

# Протокол

№

гр. София, 30.03.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,**  
в публично заседание на 30.03.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вяра Русева**

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **1226** по описа за **2022** 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 именното повикване в 09.45 часа се явиха:

## ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ:

Л. Г. Д. - редовно призована чрез процесуалния представител адв. К., не се явява, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

А. П. Е. - редовно призован чрез процесуалния представител адв. К., не се явява, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

Е. А. Н. – редовно призована чрез процесуалния представител адв. Т., не се явява, за нея адв. Т., с пълномощно по делото.

Ц. Н. К. – редовно призована чрез процесуалния представител адв. К., не се явява, вместо нея адв. М., преупълномощена от адв. К., с пълномощно от днес.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТ НА СО НАПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО – редовно призован, се представлява от юрк. Ю., с представено пълномощно по делото.

СГП редовно призована, не изпраща представител.

Вещото лице А. Ж. А. явява се лично.

ДОКЛАДВА молба от 07.3.22г. от жалбоподателя Ц. Н. К. с документ за внесен депозит от 250лв.; молба от 11.3.22г. А. П. Е. и Л. Г. Д. с документ за внесен депозит; молба от адв. К. от 29.3.22г. с приложения.

ДОКЛАДВА постъпила в срока по чл. 27, ал. 3 ЗОС съдебно техническа оценителна експертиза от вещо лице А.

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

СЪДЪТ като взе предвид становището на страните и предвид липсата на процесуална

пречка за даване ход на делото

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА**

ДОКЛАДВА жалби на Л. Г. Д., А. П. Е. и Ц. Н. К. срещу ЗАПОВЕД № СОА21-РД40-178 от 23.11.2021г на Кмета на Столична община в ЧАСТТА относно определения размер обезщетение за всеки от жалбоподателите за ПИ с идентификатор 68134.1933.2142 съобразно притежаваните от всеки идеални части и жалба на Е. А. Н. срещу посочената заповед в ЧАСТТА относно определената квота на собственост на Е. А. Н..

ДОКЛАДВА административната преписка.

Адв. К. - Поддържам жалбата. Да се приемат представените документи като доказателства по делото. Да се изслуша вещото лице.

Адв. Т. – Поддържам жалбата. Да се приемат представените документи като доказателства. Представям и моля приемете 17 броя приходни квитанции за платен данък от доверителя ми за 3/30 идеални части от земята на имота, описан в нотариален акт №84/2004г. – отчуждавания имот. Да се изслуша вещото лице.

Адв. М. – Поддържам жалбата. Няма да соча нови доказателства. Нямам доказателствени искания. Да се изслуша вещото лице.

Юрк. Ю. - Оспорвам жалбата. Да се приемат представените документи като доказателства по делото. По представените днес доказателства от адв. Т. - това е данък за платена част от урегулиран ПИ, а не от отчуждавания ПИ. Да се изслуша вещото лице.

Адв. К. – да се приемат представените в днешното съдебно заседание писмени доказателства.

**СЪДЪТ** по доказателствата

**ОПРЕДЕЛИ:**

ПРИЕМА всички приложени по делото документи като доказателства, както и днес представените от адв. Т. приходни квитанции, като по относимостта им ще се произнесе с крайния съдебен акт

ПРИСТЪПИ към изслушване на вещото лице.

СНЕ САМОЛИЧНОСТТА му както следва:

А. Ж. А. 52., неосъждан, без дела и родство със страните.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ разпитано каза: Представила съм заключение в срок, което поддържам. В оценката към АО са ползвани пазарни аналози за средноетажно жилищно застрояване, използвани са сделки за изкупуване на идеални части от урегулиран ПИ, които пазарни аналози не са съпоставими с оценявания имот. По първия план се установява, че тази част от имота попада в терен за обществено отреждане, какъвто е бил УПИ-II за училище за глухонеме деца. Преди това отреждане ПИ е бил неурегулиран и без показатели за застрояване, поради което аз използвам такива пазарни аналози, които в конкретния случай са предимно за улици. На л. 9 от заключението относно идеалните части на А. П., в таблицата – посочени са 4/30 идеални части, които се различават от тези по оспорения акт б/30 – има

нотариален акт и оттам съм взела идеалните части. В момента сумата от така посочените квоти - сборът е 30/30 – дяловете са така, както съм посочила. Идеалните части, които съм посочила на таблица 9 са въз основа на суперфицията.

На въпрос на процесуалния представител на ответника:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – подобренията представляват бетонова настилка с изградени тротоар и бордюри. За тях се изискват разрешение за строеж, но не са ми представени. Каквото съм видяла на място. Нямам данни кой ги е изградил. Може би са в градежа на жилищната кооперация, която е в урегулираната част на имота.

СТРАНИТЕ/поотделно/- Да се приеме експертизата.

СЪДЪТ по депозираното заключение на вещото лице

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати възнаграждение от внесения депозит на вещото лице в размер на 750 лв.

ИЗДАДЕ се РКО.

СТРАНИТЕ/поотделно/- Няма да сочим други доказателства и нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

Адв. К. – Моля да уважите жалбата и съобразите представеното към молба от 29.3.22г. Претендирам разноски. Представям списък на разноските.

Адв. Т. – Моля да уважите жалбата на доверителя ми съобразно установените квоти на собственост, като приемете, че същата има 3/30 идеални части. Моля да вземете предвид съображенията, изложени в жалбата и да отмените заповедта в частта относно определената квота за собственост на доверителката ми. Претендирам разноски, вкл. и за адвокатски хонорар.

Адв. М. – Моля да уважите жалбата и да увеличите размера на посочено обезщетение на 33269,21лв., посочено от вещото лице по приетата експертиза в днешното съдебно заседание. Претендирам разноски. Представям списък на разноските.

Адв. К. – коригирам молбата от 29.3.22г.- моля да присъдите обезщетение на А. П. в размер за 6/30 идеални части от терена - 6713,84 лв.

По отношение подобренията на имота - в този район Столична община не е инвестирала в улици и факта, че един жилищен блок не може да придобие Акт 15 и одобрение, без да е изградена вертикална планировка. Считаю, че извършените подобрения са извършени от инвеститори, сега собственици на терена, след строителя, изградил сградата. Моля да се присъдят тези подобрения като обезщетение.

Юрк. Ю. - Моля да отхвърлите жалбите. По претендираното от Е. Н. – същата, ведно с жилищната сграда е придобила идеална част от УПИ, и тъй като сгради се изграждат само в УПИ, а собствеността е ПИ - неурегулирана и е различна от УПИ. По отношение на извършените подобрения – съществува изрична разпоредба в закона,

че се заплаща обезщетение само за законно изградени такива. Изградените бордюри и тротоари, за тях няма разрешение за строежа им, за да се изплати обезщетение. Претендирам юр. възнаграждение. Алтернативно - правя възражение на адвокатския хонорар.

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

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,10ч.

СЪДИЯ:  
СЕКРЕТАР: