

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№

гр. София, 29.04.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,**  
в закрито заседание на 29.04.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Адриан Янев**

като разгледа дело номер **3602** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 27 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

Образувано е по жалба на С. Д. Н. и П. Д. Н. срещу Заповед за отчуждаване на поземлен имот № СОА21-РД40-10/12.02.2021 г. на кмета на Столична община, в частта за определеното равностойно обезщетение за отчуждаване на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1007.2686 с площ от 596 кв. м., сграда с проектен идентификатор 68134.1007.2686.6 с площ от 11 кв. м, сграда с проектен идентификатор 68134.1007.401.2 с площ от 482 кв. м., представляващ реална част от имот с идентификатор 68134.1007.401 по КККР, както и в частта, с която са посочени правоимащите лица.

Молят да се постанови решение, с което да се отмени обжалваната заповед или да се измени същата, като се увеличи определеното парично обезщетение. Посочват, е правоимащ обезщетението е единствено С. Н., тъй като отчужденият имот е негова собственост и не е в режим на СИО. Считат, че обезщетението не е равностойно, за което излагат подробни съображения. Не били съобразени стойността на построените в имота работилница, складове с магазини, както и насаждения и огради.

Към жалбата са приложени писмени доказателства, които моли да бъдат приети по делото. Прави се искане за допускане на съдебно - техническа и оценителна експертиза със задачи, посочени в жалбата. Моли за издаването на съдебно удостоверение, което да послужи пред Агенция по вписвания за снабдяване с нотариални актове, имащи отношение за определянето на обезщетението.

Ответната страна – Кмет на Столична община изразява становище за неоснователност на жалбата.

Представя административната преписка, както и оптичен диск, съдържащ файлове на сделки, вписани в Агенция по вписванията.

След преценка на доказателствата по делото от фактическа страна, съдът намира следното:

Жалбата е допустима и редовна, поради което делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание. Следва да се конституират страните и да им се укаже разпределянето на доказателствената тежест.

Приложените към жалбата и представените от ответника доказателства следва да бъдат приети по делото, тъй като са относими за спора.

Основателно е искането на жалбоподателите за допускане на съдебно - техническа и оценителна експертиза със задачи, посочени в жалбата, доколкото със заключението се цели установяване на изложените факти в жалбата. Необходимо е служебно да се поставят задачи на вещото лице.

Основателно е искането на жалбоподателите да се издаде съдебно удостоверение, което да послужи пред Агенция по вписванията за снабдяване с нотариални актове за периода от 18.09.2019 г. – 18.09.2020 г., отговарящи на критериите по § 1 от ДР на ЗОС, касаещи отчуждавана част на имот с идентификатор 68134.1007.401 по КККР на [населено място]. Необходимо е да се укаже на жалбоподателите да представят своевременно нотариалните актове, тъй като това е необходимо за изготвяне на заключението в срок.

Следва служебно да се издаде съдебно удостоверение в полза на вещото лице, което да послужи пред Агенция по вписванията за снабдяване с необходимата информация за изготвяне на заключението по допуснатата експертиза.

Срокът по чл. 27 ал. 3 ЗОС за насрочване делото не може да бъде спазен, тъй като същият не е достатъчен за изготвяне на заключението на експертизата.

Предвид изложеното и на основание [чл. 153, ал. 1](#), [чл. 154, ал. 1](#), [чл. 157, ал. 1 АПК](#), Административен съд София - град, второ отделение,

#### О П Р Е Д Е Л И :

КОНСТИТУИРА страните по делото както следва:

Жалбоподатели: С. Д. Н. и П. Д. Н., чрез адв. М. Ц. с адрес [населено място], [улица], ет. 1.

Ответна страна: Кмет на Столична община, с адрес [населено място], ул. „С.,, №5.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА доказателствата, приложени към жалбата.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА доказателствата, приложени от ответника.

ДОПУСКА изслушването на съдебно - техническа и оценителна експертиза със задачи, посочени в жалбата, както и на следните поставени от съда: 1. Имотът урегулиран ли е за застрояване с предходен подробен устройствен план, действал преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по [чл. 21, ал. 1](#) ЗОС. 2. Какво е конкретното предназначение на имота, преди влизането в сила, съответно преди одобряването на подробния устройствен план по [чл. 21, ал. 1](#) ЗОС; 3. В случай, че имотът е включен в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащия общ устройствен план, но не е урегулиран за застрояване с предходен подробен устройствен план, то какъв е установеният траен начин на фактическото му ползване; 4. Кога са построени сгради с проектни идентификатори 68134.1007.2686.6 и 68134.1007.401.2, както и посочените в жалбата подобрения (работилница, складове с магазини) и същите били ли са допустими по

действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на изграждането им или съгласно ЗУТ; 5. Съществуват ли посочените в жалбата подобрения в отчуждавана част (работилница, складове с магазини, както и насаждения и огради); 6. Отговоря ли на изискванията на чл. 19 ЗУТ частта от имот с идентификатор 68134.1007.401, която остава след отчуждаването. 7. Вещото лице, след проверка на доказателствата по делото, включително приложения към него диск, както и на всички нотариални актове, предоставени на ответника или получени от Агенция по вписванията, да даде заключение като определи размера на равностойното парично обезщетение, което се полага за целия отчуждаван поземлен имот и процесната сграда. При определянето на размера, вещото лице да съобрази определенията, дадени в §1 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗОС и изискванията на чл. 22 ЗОС;

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение на вещо лице в размер на 500 лева, вносим общо от двамата жалбодатели, в 3 – дневен срок, считано от получаване на съобщението.

НАЗНАЧАВА за вещо лице инж. С. Б. К., специалност: Геодезия, фотограметрия и картография, Оценител на недвижими имоти. Вещото лице да се призове от адрес: 1306 С., 1306,[жк], [улица], [жилищен адрес] тел. 0888 931 473.

ДА СЕ ИЗДАДЕ служебно съдебно удостоверение в полза на вещото лице, въз основа на което да извърши необходимите справки и получи информация от Агенцията по вписванията във връзка с поставената задача на експертизата.

ДА СЕ ИЗДАДЕ съдебно удостоверение в полза на С. Д. Н. и П. Д. Н., чрез адв. М. Ц., въз основа на което да се снабди от Агенцията по вписванията с нотариални актове за периода от 18.09.2019 г. – 18.09.2020 г., отговарящи на критериите по § 1 от ДР на ЗОС, касаещи отчуждавана част на имот с идентификатор 68134.1007.401 по КККР на [населено място].

УКАЗВА на жалбоподателите да представят своевременно в съда нотариалните актове (снабдени въз основа на съдебното удостоверение), за да се вземат предвид при изготвяне в срок на заключението на вещото лице.

УКАЗВА на ответната страна, че на основание чл. 170, ал. 1 АПК, носи доказателствената тежест за установяване на фактическите основания за издаване на Заповед за отчуждаване на поземлен имот № СОА21-РД40-10/12.02.2021 г. на кмета на Столична община, както и размера на определеното в акта обезщетението за отчуждаване на двата имота.

УКАЗВА на жалбоподателите, че носят доказателствената тежест за установяване съществуването на фактите и обстоятелствата, от които черпят благоприятни правни последици, отнасящи се за определяне на по – високо обезщетение за отчуждаване на имотите.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на 01.06.2021 година от 13:55 часа, за която дата и час да се призоват страните, а вещото лице – незабавно след внасяне на депозита.

ДА СЕ ВРЪЧИ на страните препис от настоящото определение.

Съдия:

