

# Протокол

№

гр. София, 04.11.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 04.11.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **6838** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 15,03 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Х. П. И. – редовно призован, не се явява. Представява се от адв. А., с представено по делото пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, се представява от юрк. Ю., с представено по делото пълномощно.

СГП редовно призован, не се представява.

ЯВЯВА се ВЕЩОТО ЛИЦЕ Ю. Я. П.

СГП редовно призован, не се представява.

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

СЪДЪТ намира, че липсва процесуална пречка за даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице.

Ю. Я. П. – неосъждан, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕН за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представил съм заключение в срок, което поддържам.

АДВ. А.: По кой план е отчужден процесният имот?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По плана от 1997 г., тъй като в този от 2001 г. е описано, че кв. 3 и 4 не попадат в обхвата, а процесният имот е в кв. 4.

АДВ. А.: Предвиждането за какво е по този план, по който е извършено

отчуждаването?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: За улица и жилищно строителство по ЗТСУ.

АДВ. А.: Частта, която остава, самостоятелно може ли да бъде урегулирана или не?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: На нея и предстои още едно отчуждаване според мен. Останалата част от имота попада в три урегулирани поземлени имота, в УПИ I и УПИ II и в улица. Отговорено е на стр. 10, зад. 3, че графично определената част от остатъка от имота попадаща в рамките на кв. 4 е 200 кв. м. зона Смф 1. Минималните площи по ЗУТ чл. 19, ал. 1 е 300 кв. м., намалени с 20 %, които са при делба т.е са 240 кв. м., което е по-малък от изискуемото по ЗУТ.

АДВ. А.: От момента на придобиване на имота има ли промяна?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Отговорил съм на стр. 11 от заключението.

ЮРК. Ю.: За отчуждаемата част, урегулирано ли е било с застрояване по пановете?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По този от 1997 г. попада в улица и плавателен канал. Предходно урегулиране за жилищно строителство няма, но за сградата, ако не се лъжа има издадено разрешение за строеж.

ЮРК. Ю.: Преди приемането на първия план от 1970 г е попадал в плавателен канал или зелени площи?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Преди първия план няма отреждане на територията, би трябвало да е в строителна зона, тъй като има издадено разрешение за строеж.

СЪДЪТ намира така представеното заключение за обективно и обосновано, поради което

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати на същото възнаграждение, съгласно внесения депозит. Издаде се РКО.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямаме искания.

СЪДЪТ по доказателствата,

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА доказателствата по административната преписка, както и допълнително представените.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна и попълнено с необходимия доказателствен материал,

#### О П Р Е Д Е Л И:

#### ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. А. – Моля да уважите жалбата и да ни присъдите сторените по делото разноски, за които представям списък. Установи се безспорно, че от датата на придобиване на имота до настоящия момент същият се е ползвал само за жилищно строителство. Установи се, че няма придаваеми части по регулация, съобразно заключението на вещото лице по т. 5. Имотът съществува в границите от 1934 г. до настоящия момент, поради което тези 35 кв. м. би следвало да се приема, че са на наследниците, една от които е жалбоподателката К. И.. Относно начина на трайно ползване също се установи, че в случая следва да намери приложение разпоредбата на чл 22, ал. 8 вр. ал. 7 ЗОС, съгласно която имотът се ползва за жилищни нужди и има издадено разрешение за строеж и строителни книжа. Относно вариантите, считам, че втори вариант на заключението би следвало да се кредитира, тъй като първият третира част

от имот, която е отредена за транспортна инфраструктура, а в случая тази част от имота не е влязла в сила заповедта за отчуждаване и не е приключила отчуждителната процедура по ЗОС във връзка с ЗКИР за да се приеме, че имаме имот отреден за транспортна инфраструктура и съобразно предназначението на имота да се определи цената на обезщетението, а тази цена е по-ниска от определената от адм. орган. Подробни доводи ще изложа в писмени бележки, в указан от Вас срок.

ЮРК. Ю. – Моля да отхвърлите оспорването и да съобразите вариант 1 от заключението. По отношение на вариант 2, не следва да се кредитира, тъй като имотът не е бил урегулиран за застрояване, а обстоятелството, че има някакъв издаден придружителен билет за някаква сграда, която не е установено нито дали е същата, нито дали е в същите параметри застроена, но не да обоснове доказаност на застрояването. Поради това как е построена тази сграда е изключително спорно. Моля да потвърдите заповедта. Във вариант 2 са използвани три аналога, два от които са очевидно симулативни, сключени са в един и същи ден. По отношение на третия акт 176, категорично е записано, че това е цената на всички бъдещи подобрения, поради което считам, че също е неотносим аналог. Моля да ми бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение и алтернативно правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

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

Дава на страните 3-дневен срок за писмени бележки.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.14 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: