

# Протокол

№

гр. София, 14.12.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,**  
в публично заседание на 14.12.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **3799** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 14,29 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛКИТЕ М. П. В. и М. Б. В. – редовно уведомени, явява се лично М. П. В. и с АДВ. П., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Р. П. В. – редовно уведомен, явява се АДВ. Б., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кметът на Столична община /СО/ – редовно уведомен, явяват се ЮРК. Л. и ЮРК. И., с пълномощни по делото.

В залата се явяват и вещите лица В. Б. Д. и А. И. Б..

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

Предвид липсата на процесуални пречки, СЪДЪТ  
ОПРЕДЕЛИ:

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА постъпила на 02.12.2022 г. съдебно-техническа и оценителна експертиза от вещото лице В. Б. Д., както и заключение на съдебно-техническа експертиза, която е постъпила на 05.12.2022 г., изготвена от вещото лице А. И. Б..

СЪДЪТ сменя самоличността на вещото лице:

В. Б. Д. – 73 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Поддържам цялото заключение.

АДВ. Б.: Господин председател, ако е възможно да изслушаме конструктивното и после на г-жа Д., щото едното е свързано с другото, а въпросите са към г-жа Д., тя ще ни помогне, да.

ЮРК. Л.: Уважаеми господин председател, аз искам въпросите и отговорите на вещото лице да се записват дословно, тъй като съгласно заключението на вещото лице сме сезирали Прокуратурата на Република България във връзка с актовете за узаконяване, в тази връзка ще помоля да се записва дословно отговорите на вещото лице.

СЪДЪТ: Не възразявате по този ред да бъдат изслушани?

ЮРК. Л.: Не, никакъв проблем няма.

СЪДЪТ сменя самоличността на вещото лице по изготвената съдебно-техническа експертиза:

А. И. Б. – 55 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Поддържам представеното заключение.

АДВ. П.: Аз нямам въпроси към вещото лице.

АДВ. Б.: Считам, че изготвената експертиза е компетентно изготвена и в съответствие с материалите по делото. Нямам въпроси. Моля да бъде приета.

ЮРК. Л.: Първи въпрос, на последната стр. 4 вие сочите, че без проект не може да посочите дали е възможно да се отдели тази част от сградата. На мен въпросът ми е следният: при наличието на такова становище принципно възможно ли е отделяне на част от сградата, във всеки един случай?

АДВ. Б.: Ако сте завършили въпроса, вие нали го записахте въпроса.

ЮРК. Л.: Н. изчакаме въпроса!

АДВ. Б.: Ние искаме да преценим нещо, преди да даде отговор вещото лице. Въпросът, който беше зададен господи председател на вещото лице, предполага вещото лице да направи едно предположение, което може да изрази лично мнение, но да не е свързано със ...

СЪДЪТ: Адв. Б., моля ви нека да чуем отговора на вещото лице, а след това ще се преценим, дали е предположение, или не.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Всички видове СМР, които се изпълняват по сградите, включвае и такива за разрушаване са с разрешение за строеж. За да има разрешение за строеж или разрешение за разрушаване се изготвят инвестиционни проекти, които следва да са съгласувани по съответния ред с общинската администрация. Що се отнася до въпроса, който ми е зададен, той е: „Възможно ли е разрушаване на предвидената за отчуждаване част на сградата, без значително функционално и конструктивно увреждане на останалата ѝ част?“ Във всички случаи ще има функционални и конструктивни промени, тъй като махаме част от конструкцията на сградата.

ЮРК. Л.: Добре, разгледахте представените доказателства и преписка!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Да.

ЮРК. Л.: И искам да ви попитам фигурира ли в преписката по узаконяване на строежа наличието на към конструктивното становище на Конструктивен план /КП/.

АДВ. Б.: Господин председател, пак си позволявам да прекъсна колегата. Не разбрах какво пита колегата – за кой план, за коя година, кое конструктивно становище по отношение на кой от трите обекта, ако знаем да можем да такова...? Вещото лице

може и да знае отговора, но аз искам и аз да разбера какво питаме!

ЮРК. Л.: Н. вещото лице да отговори.

АДВ. Б.: Питайте както трябва за да разберем.

СЪДЪТ: Момент, адвокат Б..

АДВ. Б.: Не, не го слушайте господин съдия.

СЪДЪТ: Сега може ли да уточните за кое становище питате!

ЮРК. Л.: Значи към конструктивното становище за частта от сградата, която попада в улична регулация, неразделна част от него следва да бъде КП. Тъй като в заключението на конструктивното становище пише, че функционално е възможно отделянето на част от сградата, т.е. това трябва да е направено въз основа на КП. Въпросът ми към вещото лице е за тази част, попадаща в улична регулация има ли КП?

СЪДЪТ: Я. е въпросът.

АДВ. Б.: Господин председател не е ясен, няма проект, няма план, правят се проекти.

ЮРК. Л.: Н. да бъде записано.

АДВ. Б.: КП. Ми запишете го. Д. да видя, посочете къде е записано!

СЪДЪТ: С цялото ми уважение към вас, спазвайте реда в залата.

АДВ. Б.: Е. не е коректно питането.

СЪДЪТ: Аз преценявам дали е коректно питането, или не.

ЮРК. Л.: Господин председател не мога да разбера как не е коректно при положение, че те оспорват актове, които произлизат от възложителите?

СЪДЪТ: Вещото лице може ли да отговори на този въпрос!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Към конструктивното становище, което е само за частта, попадаща в уличната регулация където всъщност са описани видовете мероприятия, които би следвало да се извършат при евентуално премахване на тази част от сградата няма изготвен проект, какъвто е било, просто има становище.

ЮРК. Л.: Тези две конструктивни становища касаещи частта, попадаща в улична регулация отговарят ли на действителността, която сте установили на място в сградата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Аз съм описала, че в конструктивното становище подробно са описани мероприятията, които трябва да се извършат – това е за частта, която попада в уличната регулация и че всъщност въз основа на тези установени дейности е и моето заключение, а и от огледа на място, че всъщност сградата е една и че премахването на части от сградата е свързано с допълнителни укрепвания, т.е. допълнителни дейности по усилване на конструкцията.

ЮРК. Л.: Последен въпрос имам към вас. При оглед на място в сградата, не мога да посоча коя сграда е, защото се установи, че е 2, но да кажем там където функционално би следвало да бъде разделена сградата. От становището на, т.е. от конструктивното становище по делото, а и от огледа на място налична ли е разделителна фуга?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б.: Аз отговорих на въпроса, че няма разделителна фуга в сградата и че конструктивно сградата е една.

ЮРК. Л.: Нямам други въпроси.

АДВ. Б.: Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключението по изготвената съдебно-техническа експертиза

от вещото лице А. Б..

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на вещото лице А. И. Б. в размер на определения и внесен депозит, за което се издава РКО за сумата от 300 лв., като с оглед представената справка-декларация

УВЕЛИЧАВА възнаграждението на вещото лице със сумата от 62 лв., като

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателите в 7-дневен срок от днес да внесат по сметка на съда и в същия срок представят документ за извършеното плащане, след което на вещото лице ще бъде издаден и РКО.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на заключението по изготвената съдебно техническа и оценителна експертиза на вещото лице:

В. Б. Д. – 73 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Поддържам представеното заключение.

АДВ. П.: Да, аз имам въпрос към вещото лице. На въпрос № 1, т. 2.1. отговаряте кой е действащия план в имота, който е предмет на оспорената заповед. С това решение ли е одобрен, вие сте го цитирали, но все пак!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Смята се, не, не е това.

АДВ. П.: А кое е!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Смята се, в делото има една заповед, с която /сега ще покажа на уважаемия съд и после на вас ще ви покажа/. Ето господин П., тука има – регулацията виждате ли я, промяна в регулационната улична граница. И тъй като не е била както трябва, те с последната Заповед № 69 я оправят това нещо, иначе се работи първия план.

АДВ. П.: Коя заповед!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Заповед № 69 – ето елате да ви я покажа, ще покажа после и на ...

ЮРК. Л.: Не ние я знаем, тая е само за границата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Вие го знаете. Виждате ли – ето, по червеното и направена е старата по синьото. И след това са го направили по навътре, дефакто така е било по плана и не знам защо са го направили! Това е втората Заповед № 69, ето тази /показва на съда/. Иначе няма разлика в Регулационния план /РП/. Разбрахте ли го!

ЮРК. Л.: Да, ние знаем. Имаше пропуск в границите и това е попълнено.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Да, пропуск в границите. Аз лично в общината отидох, защото не знаех какво да направя. Викам там ще отида да видя каквото имат, и така.

АДВ. Б.: Може ли да го запишем това дословно.

АДВ. П.: Има ли я приложена тази заповед?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Да, има я.

СЪДЪТ: Записваме дословно.

АДВ. П.: Може ли да я погледна тази заповед!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: А., не знам сега.

АДВ. П.: Тъй като вие твърдите в отговора на втори и следващия въпрос, че всъщност действащия ПУП, с одобрената към него план-схема по чл. 108, а такава нещо одобрена план-схема няма към действащия ПУП!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Ние говорим за уличната регулация, не говорим за самата схема. Вие ме питате ...

АДВ. П.: Госпожо за това говорим!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Не, вие ме питате ...

АДВ. П.: Предвижда ли действащият ПУП, с одобрената към него план-схема!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Така.

АДВ. Б.: По чл. 108!

АДВ. П.: Какво предвижда пред лицето да има изграден главен канализационен колектор?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Така, лицето на парцел кое е?

...???: Аз не ти го блокирам.

СЪДЪТ: Само към съда говорете.

АДВ. П.: Няма одобрена план-схема – това е въпросът има ли или няма такава?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Това мене никой не ме е питал. Значи аз разглеждах лицевата част – картинките ви по тази план-схема, не съм я виждала тази схема.

АДВ. Б.: Добре, нека да го запишем – това е правилният отговор и вещото лице твърди, че няма такава.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Схемата не съм я виждала, просто не знам. Имате ли я тука тази схема, проекта да!

АДВ. Б.: Дали тогава в този смисъл можем да коригираме отговора, който сте дали по т. 1/2 като уточним, че...

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Значи, много се извинявам адв. Б. въпросът е абсолютно неточен и тука липсват думи. Разбирате ли! И аз сама по усмотрение съм го направила, защото става въпрос за лицевата част на парцела. Ето тази лицева част по регулацията.

АДВ. Б.: Да, ние не спорим. Няма...

АДВ. П.: Въпросът е, че с действащия ПУП няма одобрена такава план-схема.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Ето, общината да каже!

ЮРК. Л.: Има проект, да.

АДВ. П.: Няма.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Не съм виждала, по делото го няма приложен.

АДВ. П.: Това е съществен въпрос – това спорен въпрос и ние оспорваме заповедта, именно на това основание.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Да, да сигурно.

ЮРК. Л.: Уважаеми господин председател, аз мисля, че доста преупълномощено посочи, че има план-схеми към ПУП.

АДВ. Б.: Не го е посочила.

АДВ. П.: Напротив, точно обратното каза, че няма.

ЮРК. Л.: Те се одобряват с ПУП.

АДВ. Б.: Не, няма.

ЮРК. Л.: Така е.

СЪДЪТ прави забележка на страните да не говорят едновременно.

СЪДЪТ: Вие не сте виждали план-схема, по делото няма приложен!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Не. В кориците на делото няма тая схема, а тъй като не ме питате за тази схема, не съм я виждала, щях да я търся.

АДВ. П.: Добре, ще ви го зададем като допълнителен въпрос. Нямам други въпроси.

АДВ. Б.: Уважаема г-жо Д. може ли да ни кажете с кой от трите посочени от вас плана по Протокол № 24, Решение № 45, Решение № 147 и Решение № 69 се променят всъщност границите на ПИ, собственост на жалбоподателя, т.е. регулацията им минава през имота, с кой от трите плана?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Нито една от тази заповеди не променя регулацията, конкретно за парцел V-748.

АДВ. Б.: За границите питам?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Точно за границите говорим, та този план не променя нищо. Обясних, че със Заповед № 69 е ... само регулационната граница, която към уличната регулация, която е някъде от порядъка на 25 см. има разлика и иначе няма никакви промени в границите на парцела или на имота.

АДВ. Б.: Тогава.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Тогава кажете.

АДВ. Б.: Бихте ли ни казали във връзка с отговорите ви по 2.3 и по 2.4 дали имотната граница на този парцел не се явява изградената стена на постройката. Съвпадение ли е!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Не, имотната граница.

АДВ. Б.: Да, а каква?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Регулационната граница разделя сградата.

АДВ. Б.: Да, но за имотната питам? Значи дали имотната граница...

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Имотната попада в улицата.

АДВ. Б.: Съвпада със стената ли!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Не, със стената.

АДВ. Б.: Ч.. Объркахте. Ето я сградата /показва на вещото лице/. Къде е имотната граница по-навътре от изградената сграда, зад изградената сграда, или по самата сграда?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Разбрах ви. Сградата тангира на имотната граница на ПИ.

АДВ. Б.: Да го запишем дословно.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Да, разбрахте ли ме сега!

АДВ. Б.: Дали може да ни кажете, дали към 17.01.2005 г., именно тази имотна граница съвпадала или както казахте вие тангира и към този момент, с изградената стена на сградата и към 2005 г.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: И в двата плана няма промяна, никаква.

АДВ. Б.: Тоест тангира, или е била ...!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Абсолютно никаква разлика няма в параметрите на имота и на парцела – всичко си е по плана, се преповтаря, дори и в кадастралната карта нямаме изменяване в имота.

АДВ. Б.: Тоест съвпада имотът!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Съвпада, абсолютно се прекриват – това е.

АДВ. Б.: И последният въпрос госпожо за мен, който е важен преди да отидем към оценката, стр. 3 ще помоля само. Понеже вие сте записали на ред 6, че същата регулационна граница е приложена – това прилагане как е станало? Аз се мъчих да го гледам по делото и не можах да разбера. Какво сте имали предвид!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Защото ме питате за кадастралната карта. В кадастралната карта са отразени имотните граници на ПИ 784, който е идентичен с този от кадастралната карта с 1144 номер, абсолютно и по кадастралната карта са идентични, но пиша друго. Парцелната граница на имота по РП не е отразена в кадастралната карта, тъй като това е регулация и тя не би трябвало да е там. Ако имотът свършва до регулацията, ще бъде отразена, но не парцелната граница я няма отразена в кадастралната карта, като в предишната точка между парцелната граница и имотната граница на кадастралната карта е образуван двата новообразувани имоти с пл. № 1659 и другият с пл. № 1658.1

за сградата. В това поленце, което остава между двете граници се помещава и нашата отчуждителна, отчуждаема част.

АДВ. Б.: Това ли сте имали под думата приложена!

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Това съм имала, да.

АДВ. Б.: Тоест това е, добре. И последният ми въпрос, уважаема госпожо нали към вас е във връзка с оценката. Сега и ние разбрахме, че оценката е направена въз основа на информация, която е представена по делото от почитаемите колеги от Н..

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Да, точно така, такъв е законът.

АДВ. Б.: Но дали при извършването на пазарната характеристика на имота сте съобразили и имали го някъде, че например се касае за евентуално предприемане на мерки, които са свързани и с допълнителното укрепване на сградата, на фундаментите, на конструкцията или тази оценка е изчислена на квадратен метър така, както са дадени нали като да...? Не, не това е важен въпрос за да...

*Тук всички в залата говорят едновременно и не се разбира кой какво иска да каже.*

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Оценката съм я направила по поземна книжка, която е издадена от строителен обзор от 2021 г. до 2022 г., в която цените са определени от Консорциум СЕК, съставен от предприемачи, от строители, от проектанти, които образуват и решават цената на всеки квадратен метър застроена площ и там за строителни работи и за проектирания. Значи работила съм по този метод, по строителния обзор, който е официален документ, по който застроената площ на 1 кв. м на сграда, която съм взела най-положителната сума за да удовлетвори хората на квадратен метър е от 811,66 лв. на квадратен метър, която се увеличава с коефициентите, които са по Наредбата. И аз съм ги направила на вас, тъй като ето тук съм ви направила една извадка и на вас и съм дала и на ответника. За съда специално бях направила, ето го */представя го и на съда/* – това е разбивката на самата оценка, а на гръбчето на експертизата съм дала само тези данни.

АДВ. Б.: В този смисъл, ако по делото се представят реални сделки от извършени, с такива имоти в процесния период на отчуждението би ли била, би ли могла да бъде ето, аз ви представих по едно копие от тях, би ли могла да бъде различна оценката?

ЮРК. Л.: Само да попитам за земята ли говорите или за сградата?

АДВ. Б.: Говорим за сградата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Значи за нотариалните актове, за тези ли, които са от 2018 г. и 2019 г.?

АДВ. Б.: Да, да.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: И те не служат, защото ние правим оценката в периода от възлагането на изготвяне на оценката 18.11.2021 г. до

18.11.2022 г. Всичките нотариални актове, които са извън този срок са невалидни за чл. 22 от ЗОС.

АДВ. Б.: А при преглеждането на ето такива реални сделки, ние сега ще ги представим и тези, които са представени от страна на общината установихте ли някаква разлика да има съществена?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Не ви разбирам въпроса!

АДВ. Б.: Сега на това, което е в папките от 2018 г. и от 2019 г. и това, което е представила общината...

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Не, съм ги разглеждала актовете, защото те са невалидни, не съм ги чела, не са относими.

АДВ. Б.: Ще го дадем като допълнителен въпрос. Нямам други въпроси.

ЮРК. Л.: Във връзка с частта, която не можахме първоначално да разберем на границата на УПИ – на поземления, аз искам да ви попитам цялата сграда, т.е. двете сгради, защото в акт узаконяване са две отделни. Искам да ви попитам попадат ли изцяло в УПИ или частта, която се отчуждава винаги е попадала в улична регулация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Значи тази част, която отчуждава общината попада в уличната регулация и тя е със 73 кв. м. и 37 кв. за къщата – попада в частта в уличната регулация, тъй като и точно там регулационната граница отделя част от сградата и от мястото и тя тангира с отчуждаването на тази част.

ЮРК. Л.: Точно това ми беше въпросът, да.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Вие разбрахте ли го!

ЮРК. Л.: Искам пак да уточним, по всичките ПУП от 2001 г. до 2005 г., измененията реално тази част от имота е попадала в улична регулация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Да. От първия план до последния план регулацията минава през къщата и през дворното място.

ЮРК. Л.: Вие сте оценила 37 кв., съгласно Акт за узаконяване № 5 на допълващо узаконяване. Така ли да разбирам?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Не, не съм узаконила. Нямам такава задача.

ЮРК. Л.: Не, не изчислила, не узаконила.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Да, изчислила съм го – това, което пише в заповедта за отчуждаването, данните съм ги взела от там.

ЮРК. Л.: Да, аз ви питах по за Акт за узаконяване № 5 е тази част, така ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Не, не съм взела от акта за узаконяване, защото той е спорен и не съм сигурна в сила ли е. За това съм ползвала вашата заповед за отчуждаване и съм работила по нея, защото смятам, че вие обжалвате дефакто тази заповед – заповедта, предмет на нашето дело.

ЮРК. Л.: Нямам други въпроси. Искам да взема само становище, но след



процесуалните представители на жалбоподателите.

АДВ. П.: Аз оспорвам отговора на т. 2.2., в който вещото лице отговаря, че действащият ПУП има одобрена към него план-схема и в тази връзка твърди, че канализационният колектор попада в тази част от имота, съответно пред самия имот, така че оспорвам го. И моля нали да бъде дадена възможност, да бъде отговорено повторно на този въпрос или съответно бъде зададен допълнителен въпрос да се постави такава задача на вещото лице да се изясни това обстоятелство, защото ние твърдим, че към действащия ПУП няма одобрена такава схема и към настоящия момент...

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.: Може ли само аз да ви кажа две думи уважаеми г-н съдия по т. 2.2. от заключението?! Ако в задачата ми беше поставено да се запозная с тази схема, а въпросът е поставен първо неточно и второ некоректно. Значи вие виждате ли смисъл, в това което е написано в точката?! Аз съм го направила така, както съм го разбрала. Ако вие ми редактирате нов въпрос, спрямо тази схема по чл. 108, аз ще си го направя, ще я потърся тази схема и ще ви дам отговор.

АДВ. П.: Добре, аз ще ви задам допълнителен въпрос.

АДВ. Б.: Аз твърдя, че към настоящия момент СТЕ и СОЕ, макар да е изготвена от компетентно вещо лице, е изготвена въз основа и единствено по данни, които се покриват върху стойността на ... от страна на общината едностранчиви такива и които данни, които данни липсват дадености на обективност, което е задължение на административния орган. На първо място, няма никаква яснота по въпроси вещото лице го казва, но относно обстоятелството, с което ... тя е посочило се променя границата на поземления имот, вещото лице да отговори по 2.1. На второ място, по т. 2.2. колежката вече се изказа, не се повтарям – поддържам. Точка 2.3. и т. 2.4., при съвпадение в имотната граница със стената в кой момент, нали и на кое основание общината може да си позволи лукса да промени и да събори на хората сградата, при изрична законова забрана за това – ние не видяхме това основание. На трето място, няма вещото лице не е взело предвид допълнителните разходи – те не са калкулирани в цената, което е свързана с укрепването на сградата. На четвърто място, пазарните аналози, в които нали и създадената наредба колко е законосъобразна, колко не, че да прецени почитаемият състав на съда, надявам се с крайния съдебен акт – това е друга тема, нали не е взела нито един от пазарните възможни аналози. Ние представяме заверени преписи и моля да бъдат приети поне на два нотариални акта /сега ще дам и на колегите/, от които се вижда, че пазарната стойност на активите, предмет на оценката е съвсем различна и в пъти по-ниска, поради което аз

се противопоставям срещу приемането на експертизата. Моля да бъде разширен съставът и не възразяваме вещото лице, което и без това е работило доста да участва в същата експертиза, още две лица да бъдат назначени от почитаемия състав на съда, да се отговори на тези въпроси, като се има предвид направените от нас в днешно съдебно заседание възражения – това е пътя, по който според мен трябва да вървим, за което моля съдът, първото което моля да не приема експертизата.

ЮРК. Л.: Първо, по допълнителния въпрос моля същият да не бъде допускан, тъй като в заповедта ясно и точно е посочено, че имотът попада в публично мероприятие, улична регулация. Дали и по какъв начин ще преминава колекторът е ирелевантно. На следващо място, има инвестиционен проект по европейска програма, който ще представим, където ясно и точно е посочено от къде минава колекторът. В случая по безспорен начин се установява, че имотът, дали ще бъде изграден колекторът, или не попада в уличната регулация на първостепенна [улица].

АДВ. Б.: Въпросът е кога...

АДВ. П.: Може ли, може ли...

ЮРК. Л.: Във връзка с това... Може ли да не се прекъсваме?! До сега ви слушах. Защо трябва да се прекъсваме не мога да разбера?!

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА В.: Колекторът е изграден, колекторът съществува четири години.

**СЪДЪТ** отново напомни на жалбоподателката да не се прекъсва и че ще ѝ бъде дадена възможност да изрази становище.

ЮРК. Л.: От друга страна ние не режем сградата като сирене, защото самите собственици са узаконили сградата частично, т.е. на два етапа – етап основна сграда и етап допълващо застрояване. Тоест налице са не една цяла сграда, а две отделни сгради, като след акта за узаконяване е въведена в експлоатация само основната сграда. В. си документите! Защо да продължаваме?! От друга страна имотът, дори по време на узаконяването на сградите, самите собственици са се съгласили с факта, че попада в улична регулация, защото в акта за узаконяване е узаконен по временен член, т.е. до реализиране на мероприятието по ПУП. На следващо място, вещото лице – оценител, за да оцени реално какви ще бъдат разходите, следва жалбоподателите, защото не е налична такава по преписката да представят конструктивно становище, т.е. КП за отделянето на сградата, той би трябвало да е неразделна част от узаконяването на тези сгради. Аз считам, че вещото лице няма възможността да направи такова нещо, като дори аз се наемам и ако толкова много желаят бихме намерили човек, който да отиде на място, за

да попълни тази празнота, която е от жалбоподателите. Аз считам от друга страна, че в самата оценка, оценителна експертиза вещото лице дословно се е съобразило с критериите на § 1 от ЗОС – оценила е всичките, оценила е сградата съобразно чл. 22, ал. 13 и във връзка с това ми е възражението за предоставянето на тези сделки, тъй като законът изисква оценката на сградите и подобренията да се извършва с по-високата стойност от направените разходи и увеличената стойност на имота, а не по пазарни такива. Във връзка с това, освен че са извън материалния срок по § 1, т.е. дванадесет месечна е датата на възлагане, те са ирелевантно при изготвянето на оценка за сгради и подобрения.

**СЪДЪТ** по повод изслушаната експертиза

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА** и **ПРИЛАГА** като доказателство по делото изслушаното заключение на вещото лице В. Д..

На въпроси на съда **ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д.** каза: В. няма такава практика в този съд, в който аз работя непрекъснато, но ако трябва ще направя декларация, няма никакъв проблем. Аз не претендирам, възнаграждението е установено по протокола последният път. Нямам претенции за определения от съда депозит. Само ще помоля уважаемия съд, ако се наложи тройна експертиза, да бъде отстранена. Не желая да продължавам в това дело. Смятам, че съм работила така, както трябва, не ми е за първи път и нека друг колега да дойде да поработи, да види как се работи с...

**ДА СЕ ИЗПЛАТИ** възнаграждение на вещото лице В. Б. Д. в размер на определения и внесен от страната депозит, за което се издава РКО за сумата от 500 лв.

АДВ. Б.: Имам доказателствени искания и аз го казах за тройната експертиза и се мотивирах. Всички въпроси, като вземе предвид направените възражения, които сме дали и представените доказателства, които са съотносими.

АДВ. П.: Имам доказателствени искания – същото. Поддържам го по т. 2.2. от изслушаната експертиза по отношение на план-схемата.

ЮРК. Л.: Уважаеми г-н председател, аз изразих становище. Считам, че първият въпрос е изцяло неотносим по отношение на план-схеми, тъй като дали ще бъде изграден колектор, или не уличната регулация минава от там. По несъмнен начин от заключението на вещото лице...

АДВ. П.: ... за колектора – това не е вярно...

ЮРК. Л.: Напротив. Пише „Попада колектор и в улична регулация“.

АДВ. Б.: Да няма съвпадение между прокарания колектор и тоя, който ...

АДВ. П.: А срокът ви е изтекъл...

ЮРК. Л.: С оглед на това... Господин председател, аз никоой не съм прекъснал до този момент, а вече за четвърти път не мога да си изкажа становището!

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА В.: Изграден е колекторът вече. Четвърта година. Къщата не пречи!

**СЪДЪТ ОТПРАВЯ последно предупреждение на страните, че ако за пореден път нарушат реда в залата, ще им наложи глоба.**

ЮРК. Л.: Само да довърша. Моля да не бъдат уважени направените доказателствени искания.

**СЪДЪТ** намира, че направените искания не биха довели до изясняване на факти и обстоятелства от значение за делото, поради което

#### **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОСТАВЯ без УВАЖЕНИЕ** доказателственото искане на адв. П. за назначаване на допълнителна експертиза по изложената задача, във връзка с изслушаното заключение по т. 2.2., касаещо наличието на план-схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, както и

**ОСТАВЯ без УВАЖЕНИЕ** искането, направено от адв. Б. за назначаване на тройна СОЕ, която да вземе предвид представените от адв. Б. пазарни аналози на реално извършени сделки, копия от нотариални актове, като

**ВРЪЩА** на адв. Б. представените материали.

АДВ. П. и АДВ. Б.: Нямаме други доказателствени искания.

ЮРК. Л.: Аз единствено ще представя проекта, само копие просто не можах, че то е огромно – това е инвестиционният проект за канализацията. Има го качен на интернет страницата на Н. – публичен регистър е.

АДВ. П. и АДВ. Б.: Не сме запознати.

**СЪДЪТ** по представеното днес доказателство от юрк. Л. намира, че следва

**ДА ДАДЕ ВЪЗМОЖНОСТ** на жалбоподателите да се запознаят с него и съответно да вземат становище, поради което и

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТЛАГА и НАСРОЧВА** делото за **25.01.2023 г. от 14,00 часа**, за която дата и час страните – уведомени от днес.

ЮРК. Л.: Моля за заверено копие от протокола, тъй като ще ми трябва, за да го приложа по прокурорска преписка.

**ДА СЕ ИЗДАДЕ** заверено копие на протокола на юрк. Л..

*Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15,12 часа.*

**СЪДИЯ:**

**СЕКРЕТАР:**