поименно повикване в 10.30 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Д. А. Г., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. К. М., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кмет на Столична община, редовно уведомен, се представлява от юрк. Т. Л., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА „ДИМОНА - Д. Г.“ ЕООД, призована с обявление по чл. 18, ал. 9 от АПК, се представлява от особен представител адв. Л.. СГП – редовно призована, не изпраща представител. Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. К. К., редовно уведомена.

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

СЪДЪТ, като намери, че не са налице процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното съдебно заседание,

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

ДОКЛАДВА жалбата, с приложени писмени доказателства.

ДОКЛАДВА административната преписка, постъпила с писмо с вх. № 23115 от 22.07.2024 г. по описа на съда.

ДОКЛАДВА молба на жалбоподателя, постъпила на 13.11.2024 г., с приложени писмени доказателства.

ДОКЛАДВА заключение на вещото лице, представено на 21.01.2025 г.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме възражения. Да се приемат писмените доказателства.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА писмените доказателства, приложени в административната преписка.

ПРИЕМА писмените доказателства, представени с жалбата и с молба на жалбоподателя от 13.11.2024 г.

СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице:

С. К. К., 62 годишна, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност, носена по реда на чл. 291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

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

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. М. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

По предходен план от 1931 г. отреждането е без посочени параметри, но регулационният план е за зоната без параметри на застрояване, но за парцели 1 и 6 зоната е индустриална и по тази причина съм приела, че е с производствен характер и следва да бъде сравнявана с имоти с производствен характер. Има самостоятелно УПИ. Между вариант 1 и вариант 2 разликата идва от факта, че в нотариалния акт е описано - земеделска земя. Затова съм дала два варианта – единият с включен нотариален акт за земеделска земя, а другият - с изключен нотариален акт. Дала съм двата варианта.

АДВ. М.: Нямам повече въпроси.

ЮРК. Л. - Имотът по плана от 1931 г. на база на какво приемате, че е индустриална зона?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тъй като е във „Военна рампа – изток“, а преди това по плана, който приемам, зоната е на базата на реалното ѝ съществуване. Имотът попада в парцел, който е с отреждане за индустриална зона по предишен план от 1931 г. Органът е определил на базата на настоящ ОУП, докато според мен би следвало да се погледне парцелът, който е по предходния от 1931 г.

ЮРК. Л.: Нямам повече въпроси по експертизата. Ще изразя становище по същество.

АДВ. Л.: За цялата площ ли е оценката?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, отчужден е целият имот. Предмет на заповедта е целият имот. Съществена разлика не би имало в оценката, ако имотът по предходен план беше отреден за дворищна регулация. Не е имало период от 1931 г. до днес, в който процесният имот да не е бил в регулация.

АДВ. Л.: Нямам повече въпроси.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

Издаде се РКО за сумата от 800 лв., платима от внесения депозит.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други искания.

Като счете делото за изяснено от фактическа страна, СЪДЪТ  
О П Р Е Д Е Л И:  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. М.: Моля да измените процесната заповед в частта, в която са определени страните Д. Г. и П. Г., тъй като по силата на договор за доброволна делба, приложен по настоящото дело, сключен на 09.12.2016 г., на Д. Г. и П. Г. е възложен процесния поземлен имот. С оглед експертизата, която считам за пълна и всестранна, моля да определите равностойно парично обезщетение във вариант 2, който и поддържа и вещото лице. Поземлени имоти 68.134.1251.51 и 68.134.1251.56 са земеделска земя и следва да не бъдат ползвани като годни аналози. Представям списък с разноси, които моля да ни присъдите. Моля за срок за писмени бележки.

ЮРК. Л.: Считам жалбата за неоснователна и недоказана. За мен е частично неоснователна във връзка с твърдението, че Д. Г. и П. Г. са собственици на целия поземлен имот с идентификатор 4675 въз основа на договор за доброволна делба от 2016 г. Във връзка с това, считам, че е налице порок на административния акт в тази част, но такъв, който не води до отмяната му, а до изменението му в частта на собствениците на имота. Считам, че експертизата е неточна. Налице е действително предходен план, който считам, че е неправилно определен за посоченото мероприятие. Моля за срок за писмена защита. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

АДВ. Л.: Моля да уважите жалбата в частта по т. 2 или по отношение на оценката на отчуждавания имот, като приемете, че в случая втори вариант на вещото лице е правилният и това е пазарната цена, на база на която следва да е отчужден имота с оглед пазарните аналози, характеристика на поземления имот и другите параметри. По отношение на първа част на жалбата, считам, че е неоснователна, тъй като договорът за доброволна делба от 2016 г. не легитимира жалбоподателите като пълноправни собственици на поземления имот, тъй като от съдържанието на този договор се вижда, че това е прикрито дарение и тъй като не е спазена формата на чл. 18 от ЗЗД, няма как да се приеме, че е извършена доброволната делба. В договора изрично е посочено, че дружеството - съсобственик, което представлявам, не получава нищо, тъй като няма парично уравнение и точно описание на конкретните недвижими имоти, за които се твърди, че са били получени като уравнение. Не е ясно как са били получени преди извършването на делбата тези имоти като уравнение, при положение, че отново е следвало да бъде спазен чл. 18 от ЗЗД, тоест да бъдат извършени с нотариален акт, каквито не са представени. В тази връзка считам, че дружеството продължава да бъде съсобственик на 1/3 от процесния имот и в тази връзка заповедта няма как да бъде отменяна. Моля да се разпоредите да ми бъде издаден ордер за преведения хонорар за особено представителство, както моля и за срок за писмени бележки.

СЪДЪТ ДАДЕ ВЪЗМОЖНОСТ на страните в 14-дневен срок, считано от днес да представят писмени бележки.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ на адв. Л. възнаграждение за особено представителство от внесения депозит в размер на 1000 лв.

ДА СЕ ПРЕДОСТАВИ на адв. Л. копие от протокола от съдебното заседание след изготвянето му.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.47 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: