

# Протокол

№

гр. София, 08.03.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,**  
в публично заседание на 08.03.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Цветанка Паунова**

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **314** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 11.52 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ А. П. Е. и Л. Г. Д. чрез АДВ. К. – редовно призовани, не се явяват, представляват се от адв. К., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Е. А. Н. чрез АДВ. Т. – редовно призована, не се явява, представлява се от адв. Т., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Ц. Н. К. чрез АДВ. К. – редовно призована, се явява адв. К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА Ч/З ДИРЕКЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ - редовно призован, се явява юрк. Ю., с представено пълномощно по делото.

ВЕЩО ЛИЦЕ А. Ж. А. – редовно призована, се явява лично.

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

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

ОПРЕДЕЛИ:

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

ДОКЛАДВА постъпило заключение по допуснатата съдебно-техническа и оценителна експертиза.

СЪДЪТ пристъпва към снемане самоличността на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице А. Ж. А. – 52 години, неосъждана, без дела и родство със страните.

Предупредена за наказателната отговорност, която носи по чл. 291 от НК за даване на неверни данни пред съда.

Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЛ А. – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

АДВ. К. – Нямам въпроси към вещото лице. П., че е техническа грешка от страна на вещото лице - в т. II - обстоятелства по делото, липсва, че Ц. Н. К. и тя е жалбоподател чрез мен. Моля да се допълни.

ВЛ А. – Аз съм стъпила на идеалните части, така както са описани в нотариалния акт за суперфицията, където са описани, кои са съсобственици и какви дялове притежават.

АДВ. Т. – Мен ме удовлетворява това, което е записано в експертизата. Не внася никакви промени във фактологията по делото с тези дялове.

ЮРК.Ю. – Аз имам въпроси, свързани с предназначението на имота. Искам да попитам - така разделен имотът - определена част в улична регулация и част в жилищно строителство, кое е преобладаващото му предназначение?

ВЛ А. - Описала съм на стр. 6 в моята експертиза. Фактически от този имот, който е предмет на отчуждаване с площ 405 кв.м., в уличната регулация попадат 262 кв.м., които съм ги посочила на скицата на л. 6. /зелен цвят/ и 143 кв.м. попадат в урегулиран поземлен имот.

ЮРК. Ю. – Преобладаващата част улична регулация ли е?

ВЛ А. – Да. Сметнала съм по отделно всяка една площ.

ЮРК. Ю. – Считам, че това е правен въпрос и не е предмет на експертизата. Относно подобренията, които сте оценила и тези бетонови бордюри и тротоар, виждала ли сте никакви документи?

ВЛ А. – Не, работила съм изцяло по материалите от делото. Допълнителни материали от жалбоподателите не са ми представени. Това, което съм установила на място, че съществува, аз съм го оценила. В частта на тротоара, което е, бетонова настилка, която в по-голямата си част е и като подход към гаражите, които са партерно ниво.

ЮРК. Ю. – Тоест, нямате данни тези подобрения да са изградени от жалбоподателя?

ВЛ А. - Нямам данни кой точно ги е изградил.

ЮРК. Ю. – Ч. ли нотариалния акт и видяхте ли, какво точно е прехвърлено с тази сделка от 2004 г.? Апартаментът е прехвърлен с идеалната част от земята, на която е построен ли?

ВЛ А. - Така пише, с 3/30 идеални части от дворното място. Като погледнах в суперфицията, която е била отстъпена за построяването на сградата, в нея А. Н. се обезщетява само с един имот. Това е един мезонет, който всъщност през 2004 г. е прехвърлен на Е. Н.. Установявам, че А. Н. няма други имоти в сградата и така, както е описаното в нотариалния акт от 2004 г. – 3/30 от дворното място, според мен от техническа гледна точка е прехвърлена и тази част от имота, която се отчуждава. Това е правен въпрос. Това съм прочела в нотариалния акт.

АДВ. К. - Дали при проверката на място сте установила, дали тротоарите и бордюрите са новопостроени?

ВЛ А. – Не са, затова и в остойносттаването съм заложила овехтяване. Построени са,

когато е построена сградата и вертикалната регулировка в урегулирания поземлен имот, тогава е изградена и тази част от тротоара, която е пред УПИ-то. Най-вероятно този, който е построил сградата, е изградил и частта от тротоара.

АДВ. К. - На тази улица, където се намират подобренията - от другата страна на улицата и изобщо в близост, има ли други тротоари и въобще някаква изградена инфраструктура?

ВЛ А. - Не съм гледала останалата част. Срещу тази сграда на „Р. извор“ има още една новоизградена сграда. Пред сградата има положена настилка, която се ползва за паркинг, но не съм проверявала тази настилка, дали попада в улицата или е в частта на парцела. Не съм имала такава задача.

АДВ. К. – Самата улица, каква е? Настилката макар ли е?

ВЛ А. - Има частично асфалтова настилка, но не е изградена улицата от двете страни с бордюри, с водоотвеждане, не е със съответните наклони. Дори има един участък, който е без асфалт, между съществуващата асфалтова настилка и бордюра с бетоновата настилка, който съм оценила.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямам други въпроси към вещото лице.

СЪДЪТ намира изслушаното заключение за относимо към предмета на спора, поради което

#### ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно техническата и оценителна експертиза. Да се изплати възнаграждение на вещото лице в размер на 600 лв., по вносни документи от 21.01.2022 г. и 08.02.2022 г., за което се издаде РКО.

АДВ. К. - Моля да приемете доказателства за платени хонорари и списък на разноските.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:

#### ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. К. – Моля да уважите подадената жалба в частта ѝ относно размера на обезщетението, като постановите решение, с което да утвърдите обща цена за целия отчуждаем имот в размер на 139 524,44 лв. и съответно да определите на моите довереници техните квоти по начина, по който са определени от Столична община. Моля да ни присъдите разноски, съгласно представения списък.

АДВ. Т. – Моля да отмените заповедта на кмета на Столична община, като неправилна и незаконосъобразна. Процесната заповед съдържа неточности, които накърняват правата на моята доверителка Е. Н.. Тя притежава 3/30 идеални части от отчуждавания имот, а не 1/30 част, както е записано в заповедта. Това е видно от представения и приет по делото нотариален акт за покупко-продажба от 2004 г. Представените 17 броя приходни квитанции също сочат Е. Н. като собственик на тази 3/30 част, доколкото е плащала за тях данъци до 2003 г. Посочената неточност рефлектира върху размера на определеното за нея парично обезщетение и я ощетява. С оглед на това, моля да присъдите така, че заповедта да бъде коригирана в тази част, размерът на обезщетението е изписан 1 552,33 лв. Но в жалбата съм посочил, че то трябва да бъде 4 776,98 лв., с оглед на това, че изписаните в заповедта две лица -

нейната майка и сестра, нямат отношение към тези 3/30 ид. части. С оглед така изложената фактическа обстановка и наличните по делото доказателства, Ви моля да уважите жалбата и да отмените заповедта. Моля да ми бъдат присъдени съдебните и деловодни разноски, както и направените такива за заплащане на адвокатския хонорар.

АДВ. К. - Присъединявам се към изявленията на моите колеги. Моля да постановите съдебен акт, с който да измените заповедта, като увеличите размера на паричното обезщетение, посочен в обжалваната в настоящото производство заповед. Моля да се съобразите с експертизата, която приехме в днешното съдебно заседание. Считаю, че при определяне на оценката на отчуждените имоти административният орган е определил цена по-ниска от действителната пазарна цена за района. Именно в тази част, заповедта се явява незаконосъобразна по смисъла на чл.146 от АПК във връзка с чл. 21 и чл. 22 от ЗОС, в които е регламентиран начинът на определяне на равностойното парично обезщетение. Моля да ни бъдат присъдени направените разноски от моята доверителка, като предоставям списък за разноски. Моля да ми предоставите срок, в който да депозирам писмени бележки.

ЮРК. Ю. – Моля да отхвърлите жалбите и да потвърдите издадения административен акт по отношение на описаните квоти на съсобственост и съответно определеното обезщетение. Считаю, че този нотариален акт, с който се твърди по-голяма съсобственост на един от жалбоподателите Е. Н., не кореспондира към поземления имот. Предмет на сделката е недвижим имот, представляващ апартамент, към който са придадени идеални части от урегулирания имот, като поземленият имот е съвсем различен по площ и съответно като собственост. По отношение на приетата експертиза и определеното обезщетение, считаю, че не следва да бъде кредитиран посочения акт в Таблица № 2, като подробни съображения ще изложа в писмена защита. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Алтернативно правя възражение за прекомерност на адвокатските хонорари и моля да бъдат съобразени с минималния размер.

РЕПЛИКА НА АДВ. К. - Във връзка с казаното от юрк. Ю., представител на Столична община, Ви моля да кредитирате изцяло представената експертиза, включително и заключението в Таблица № 2. Моля да се съобразите с изискванията на чл. 22, ал. 5 от ЗОС, съгласно която размерът на равностойното парично обезщетение за имотите се определя, съобразно конкретното предназначение, което са имали преди влизането в сила на съответното изменение на ПУП. П., че юрк. Ю. от Столична община реферира по-скоро към § 1 от закона, в който се казва, че размерът на паричното обезщетение се определя, съобразно пазарната цена на други имоти, които са с конкретно или преобладаващо предназначение, сходно на процесния имот. В случая имотът, който е бил обект на оценка, се състои от две абсолютно точно определени части – 262 кв.м. и 143 кв.м., които са имали различно конкретно предназначение преди отчуждаването и съответно считаю, че в тази връзка оценката е абсолютно законосъобразна, а вече сравнението с други имоти, тези други имоти, които служат само за сравнителен елемент, могат да бъдат с преобладаващо предназначение, сходно с процесния имот, но процесният имот винаги има конкретно предназначение, което е било по предходен план.

**СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ** на адв. К. и на юрк. Ю. 7- дневен срок, в който да депозират писмени бележки, с копие за другите страни.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12.33 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: