

Протокол

№

гр. София, 08.07.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав, в
публично заседание на 08.07.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **287** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 11:15 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ П. П. П., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Н., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ „ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ“, редовно уведомен, се представлява от юрисконсулт И., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ:

Е. А. П., редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

С. М. И., редовно уведомен, не се явява, не се представлява.

Е. М. Г., редовно уведомен, не се явява, не се представлява.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА /СПП/, редовно уведомена, не изпраща представител.

Явява се вещото лице С. К. К..

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

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА молба от П. П., постъпила на 17.06.2025 г., с приложени доказателства.

ДОКЛАДВА молба от М. П. П., постъпила на 17.06.2025 г.

ДОКЛАДВА молба от Столична община, постъпила на 26.06.2025 г. със становище по молбата на М. П. П..

СЪДЪТ, като съобрази становищата на страните, приема, че следва да бъде конституирана в

качеството на жалбоподател М. П. П., поради което

О П Р Е Д Е Л И:

КОНСТИТУИРА в качеството на жалбоподател М. П. П..

Юрисконсулт И.: Продължаваме да твърдим, че М. П. няма правен интерес.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към материалите по делото молба от П. П., постъпила на 17.06.2025 г., с приложени доказателства.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към материалите по делото молба от М. П. П., постъпила на 17.06.2025 г

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към материалите по делото молба от Столична община, постъпила на 26.06.2025 г. със становище по молбата на М. П. П..

ДОКЛАДВА заключение по назначената съдебно-оценителна експертиза /СОЕ/, постъпила в срока по чл. 199 от ГПК

СТРАНИТЕ /поотделно/: Запознати сме със заключението. Да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И :

СНЕМА самоличността на вещото лице

С. К. К. – 62 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице К.: Представила съм в срок заключение, което поддържам.

Адв. Н.: По отношение на аналог 4 по таблиците – при справка в информационната система забелязах, че имотът попада в друга зона - ЖК.

Вещото лице К.: Аналогът е с ЖК, но плътността и при ЖМ, и при ЖК е 40%. Написала съм ЖМ, но е ЖК.

Адв. Н.: Променя се характерът на застрояването.

Вещото лице К.: Съгласно критериите на ЗОС, определяща е плътността. В конкретния случай няма разлика.

Адв. Н.: Може ли да бъде преизчислено колко е без този аналог.

СЪДЪТ уведоми страните, че ако прецени за необходимо, може и сам да направи това изчисление.

Юрк. И.: По отношение на подобренията - имате ли данни коя градина са изградени, преди или след 2015 г.?

Вещото лице К.: Видът на ограда в южната част според мен е след 2015. Възможно е да е имало преди това по-стара ограда, която да е променена. Документи не са представяни.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме въпроси. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към материалите по делото заключението на изготвената СОЕ.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице съгласно представена справка-декларация общо в размер на 680 /шестстотин и осемдесет/ лева, от които на вещото лице да се изплатят 500 /петстотин/ лева по внесения депозит. Издаде се РКО за сумата.

УКАЗВА на оспорващото лице П. П. в 7-дневен срок от днес да внесе сумата от 180 /сто и осемдесет/ лева за изплащане на окончателното възнаграждение на вещото лице, след което ще бъде издаден РКО.

ДА СЕ ИЗДАДЕ РКО на вещото лице В. П. за сумата от 442 /четиристотин четиридесет и два/ лева.

Юрисконсулт И.: Представям за сведение съдебна практика.

Като прие, че делото е изяснено от фактическа страна, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И :
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

Адв. Н.: Спорът основно се фокусираше дали П. е собственик на имота. Считам, че от текстът от НА за дарение от 20.12.2006 г. става ясно, че Е. П. е прехвърлила всички си права върху отчуждавания имот в полза на П. П.. На първо място в акта е описано, че двете УПИ-та XVI и XVII са идентични с парцел 13-3701 от кв. 18 по плана от 1959 г. Този извод се потвърждава и от описаните две УПИ, за които е посочено, че граничат с [улица]и „Г. Р.“, а не с част от имотите, които подлежат на отчуждаване. Същите аргументи са в договор за делба. Въз основа на това считам, че П. П. е придобил, ако не целия, то S имот. Ако сметете, че НА и договорът не съдържат достатъчно доказателства, по двете експертизи се установи, че както договорът за дарение, така и доброволната делба описват двете УПИ съгласно регулационния план от 2001 г. с площите и границите в него. Ако сравним комбинираните скици, изготвени от двете вещи лица, констатациите и чертежите са идентични. Това се установява и от скиците от СО от 2006 г. и 2007 г., които са приложени по делото. Ако П. не е придобил целия отчуждаван имот, със сигурност е придобил поне 22 кв. м., съгласно описанието на имотите в регулационния план от 2001, както се установи от експертизата на вещото лице С. К..

Ако приемем, че П. не е придобил никакви права върху имота, то тогава логичният извод е, че М. П. е останала собственик на j ИЧ от отчуждавания имот. Тя е придобила тази част въз основа на НА от 1987 година, където имотът е описан съгласно регулационния план от 1959 г. След това връща на майка си тази j ИЧ, но не от целия парцел от рег. план от 59 г., а съобразно рег. план от 2001 г. Следователно, ако П. П. не е придобил въз основа на актове имота, сестра му е останала собственик върху 1/4 ИЧ от имота.

По отношение на паричното обезщетение, считам, че аналог 4 не следва да бъде използван, тъй като е в различна устройствена зона, където е допустимо застрояване до 26 кв. м, а отчуждавания имот е в ЖМ. С оглед на това, моля обезщетението да бъде определено без аналог 4. Претендирам сторените по делото разноски и представям списък.

Юрк. И.: Моля да оставите жалбата без уважение. Считам, че е недопустима. Въпреки че съдът е конституиран настоящите заинтересовани страни, считам, че и по същество съдът може да прецени предвид събраните по делото доказателства дали същата е допустима, или не. Считам, че

по делото не бе установено по категоричен начин с конституираните жалбоподатели да са собственици на имот, предмет на отчуждаване. Видно от събраните по делото доказателства, дворищната регулация е одобрена с плана от 1995 г. и последвалите предварителни сделки по отношение на УПИ следва да се считат сторени от тази регулация.

По отношение на адресатите на акта, считам, че са правилно определени от административния орган, тъй като в хода на административното производство същият правилно е преценил площта и размера на УПИ съобразно събраните доказателства.

По отношение на определеното обезщетение, възразявам срещу изключването на аналог 4 от оценителната експертиза, тъй като, както каза вещото лице, аналогът отговаря на изискванията на зоната за определено застрояване.

В случай, че прецените, че е налице спор за собственост, считам, че гражданският съд е компетентен да се произнесе по въпроса кой е реалният собственик на имота. Предвид задължението на административния орган да заплати цената на имота на реалния собственик на имота, считам, че настоящият съдебен състав не е компетентен да се произнесе в тази част.

С цел избягване на противоречива практика и в случай, че прецените, че жалбата не е допустима и следва да бъде отменена заповедта, то в мотивите на съда не следва да се съдържат насоки относно определението на административния орган, а по-скоро, в случай, че бъде издадена нова заповед за отчуждаване, сумите следва да бъдат внесени по сметка на Столична община до установяване на реалния собственик на отчуждения имот.

Претендирам разноски в размер на юрисконсултско възнаграждение и внесения депозит за вещо лице.

СЪДЪТ ОБЯВИ УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ ЗА ПРИКЛЮЧЕНИ И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11:39 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: