

# Протокол

№

гр. София, 20.03.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,**  
в публично заседание на 20.03.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Диляна Николова**

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **1322** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 11.00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ М. С. М. чрез АДВ.Н. Х. К. – уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява. Представява се от адв. К. с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Д. П. П. чрез АДВ.Н. Х. К. – уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява. Представява се от адв. К. с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ И. П. В. чрез АДВ.Н. Х. К. – уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява. Представява се от адв. К. с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ П. О. В. чрез АДВ.Н. Х. К. – уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява. Представява се от адв. К. с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ И. О. В. чрез АДВ.Н. Х. К. – уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява. Представява се от адв. К. с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ М. С. П. чрез АДВ.Н. Х. К. – уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява. Представява се от адв. К. с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В. С. Г. чрез АДВ.Н. Х. К. – уведомена за днешното съдебно заседание, не се явява. Представява се от адв. К. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява. Представява се от юрк. Л. с пълномощно по делото.

СГП - редовно призвана за днешното съдебно заседание, не изпраща представител.

Вещо лице А. Ж. А. – редовно призвана се явява.

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

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

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

СЪДЪТ констатира, че в предходното съдебно заседание делото е отложено за изслушване на вещото лице, с оглед обстоятелството, че заключението беше депозирано в деня на съдебното заседание. Към датата на днешното съдебно заседание тези пречки са отпаднали, с оглед което пристъпва към снемане самоличността на вещото лице: А. Ж. А. на 53 г., неосъждана, без дела и родство със страните. Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпи към разпит на вещото лице:

Вещото лице: Поддържам представеното заключение. При изчисляване на цената на земята съм допуснала техническа грешка, поради което представям коригирано приложение по отношение стойността на земята. Грешката е в последния ред на таблицата, който преповтаря стойностите по горния.

На въпроси на адв. К., вещото лице: Действащият ПУП за имота е от 1999 г. Предходният е от 1979 г. и по него по-голямата част от имота попада в терен с отреждане за улична регулация. Този план не е приложен. По още по-предходния план от 1931г. имотът попада в два урегулирани поземлени имота. В този план от 1931г. няма застроителна част, което предполага, че към онзи момент е било допустимо ниско етажно застрояване, какъвто е и начинът на ползване към настоящия момент на процесния имот. Изчислила съм обезщетението, използвайки пазарни аналози за поземлени имоти, които попадат в устройствена зона за нискоетажно застрояване. Планът от 1979 г. не е приложен. Тъй като ЗОС казва, че ако по предходния план от 1979 г. отреждането е също за обществени мероприятия се изследва още по-предходния, затова съм изследвала отреждането на имота по плана от 1931г. Съгласно ОУП останалата част от имота попада в устройствена зона ЖС. Към настоящия момент имотът не е урегулиран. Аз съм се съобразила с предходните планове и в частта предмет на отчуждаване по-голямата част от имота попада в устройствена зона „Тти“ по ОУП, малка част е в ЖС.

Адв. К.: Нямам повече въпроси към вещото лице.

На въпроси на юрк. Л., вещото лице: Приемам, че постройките са допустими съгласно действащия ПУП от 1931г., тъй като от източната страна към едната сграда има изпълнена пристройка – стая, която не съм остойностила, тъй като тя не е допустима, разположена е на по-малко от изискуемото отстояние. Самата сграда, към която е изпълнена пристройката, се намира на изискуемите отстояния спрямо страничната регулационна линия. Другата сграда се намира на уличнорегулационната линия. Вътрешната издатина по контура не е нанесена коректно, тъй като има една такава, която е към улицата и представлява бивше стълбище, вход към сградата. Към настоящия момент това е заградено и е изпълнено като вход и баня. Засягането на сграда с кратък номер 3 е само в частта излизаща извън регулационната граница съгласно действащия регулационен план, показан на комбинираната скица на лист 104 по делото.

Юрк. Л.: Нямам други въпроси към вещото лице.

СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Издаде се РКО за сумата от внесения депозит от 500 лева.

С оглед приложената към заключението справка - декларация съдът определя

окончателен размер на възнаграждението от 910 лв. С оглед това завишава депозита за възнаграждение на вещото лице с 410 лв., вносими от жалбоподателите в седмодневен срок от днес.

След прилагане на вноския документ по делото, на вещото лице да се издаде РКО за остатъка от сумата.

**ПРЕДУПРЕЖДАВА** жалбоподателите, че при неизпълнение ще бъде постановено определение по чл. 77 ГПК за принудително събиране на сумата.

Адв. К.: Моля да допуснете повторна експертиза, която да отговори повторно на въпроси № 2, 4 и 8, тъй като считам, че вещото лице погрешно е приело, че аналозите, които трябва да бъдат издирени и приложени са с отреждане за застрояване ЖМ, като считам, че същите следва да бъдат с отреждане ЖС. Считам, че така определено обезщетението не отговаря на предвиденото в закона, като прилагам и моля да приемете писмени доказателства по опис, които по същество са съдебни решения на АССГ, като видно от Решение № 1333/26.02.2020г. по адм.д № 1344/19г. съдът е определил обезщетение на съседен имот в размер на близо 1070 лв. на кв.м. Считам, че не може да се приеме за справедливо обезщетение за съседен имот, три години по-късно, при съвсем друга пазарна среда двойно по-ниско обезщетение. Прилагам и моля да приемете справки от Агенцията по вписвания чрез отдалечен достъп, от които е видно, че сделки с подобни параметри са били сключени съответно на 741 лв. на кв.м., 886 лв. на кв.м., 596 лв. кв.м., 1009 лв. на кв.м. и 1100лв. на кв.м., с оглед на изложеното и като имате предвид, че оценката на имота предмет на отчуждаването е елемент от материалната законосъобразност на административния акт, тъй като обуславя фактическите основания представляващи материално правните предпоставки за издаването му в частта относно размера, моля да назначите повторна експертиза която да отговори на въпроси № 2, 4 и 8, като считам, че и в днешното съдебно заседание вещото лице направи уточнение, че счита за предходен регулационен план за местността този от 1931г., но според мен погрешно приема, че отреждането към плана от 1931г. е за НЖС, съответно стойността на отчуждената част от имота не е определена адекватно спрямо пазарните аналози и считам, че трайния начин на фактическо ползване на имота налага извода, че става въпрос за зона ЖС, а не ЖМ, но дори да приемем, че зоната е ЖМ считам, че неправилно е определено обезщетението.

Юрк. Л.: Моля да отхвърлите направеното искане. Общият устройствен план действително към настоящия момент предвижда, че процесният имот попада в устройствена зона ЖС, но ОУП няма никакво отношение към предмета на спора, тъй като в ЗОС се говори само и единствено за ПУП. На следващо място за траен начин на фактическо ползване се говори единствено когато нямаме предходен застроителен план. В случая имаме такъв от 1931г. По отношение на въпрос № 2 какво е отреждането на имота по предходния план, предходният план е от 1979г. и той ще си остане предходен, нищо, че не е приложен. Поради тези причини, моля да отхвърлите искането на жалбоподателите. По отношение на въпрос № 4, считам че правилно вещото лице е определило зоната спрямо плана от 1931г. като ЖМ.

Адв. К.: Включително в днешното съдебно заседание вещото лице категорично каза, че няма застроителен план в плана от 1931г., което е противно на това, което юрк. Л. твърди с нейното становище. Въпрос № 2 всъщност съдържа в себе си два въпроса, наистина на първата част вещото лице отговори, но на коя устройствена категория отговаря, считаме че извода до който е достигнало вещото лице не е правилен и затова

желаем да се отговори отново на въпрос № 2.

СЪДЪТ във връзка с направеното доказателствено искане и представените в днешното съдебно заседание писмени доказателства

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените от адв. К. писмени доказателства.

ДОПУСКА извършването на повторна експертиза, която да отговори на първоначално поставения въпрос № 4, а именно каква е стойността на отчуждената част от имота, определена по относимите за него пазарни аналози като съобрази и днес представените от пълномощника на жалбоподателите писмени доказателства, представляващи справки чрез отдалечен достъп в Службата по вписванията.

НЕ ДОПУСКА повторно отговаряне на въпроси № 2 и № 8, тъй като отговор на въпрос № 2 се съдържа в заключението на вещото лице прието в днешното съдебно заседание, а по отношение на въпрос № 8 страните не спорят.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на 200 лв., вносими от жалбоподателите в тридневен срок от днес.

След постъпване на документа за внесен депозит да се уведоми вещото лице А. за възложената допълнителна задача.

В залата се въведеха допуснатите до разпит свидетели.

СЪДЪТ сменя самоличността на същите по представени лични карти:

А. Н. В. на 54г. , неосъждана, без дела със страните, съпруга на И. В. – един от жалбоподателите.

К. В. В. на 49 г., неосъждан, без дела със страните, зет на М. П. - жалбоподател.

СЪДЪТ предупреждава свидетелите за наказателната отговорност по чл. 290 НК.

Предупредени свидетелите обещаха да кажат истината.

За разпит на първия свидетел, свидетелят К. В. беше изведен от съдебната зала.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на свидетеля А. В..

На въпроси на адв. К., свидетелят: Живея в имота, който се отчуждава. Мъжът ми е роден там, децата ми са родени там. Живея в къщата, която се намира на улицата. Сградите в имота са построени преди повече от 60г. В нея е роден девер ми през 1959г., след това е роден съпругът ми 1968г., значи къщата е построена преди това. Около 50 кв.м. е площта на нашата сграда, в която живеем. Тази къща е на един етаж. Вътре живеем четири човека. Ние живеем в цялата къща. Девер ми не е живял там и до сега не е имал претенции. Ние всичко сме поддържали сами. Нямаме друга собственост нито аз, нито мъжът ми. След отчуждаването нямам идея къде ще живеем. Ние със съпругът ми сме на 55 г. и банките отказват да ни дадат кредит. Едното ми дете е пълнолетно, другото също, но е студентка първи курс и нея трябва да издържа. Оставаме четири човека на улицата. От общината ни отказаха общинско жилище, защото казаха, че имаме имот. Горната къща също е на един етаж и там живеят също 4 човека. Не мога да кажа каква площ е тяхната къща. Имат две стаи, всекидневна с кухня, антре и баня. Съседите, които са отчуждени преди 10-15 години си купиха жилища без кредит, а ние няма как да вземем дори кредит за да си купим жилище. Живея там от 30 г. и нищо не сме могли да ползваме до момента.

Страните /поотделно/: Нямаме повече въпроси към свидетеля.

Съдът освободи свидетеля, който напусна съдебната зала.

В залата се въведе свидетелят К. В.

Разпит на свидетеля В. по въпроси на адв. К.: Живея в [населено място],[жк],

[улица]. Там живея от 2001г. Аз обитавам сградата в дъното на двора. От моя тъст зная, че сградата е построена 50-60 г. на миналия век. Има допълнителна постройка която е построена по неговите думи през 80 г. на миналия век. Около 68-70 кв. е площта. Живеем четири човека. Аз, съпругата ми и двете ми деца на 12 и 13г. Нито аз, нито съпругата ми имаме други жилища. След отчуждаването не знаем къде ще живеем.

Страните /поотделно/: Нямаме други въпроси към свидетеля.

Съдът освободи свидетеля, като му върна личната карта.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

#### ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 06.04.2023г. от 13.00ч., за която дата и час страните уведомени от днес.

Да се призове вещото лице след представяне на доказателства за внесен депозит.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.46 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: