

# Протокол

№

гр. София, 15.02.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,**  
в публично заседание на 15.02.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Анастасия Хитова**

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **5483** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване след изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК, във вр. с разпоредбите на чл. 144 от АПК в 15.00 часа се явиха:

## ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ:

К. С. Б., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат К., с пълномощно по делото.

Б. Л. Б., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат К., с пълномощно по делото.

М. Л. Б., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат К., с пълномощно по делото.

С. В. М., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат Л., с пълномощно по делото.

П. Я. Д., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат Л., с пълномощно по делото.

В. С. Д., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат Л., с пълномощно по делото.

К. Д. А., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат Л., с пълномощно по делото.

В. С. М., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат Л., с пълномощно по делото.

Т. И. С. редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат Л., с пълномощно по делото.

Ц. В. С., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат Д., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, се

представява от юрисконсулт И. и юрисконсулт Л., с пълномощно по делото.

СГП редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. Б. К., редовно уведомена, се явява лично.

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

СЪДЪТ, като намери, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА молба от 03.02.2023 г. от адвокат Л., с приложени 2 бр. СД.

ДОКЛАДВА молба от 03.02.2023 г. от ответника, с приложен 1 бр. диск.

ДОКЛАДВА молба от 06.02.2023 г. от ответника, с приложено платежно нареждане за внесен депозит за вещо лице.

ДОКЛАДВА постъпила допълнителна повторна СТОЕ на 13.02.2023 г.

АДВОКАТ К. – Да се приемат писмените доказателства. Да пристъпим към разпит на вещото лице. Не възразяваме срещу несвоевременно представеното заключение.

АДВОКАТ Л. – Да се приемат доказателствата. Представям и моля да приемете писмени доказателства във връзка с издаденото ни съдебно удостоверение, с препис за ответника. Тези са ни издадени по друго дело, тъй като НАП все още по издаденото ни съдебно удостоверение не ни е представила тези документи. В молбата, която е посочена, е записан № на другото дело – № 5638/22 г. на АССГ, но по същество са същите документи. За да не стават повод за отлагане, моля да ги приемете, ако няма възражения. Да пристъпим към разпит на вещото лице. Не възразяваме срещу несвоевременно представеното заключение.

АДВОКАТ Д. – Да се приемат писмените доказателства. Да пристъпим към разпит на вещото лице. Не възразяваме срещу несвоевременно представеното заключение.

ЮРИСКОНСУЛТ Л. – Не възразявам, че доказателствата са по друго дело, а възразявам за това, че нямат никаква доказателствена стойност. Не разбирам с представянето на тези доказателства на коя правна норма, касаеща § 1 от ДР ЗОС, противоречи този нотариален акт. Искам точно и ясно да посоча, че дори в предходното дело, което сме имали с жалбоподателите, възприеха аналог ипотeka срещу инвестиционен кредит. Имотът беше с около 4 пъти по-висока цена. Няма забрана нито от данъчна оценка. Законът казва реално вписани сделки. Затова считам, че не следва да се приемат, а не затова, че са по друго дело. Считам, че са неотнормирани към предмета на делото. Да пристъпим към разпит на вещото лице. Не възразяваме срещу несвоевременно представеното заключение.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице С. Б. К., 66 години, неосъждана, без дела и родство със страните.

Предупредена за наказателната отговорност, която носи по чл.291 от НК за даване на невярно заключение.

Вещото лице обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К. – Представила съм основно и допълнително заключение, които поддържам.

Уточнявам, че на стр. 14 от първата експертиза съм допуснала техническа грешка. Сумата да се чете 98 306,59 лв.

В отговор на въпроси на съда, вещото лице каза – На стр. 10 от първата експертиза, т. 10, последното изречение, уточнявам, че става въпрос за нотариален акт, описан в т. 9,

който нотариален акт в т. 9 е с № 8, том I, рег. 990.

В допълнителната експертиза при изчисляване на размера на дължимото обезщетение не съм включила нотариален акт, който е описан в таблицата под № 12, по т. 2.

Всички актове, по които съм работила, са приложени по делото.

В отговор на въпроси на адвокат Л., вещото лице каза – Вариант на пазарна стойност без аналог по т. 5 от таблицата предоставям на съда. Размерът на дължимото обезщетение без аналога по т. 5 е 101 949,68 лв. Представям съответната таблица с изчисленията.

АДВОКАТ Л. – Нямам повече въпроси.

В отговор на въпроси на адвокат Д., вещото лице каза – На стр. 2 от първото заключение една част от целия имот, който е част от имота на жалбоподателите, в посока север се намира имотът на жалбоподателите, следва друга част от същия имот, която също попада в улица, трета част попада в зона СМФ. Северната част на целия имот попада в автокъща, която се ползва.

АДВОКАТ Д. – Нямам повече въпроси.

АДВОКАТ К. – Нямам въпроси.

В отговор на въпроси на юрисконсулт Л., вещото лице каза – Имотът на жалбоподателите няма специален начин на трайно ползване. На стр. 13 имот с ид. 4089.578, пункт 14 от изложението на повторната експертиза, е с отреждане за улица и за метро, подземно би следвало да минава метро от там, но не минава. Няма застрояване в имота. Мисля, че имаше предвидено застрояване, може да е сграда за вход и изход по първоначален план, но не мога да твърдя със сигурност. Налична сграда в момента няма, сграда за вход и изход няма. На чертежа, както е показано застрояване, е показан входът на подлеза, но това не е сграда.

На стр. 12, имот 9399, описан в пункт 13 от експертизата, не е бил предвиден за застрояване. Този имот е попадал в УПИ с отреждане за Наука, технически процес и висше образование, но това не значи, че там има застрояване. Няма застроителен план. Освен това този план противоречи на ОУП по отношение на имота, който съм ползвала и считам, че в него не би могло да има след 2009 г. застрояване.

АДВОКАТ Л. – Моля да се приемат двете експертизи плюс направеното уточнение в днешно съдебно заседание по отношение на изключването на аналог на стойност 22.81 лв. Днес представеното уточнение да се счита като част от експертизата.

АДВОКАТ К. – Да се приемат заключенията на вещото лице. Поддържам направеното искане от адвокат Л. да се приеме днес направеното уточнение.

АДВОКАТ Д. – Да се приемат заключенията с направеното уточнение. Присъединявам се към колегите.

ЮРИСКОНСУЛТ Л. – Възражявам срещу експертизите. И двете експертизи не са обективни. Вещото лице в тях си позволява правни изводи. Имот 9399 по нот. акт № 69 на стр. 12, пункт 13, съгласно § 25 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО сочи, че всичките влезли в сила планове преди влизане в сила на този закон запазват правото си на действие. В допълнителната повторна експертиза, т. 2, в обстоятелствената част вещото лице изключва една от сделките, защото приема, че в урбанизирана територия има земеделска земя, тоест заключението не е съобразено с чл. 2 ЗСПЗЗ. В него се сочи, че земеделските земи не могат да бъдат в урбанизирана територия. Вещото лице посочва, че имотът е в урбанизирана територия. По отношение на двата нотариална акта № 39 и № 79, описани в т. 14 и т. 15 от основната експертиза, не са съобразени с § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, в който се сочи, че строежи представляват подземни и наземни

съоръжения.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К. – По отношение на нот. акт по т. 2 от изложението на допълнителната повторна експертиза едната причина е, че имотът е посочен като земеделска земя. Не съм намерила данни, че е бил изваден от поземления фонд, независимо от това, че попада в урбанизирана територия, а другата причина е, че в самия акт няма посочена цена на сделката.

СЪДЪТ намира, че следва да бъдат приети както основното, така и допълнителното повторно заключение на вещото лице. Експертизата е способ за събиране и проверка на доказателства и съдът преценява експертизата заедно с всички други събрани по делото доказателства, поради което

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените след предходно съдебно заседание писмени доказателства, както и представените в днешното съдебно заседание писмени доказателства от страна на процесуалния представител на жалбоподателите.

ПРИЕМА заключенията на вещото лице като обективни и компетентно изготвени.

На вещото лице да се изплати от внесения депозит.

Издадоха се 2 бр. РКО за общата сума от 1 000,00 лв.

АДВОКАТ Л. – Представям практика на съда в С.. Посочени са и са изведени критериите, по които следва да се извършват оценките при обезщетяване на собственици на имоти, в които се извършват отчуждителни процедури. Нямам други доказателствени искания.

АДВОКАТ К. – Да се приеме. Нямам други доказателствени искания.

АДВОКАТ Д. – Да се приеме. Нямам други доказателствени искания.

ЮРИСКОНСУЛТ Л. – Считам представената практика за неотнормирана. Същата обхваща критерии на ЗДС, които липсват в ЗОС, а именно задължителното наличие на минимум две сделки. Тези критерии по ЗДС и ЗОС са абсолютно неидентични, но предоставям на преценката на съда.

По доказателствата СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представеното решение за сведение.

ЮРИСКОНСУЛТ Л. – Представям и моля да приемете извадки от застроителен ПУП от 2009 г., от които е виден проектът на трасето на метрото. ПУП е наличен на сайта на НАП с всичките DWG към него. Това е DWG формат на проекта на строителството на метрото, от който е видно, че през имота, посочен като аналог, ще преминава трасето на метрото и има предвидена спирка на метрото с вход, изход и асансьор. Представям за сведение 3 бр. практика на АССГ касаеща имот 9399 по нот. акт № 69, описан по пункт 13, на стр. 12 в първата експертиза. В абсолютно всичките състави на АССГ се сочи § 25 ПЗР ЗУЗСО.

АДВОКАТ Л. – Относно приложената практика знаете, че се намираме се в едноинстанционно съдебно производство и в случай че тази практика бъде приета, а тя се прилага единствено с оглед дали даден имот следва да се ползва като аналог, или не, считам, че ще опорочи вашата независимост и обективност, защото вие сте длъжна да решите производството съобразно събраните доказателства в настоящото производство. Относно представените доказателства, това е техническа документация. От DWG виждам един бял лист с някакви пунктирани линии. Считам, че

представените доказателства от ответника не следва да се приемат. Следваше да бъдат представени своевременно, за да може вещото лице да вземе становище по тях. Вещото лице, когато е изследвало конкретния имот, е посочило в експертизата, че в имота не се предвижда застрояване. Ако държат да бъдат приобщени по делото, следва да се направи с експертиза, на която ответникът да постави въпроси, вещото лице да изследва материалите и да даде заключение на въпросите.

АДВОКАТ Д. – Считам, че доказателствата не следва да бъдат приети, тъй като ответната страна се домогва да докаже, че имоти, в които се предвижда застрояване за транспортна инфраструктура, не отговарят като аналози. Считам, че тяхното твърдение е неоснователно. В предвидените имоти, включително и в отчуждавания, в Плана за управление и застрояване на С. се предвижда и застрояване, което се случва впоследствие. Това, че един имот е за транспортна инфраструктура, не означава, че никога не може да бъде застроен.

АДВОКАТ К. – Присъединявам се към казаното от колегите.

ЮРИСКОНСУЛТ Л. – Един от представените аналози на стр. 10, т. 9 от първото заключение, е от друга ценова зона, касае устройствена зона Тти и е изключен от вещото лице, тъй като попада в пета ценова зона, но има 30% плътност на застрояване. Не мога да разбера кой е този Закон за управление и застрояване на С.. Вещото лице при разпита каза, че е виждала документи, че там ще има бъдещо застрояване. Това, което аз казвам, е в подкрепа на това, което тя потвърди, че е виждала. Представям документите, защото тя не ги е представила. Субстанцията на имота вече ще е друга. От гледна точка на казаното, че вие сте длъжна да се съобразите с доказателствата, вие не сте длъжна. Вие сте длъжна да се съобразите със закона. Не може да ми бъде ограничена възможността да представя доказателства, тъй като дори сделките, които бяха предоставени, едва успях да събера цялата информация, защото дори нотариалните актове са с грешни номера. Във връзка с казаното по отношение на публичната продан посочвам, че обратното е много по-често. Много често публичната продан се купува на много по-голяма цена от тръжната. Когато цената е ниска, не се възприема, но когато е висока е приемливо.

АДВОКАТ Л. – Моля ответникът да посочи за спорен имот .578, посочен на стр.12, т. 14 и на стр. 13, т. 15 от основното заключение, каква е предвидената плътност на застрояване на имота и дали в днес представените ПУП има посочена плътност на застрояване на имота.

ЮРИСКОНСУЛТ Л. – § 25 ПЗР ЗУЗСО във връзка с Наредбата за правила и нормативи на застрояване на териториите на Министерски съвет се сочи, че както учебните заведения и метрополитенът нямат задължения да имат застроителен план. Правят се със специализирани ПУП. Това е в унисон с казаното от вещото лице, че е видяла, че ще има застрояване там, но не знае какво точно.

По доказателствата СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените в днешното съдебно заседание писмени доказателства от страна на процесуалния представител на ответника като допустими и относими към предмета на делото. ПРЕДУПРЕЖДАВА страните да се въздържат от указания към съда.

АДВОКАТ Л. – Моля да допуснете допълнителна СТОЕ, която да даде оценка на представените в днешно съдебно заседание ПУП като допълнително ще формулирам

въпроси, ако ми бъде дадена възможност.

СЪДЪТ счита, че по делото са събрани достатъчно аналози и доказателственият материал е в необходимата цялост, която би могла да позволи на съда да направи своите правни изводи. Поради това намира искането на процесуалния представител на жалбоподателите за назначаване на допълнителна СТОЕ за неоснователно и

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането на процесуалния представител на жалбоподателите за назначаване на допълнителна СТОЕ.

АДВОКАТ Л. – Моля да допуснете СТОЕ, която да изследва аналози включително от 2022 г., тъй като от представената практика на Съда в С. съдът е длъжен да установи пазарната стойност на отчуждаваните имоти към момента на отчуждаването.

СЪДЪТ намира искането на процесуалния представител на жалбоподателите за назначаване на допълнителна СТОЕ за неоснователно, тъй като периодът, за който се събират аналози, е изрично определен в закона. Поради това, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането на процесуалния представител на жалбоподателите за назначаване на допълнителна СТОЕ.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, като счете делото за изяснено от фактическа страна,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

АДВОКАТ Л. – Поддържам жалбата. Моля да измените размера на присъденото обезщетение. Претендирам разноски. Представям списък на разноските. Моля за 14-дневен срок за представяне на писмени бележки.

АДВОКАТ К. – Моля да уважите жалбата като същата се счита насочена само по отношение на размера на предвиденото обезщетение и измените обжалваната заповед в частта на присъденото обезщетение. Претендирам разноски. Моля за срок за писмени бележки.

АДВОКАТ Д. – Моля да уважите жалбата по подробно изложените съображения в нея и измените заповедта в частта за обезщетението, като присъдите максимален размер съобразно събраните доказателства. Претендирам направените разноски, за което представям списък на разноските. Моля да ми определите адвокатския хонорар на основание чл. 38, ал. 2 ЗА като за дело с материален интерес. Моля за срок за писмени бележки.

ЮРИСКОНСУЛТ Л. – Моля да отхвърлите жалбите като неоснователни. По отношение на настоящите дела дали са с материален интерес, или не, практиката на ВАС е много богата. Това са дела без правен интерес. Независимо от броя на жалбоподателите действията, които се извършват, са едни и същи. Всеки един се ползва от действието на другия. Нотариални актове

№ 39, № 79 и № 69, посочени в експертизите, не са годни аналози, за които ще се обоснова в писмената защита, която ще представя. Претендирам юрисконсулство възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на адвокатските хонорари. Моля да не давате по-дълъг срок от тридневен за писмени бележки.

**СЪДЪТ ПРЕДОСТАВИ** петдневен срок от днес на страните за писмени бележки.

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

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.59 часа.

**СЪДИЯ:**

**СЕКРЕТАР:**