

Протокол

№

гр. София, 10.03.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 15 състав, в
публично заседание на 10.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Росица Цветкова

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **13231** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 15,34 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – С. Д. Т. – редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. В., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“ – редовно уведомен, представлява се от юрк. И., с пълномощно по делото.

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

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

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА

Делото е отложено за събиране на доказателства.

ДОКЛАДВА постъпила молбата на 25.02.2026 г. от ответника с приложени писмени документи.

ДОКЛАДВА постъпила молбата на 27.02.2026 г. от жалбоподателя.

АДВ. В.: Запознат съм. Не възразявам по приемането на доказателствата.

ЮРК. И.: Не възразявам по приемането на доказателствата.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представените от Столична община с писмо от 25.02.2026 г. писмени доказателства.

АДВ. В.: Поддържам искането ми за назначаване на повторна Съдебно-техническа експертиза. Посоченото на стр. 9, втори абзац в експертизата не е така, защото това е приложимо към оценяването от плана от 1934 г., за който е имало два предходни плана. Има посочено и в скицата на ГИС-С., че е имало регулационен план още от 1914 г. и в крайна сметка вещото лице е посочило в този абзац на стр. 9 е приложило ал. 8 и по този начин е препратило към плана от 1931 г. Считам, че за имота те изследват само проектната част, проектния идентификатор, само отчуждаваната част, а не имота в неговата цялост. Твърдя, че имотът попада в хипотезата на това, което е направено в административното производство по преписката на административното производство в първата експертиза на вещото лице М. Р. е приложила и е казала, че е относим плана от 1934 г. На база на това е направила изчислението. През 1959 г. категорично имотът е публично мероприятие, защото пише, че е възстановителен център, техникум и болница. Всички тези планове са за публични мероприятия, като целият голям монолитен имот е предвиден за тези публични мероприятия. През 1934 г. само проектния идентификатор, който общината отчуждава за улица, цялата останала част е била и е включвала възможности за застроявания.

ЮРК. И.: Оспорвам искането на жалбоподателя, тъй като това са публични мероприятия, тоест те не предвиждат някакво частно мероприятие жилищно застрояване или нещо такова. Тя изследва дали имота по предходен план, който и да е предходен план, е предвиден в различно от публично мероприятие, съответно със съответното застрояване. Тя казва, че след като няма такова мероприятие различно от публичното с предвидено застрояване, от което да прецени съответно да прецени показателите на застрояване какви да търси, тя изследва такива имоти, които са без предвидено застрояване и показатели. Тоест устройствени зони, които са от 0% до 5% застрояване, както е изискването на закона. По отношение на казаното от жалбоподателя, че

планът е от 1931 г. и 1934 г., в експертизата и в двата плана имотът е предвиден за улична регулация.

Ние отчуждаваме само отчуждаваната част, защото Вие представяте един нотариален акт за 32 дка. Имот, който е застроен с една сграда. Ние няма как да изследваме 32 дка., а ние изследваме само отчуждаваната част. Имотът бил нива, не е бил предвиден. Ние изследваме предходните планове само с една цел – да се предвиди дали има мероприятие с предвидено застрояване, различно от публичното мероприятие. През 1939 г. имотът е бил нива, без предвидено застрояване.

АДВ. В.: Правя искане за назначаване на допълнителна задача, която да оценени имота и с параметри на застрояване.

ЮРК. И.: Категорично възразявам по назначаването на повторна експертиза, тъй като тя в крайна сметка ще е в тежест на общината.

АДВ. В.: Няма да претендираме разноските по тази експертиза. Категорично считам, че е било възможно едно ниско етажно застрояване, затова тази къща е съществувала в рамките на монолитния имот. Не твърдя, че самият проектен идентификатор и част от имота не е била предвидена за улица.

СЪДЪТ намира, че за изясняване на обстоятелствата по делото следва да бъде назначена повторна експертиза, която да отговори на същия въпрос, като наред с това, в случай, че според вещото лице имотът не следва да бъде оценяван като такъв предвиден за застрояване, вещото лице да направи алтернативна оценка на имота и като такъв предвиден за застрояване.

Предвид горното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

НАЗНАЧАВА повторна Съдебно-техническа експертиза, на която вещото лице, след като се запознае с материалите по делото и извърши справка, където е необходимо, като при нужда му се издаде съдебно удостоверение, да посочи каква е стойността на процесния отчуждаван имот, определена по правилата на ЗОС.

В случай, че според вещото лице имотът не следва да бъде оценяван като такъв предвиден за застрояване, вещото лице да направи алтернативна оценка на имота и като такъв предвиден за застрояване.

ОПРЕДЕЛЯ възнаграждение за изготвяне на експертизата в размер на 357,90 (триста петдесет и

седем и 0,90) евро, вносими от жалбоподателя в 3-дневен срок от днес.

Вещото ще бъде определено допълнително след представяне на доказателства за внесен депозит.

СЪДЪТ счеде делото за неизяснено от правна и фактическа страна, поради което следва да бъде отложено за друга дата и час и

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА производството по делото и го НАСРОЧВА за 24.03.2026 г. от 15:00 часа, за която дата и час страните са редовно уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15,51 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: