

# Протокол

№

гр. София, 05.07.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,**  
в публично заседание на 05.07.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Бойкинова**

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **5427** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал. 1 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 15:40 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Ю. В. Д. – редовно призован за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. М., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Кмет на Столична община чрез Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ – редовно призован за днешното съдебно заседание, представлява се от юрк. Ю., с пълномощно по делото.

СГП – редовно призована за днешното съдебно заседание, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А. – редовно призована за днешното съдебно заседание, явява се.

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

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

ДОКЛАДВА жалбата на Ю. Д. от 26.05.2022 г. против Заповед за отчуждаване № СОА21-РД40-187/23.11.2021 г. на кмета на Столична община по реда на Глава III от ЗОС и приложените към нея писмени доказателства.

ДОКЛАДВА административната преписка и приложените към нея писмени доказателства.

ДОКЛАДВА Определение от 20.06.2022 г., с което е допусната съдебно-техническа оценителна експертиза.

ДОКЛАДВА постъпило заключение на вещото лице А. Ж. А. по допуснатата съдебно-техническа оценителна експертиза, депозирано в срока по чл. 27, ал. 3 от ЗОБС.

АДВ. М.: Поддържам жалбата.

ЮРК. Ю.: Оспорвам жалбата.

По доказателствата и доказателствените искания, СЪДЪТ

### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените с жалбата писмени доказателства.

ПРИЕМА представените писмени доказателства към административната преписка.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се пристъпи към изслушване на вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

А. Ж. А. – 52 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност, която носи по реда на чл. 291 от НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм заключение в срок, което поддържам. Моля да приемете едно допълнение, малка корекция по отношение на вариант 2, който съм представила в експертизата в констативно-съобразителната част. Представям таблица 2, която е отразена на лист 8 от експертизата като съм я допълнила с още един пазарен аналог, поради което има малка разлика в цената, която е определена за земята.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Не възразяваме да се приеме допълнението.

На въпроси на страните, вещото лице отговори:

АДВ. М.: Към кой вариант реферирате и смятате за по-точен - № 1 или № 2?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: С оглед на факта, че нито един от предходните ПУП не е приложен и с установеното на място - фактически начин на ползване според мен следва обезщетението да бъде определено по вариант 1 като за имот за нискоетажно жилищно застрояване, каквото е и ползването към настоящия момент.

ЮРК. Ю.: Как го определихте този вариант при положение, че има от къде да спрат?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Имотът е застроен в останалата част, не е за отчуждаваната част. Той е бил един имот и във връзка с отчуждаването тази част, която се отчуждава за нея е образуван проектен идентификатор.

ЮРК. Ю.: Отчуждаваната част от имота, която е със самостоятелен идентификатор, макар и проектен към момента какво ѝ е предназначението? Застроена ли е или не е застроена?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тя не е застроена, няма вътре сгради, има само пергола и ограда. Но тя е част от имота, който се ползва с жилищно предназначение.

Въпрос на съда към вещото лице: Вие сте определили градоустройственият и регулационен статут в експертизата. Налице ли е предходен ПУП отреждащ имота за застрояване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Конкретно в тази част не. В останалата част от имота, която не е предмет на отчуждаване, попада по предходни ПУП в регулиран поземлен имот, което предполага, че е допустимо застрояване. Но към този план от 1914 г. няма застроителна част.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме повече въпроси. Да се приеме заключението на вещото лице.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице А. Ж. А. по допуснатата експертиза.  
На вещото лице да се изплати възнаграждение в размер на сумата от 700,00 лв. от внесения първоначален депозит, за което се издаде РКО.

АДВ. М.: Представям извадка от google maps preview, където е видно, че имотът не имал изградената ограда с подобрението, което твърдим към 2012 г. Чак след 2015 г. не се изискват разрешения за строеж на оградите, каквато ограда е посочена в експертизата.

По доказателствата, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА приложеното допълнение от вещото лице таблица № 2, вариант 2.  
ПРИЕМА представеното от процесуалния представител на жалбоподателя доказателство.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. М.: Моля да уважите жалбата в цялост, като измените заповедта в частта на определеното обезщетение, като увеличите същото по вариант 1 – по траен начин на фактическо ползване от заключението на вещото лице, ведно със сумата за извършените подобрения от доверителката ми в отчуждения имот - в общ размер на 53 352,06 лв. Претендирам разноски и съм подготвил писмени бележки.

ЮРК. Ю.: Права възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Моля да бъде съобразено с минималния размер. Алтернативно, претендирам и аз такова. Моля да отхвърлите жалбата, да потвърдите издадения акт от кмета на Столична община. В случай, че кредитирате днес приетото заключение на вещото лице да съобразите вариант 2, който е с аналози, без показатели на устройство и застрояване,

каквато е и отчуждаваната част от имота. Такава е и константната практика до момента на съда – гледа се предназначението на имота, който отчуждаваме, а не целия имот. Тъй като в отчуждаваната част не попадат сгради, същият е незастроен и поради този факт е приет и от административния орган за незастроен и са избягвани такива аналози. В този смисъл моля да не кредитирате заключението на вещото лице в частта му във вариант 1, в който са използвани правни сделки с жилищно малоетажно застрояване. Подробни съображения ще развия в писмена защита. Моля за кратък срок за предоставянето ѝ.

АДВ. М.: Адвокатското възнаграждение даже е под минимума. Считам, че претендирането за разноски следва да се уважи в цялост.

ЮРК. Ю.: Практиката не е съвсем константа по отношение на материалния интерес. Ще се обоснова по този въпрос писмено. За обезщетението, каквото и да е то, не би могъл да се извади изпълнителен лист и той не подлежи на принудително изпълнение. Поради това считам, че няма как да бъде обоснован материален интерес.

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

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ за представяне на писмени бележки в 3-дневен срок от днес.

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

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: