

Протокол

№

гр. София, 25.06.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в
публично заседание на 25.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **2278** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, вр. с чл. 144 от АПК.

На поименното повикване в 15.00 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „СТРОИТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ММ“ АД, редовно призован, представлява се от синдика адв. Б., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Х. В. С., редовно призован, представлява се от адв. С., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „БУЛМОНДО“ ЕООД, редовно призован, представлява се от адв. С., преупълномощена от адв. Г., с пълномощно от днес.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, се представлява от юрк. Л., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. А., редовно призована, явява се лично.

Страните (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА жалба на „Булмондо“ ЕООД срещу Заповед № СОА25-РД40- 021 от 27.01.2025 г. на кмета на Столична община, заедно с представените с нея писмени доказателства.

ДОКЛАДВА постъпило заключение по съдебно-оценителна експертиза, депозирана в срок по чл. 199 ГПК.

АДВ. Б.: Правя искане за допълнителни въпроси към експертизата и за допускане на съдебно-техническа експертиза. Заключение по съдебно-оценителната експертиза трябва да се изслуша след нея. Искане да се изследва градоустройствения статут на имота към датата на придобиването му от „Строително дружество ММ“ АД, а датата е 08.09.2004 г.

Представям нотариален акт, видно от който дружеството се легитимира като собственик на отчуждавания имот. Към датата на придобиване на имота би бил различен статутът му и съответно обезщетението. В заключението е дадено общо такова без разграничение при различните хипотези на собственост. Интересува ме статутът на имота към датата на придобиването му. Смятам, че обезщетението следва да се изчисли към датата на придобиването, тъй като този имот е придобит с предназначение за високо строителство.

ЮРК. Л.: Съгласно чл. 22, ал. 5 и сл. от Закона за общинската собственост (ЗОС) равностойното парично обезщетение се определя съобразно предходното отреждане за конкретни имоти. Оценката, изготвена от независим оценител в административното производство, както и неизслушаната експертиза в настоящото производство всички са направили обстойна и цялостна проверка на предходните устройствени планове. Не разбирам с настоящето искане дали се иска преизчисление на квотите на собственост или се прави искане за изследване на устройствените параметри на зоната.

АДВ. Б.: Говоря за устройствените параметри на зоната. Представям документа за собственост, за да е ясно към кой момент следва да се изчисляват устройствените параметри на зоната. Същата ситуация е и с другия съсобственик „Булмондо“ ЕООД. За това представям тези документи с искане към тази дата да се направи изследване на статута на имота, защото едно е към 2004 г. и друго – към 2019 г. Като се изгледа градоустройствения статут на имота пазарната оценка би била различна от това, което сега се изчислява. Според мен тя е изчислена към 2019 г.

ЮРК. Л.: ОУП е неотнормисан към определянето на конкретно предназначение на имота съгласно чл. 103 от Закона за устройство на територията (ЗУТ). Съгласно чл. 22, ал. 5 от ЗОС конкретното предназначение се определя чрез подробния устройствен план (ПУП). Вещото лице е изследвало планове от 1971 г. насам. Моля да оставите искането без уважение.

СЪДЪТ ще прецени основателността на доказателственото искане на жалбоподателя „Строително дружество ММ“ АД след като изслуша заключението по допуснатата съдебно-оценителна експертиза.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се изслуша заключението на вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на същото:

А. Ж. А., 55-годишна, български гражданин, 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: Представила съм заключение в срок, което поддържам.

АДВ. С.: Нямам въпроси към вещото лице.

АДВ. С.: Нямам въпроси към вещото лице.

На въпроси на жалбоподателя, вещото лице отговори:

На стр. 8 са пазарни аналози и не се отнасят за процесния имот. Процесният имот е на стр. 5. Бензиностанцията в съседния имот не засяга имота, който е предмет на отчуждаване. Не мога да отговоря на въпроса как е допусната тази бензиностанция, която може да е с временен характер. Бензиностанцията съществува от преди одобрения ПУП от 2001 г. не съм търсила документи за тази бензиностанция, тъй като не засяга процесния имот. Ако пречи на пътя няма да се допусне изграждането на бензиностанция. Не мога да правя ревизия на ПУП.

На въпроси на процесуалния представител на ответника, вещото лице отговори:

Действието, съгласно чл. 103 от ЗУТ и § 2, на ПУП-овете на стр. 11 и стр. 12 от експертизата, се спира, което е описано в експертизата. Има противоречие между действащ ПУП и ОУП, като ПУП е одобрен преди приемането на действащия ОУП. Трайно ползване на имота е ливада, тревна площ.

Страните (поотделно): Нямаме повече въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ намира, че следва да се приеме заключението по допуснатата съдебно-оценителна експертиза, като обективно изготвена и отговаряща на всички поставени въпроси, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към материалите по делото заключението по изслушаната съдебно-оценителна експертиза.

ОТХВЪРЛЯ като неотносимо и недопустимо, предвид предмета на спора, искането на процесуалния представител на жалбоподателя „Строителна компания ММ“ АД за допускане на съдебно-техническа експертиза, тъй като поставените към нея въпроси са изследвани от вещото лице по изслушаната съдебно-оценителна експертиза.

ПРИЕМА заключението по изслушаната съдебно-оценителна експертиза

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 500,00 лева, за което издаде един брой РКО за сумата от 500,00 /петстотин/ лева от внесения депозит.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към материалите по делото представените с жалбата на „Булмондо“ ЕООД писмени доказателства.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И: ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ.Б.: Моля да уважите жалбата, съответно да измените определеното обезщетение. Представям списък с разноски.

АДВ. С.: Моля да уважите жалбата. Представям списък с разноси.

АДВ. С.: Моля да уважите жалбата. Представям списък с разноси.

ЮРК. Л.: Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар по отношение на „Булмондо“ ЕООД, който е в доста висок размер, тъй като настоящото дело не се отличава с фактическа и правна сложност. По отношение на процесуалния представител на Х. В. С., считам, че размерът на адвокатското възнаграждение е по наредбата в минимален размер и не правя възражение за неговата прекомерност.

Жалбите са неоснователни и недоказани. При условията на евентуалност ако сметете същите за основателни, то моля да се има предвид посоченото от вещото лице по отношение на неприлагането на заварения ПУП, който съобразно § 2, т. 3 от ПЗР от ЗУЗСО и чл. 103а, ал. 3 от ЗУТ е със спряно действие. Като правилен вариант следва да бъде взет посочения на стр. 11 вариант 1 в частта улична регулация. По отношение на частта от 3 кв. м., считам, че годен вариант е вариант 2, като моля да ми дадете срок за писмена защита.

СЪДЪТ ДАВА на страните 10-дневен срок за представяне на писмени бележки.

СЪДЪТ счете делото за изяснено и от правна страна и ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В РАЗУМЕН СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.23 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: