

# Протокол

№

гр. София, 31.03.2022 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,**  
в публично заседание на 31.03.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Луиза Христова**

при участието на секретаря Марияна Велева, като разгледа дело номер **1731** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, вр. чл. 144 АПК на поименно повикване в 14.32 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Г. Х. К., редовно призована, представлява се от адв. В., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Р. Ц. К., редовно призован, представлява се от адв. В., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – кметът на Столична община, редовно призован, представлява се от юрк. Ю., с пълномощно по делото.

СГП не прави искане за конституиране като страна и не изпраща представител.

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А., редовно уведомена.

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

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните и предвид липса на процесуална пречка за даване ход на делото

**О П Р Е Д Е Л И:**  
**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

ДОКЛАДВА жалбата, с приложенията към нея.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА молба на ответника от 22.03.2022 г., с приложения под опис.

ДОКЛАДВА СТЕ от 25.03.2022 г., с допълнение към нея.

АДВ. В.: Поддържам жалбата. Нямам доказателствени искания. Да се изслуша заключението и допълнението към него.

ЮРК. Ю.: Оспорвам жалбата. Моля да приемете административната преписка, както и допълнителните доказателства, приложени с молбата от 22.03.2022 г. Да се изслуша заключението на вещото лице, както и допълнението към него, с което съм запозната.

СЪДЪТ по доказателствата

**О П Р Е Д Е Л И:**

ПРИЕМА приложените към жалбата писмени доказателства.

ПРИЕМА административната преписка.

ПРИЕМА писмените доказателства, приложени към молба на ответника от 22.03.2022 г.

СЪДЪТ СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице:

А. Ж. А., 52 годишна, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност, носена по реда на чл. 291 от НК. Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпи към изслушване на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм заключение, с допълнение към него, които поддържам. Искам да уточня, че съм допуснала една техническа грешка. На л. 2, в т. II, предпоследно изречение, да се чете в размер на 14 389.90 лв.

АДВ. В.: Нямам въпроси. Да се приеме заключението, с допълнението към него. Моля подобренията, които вещото лице е уточнило, да бъдат включени към обезщетението.

НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. Ю. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

Имотът по пазарния аналог е незастроен и респективно няма подобрения в него. Не ми е известно да има приращения.

НА ВЪПРОСИ НА СЪДА ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

Имотите в експертната оценка касаят идеални части от застроени имоти. Идеални части от земя, прилежащи към самостоятелни обекти в сграда. Аналогът, който съм използвала, съм намерила допълнително, не е в справката от Агенция по вписванията.

НА ВЪПРОСИ НА ЮРК. Ю. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

Използваният аналог е на разстояние, което, ако се измерва по пътищата, вероятно ще бъде на около 6-7 км от процесния имот. Оградата е изградена, предполагам, след градежа на кооперацията, което не мога да кажа кога е станало. Цялата ограда е във вида, в който съм я заснела на първата снимка на л. 7 по делото. Определила съм процент овехтяване на база преценката ми за състоянието ѝ, което установих на място.

ЮРК. Ю.: Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ по заключението

**О П Р Е Д Е Л И:**

ПРИЕМА заключението на СТЕ, с допълнението към него.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 400 лв., по внесения от жалбоподателя депозит, за която сума му издава РКО.

Предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна СЪДЪТ

**О П Р Е Д Е Л И:**  
**ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.**

АДВ. В.: Моля да уважите жалбата на доверителя ми и да увеличите размера на обезщетението съгласно заключението на вещото лице, като включите и определеният размер на подобренията. Моля да ни присъдите разноски за адвокатски хонорар, възнаграждение за вещо лице и държавна такса.

ЮРК. Ю.: Моля да отхвърлите жалбата и да потвърдите издадения административен акт. По отношение на използваните аналози от административния орган не са допуснати нарушения, същите са относими. В тях е посочена цена на земята и въпреки че са идеални части, може да се направи извод за цената на квадратен метър. По отношение на аналога в експертизата, моля същият да не бъде кредитиран, тъй като понятието, използвано в § 1 от ДР на ЗОС, резонира близост на недвижим имот, който освен една ценова зона, би следвало да означава и физическа близост на имота. С оглед това, че използваният аналог отстои на 5 км по права линия и на много повече по пътя, считам, че същият е прекалено отдалечен. Намира се на друг административен адрес и друг административен район, с оглед което считам, че същият не би следвало да е със същите показатели съобразно закона. По отношение на оценените подобрения в имота, видно и от изявлението на вещото лице, а и от изискванията на закона, съгласно който на оценка и обезщетяване подлежат само законово изградени подобрения и строежи. Считам, че не следва да бъде присъждано обезщетение, тъй като паркингът, бордюрите и всичко останало представляват строежи по смисъла на ЗУТ. И предвид изявлението на вещото лице и за тях се изискват съответните книжа и разрешения. Такива не са представени нито в административното производство, нито в съдебното такова. Не е доказано, че са изградени от жалбоподателите, от което следва, че обезщетение за тях не е дължимо. Във връзка с изложеното, моля да отхвърлите жалбата. Моля да ми присъдите юрисконсултско възнаграждение. Алтернативно, в случай че намерите жалбата за основателна, правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение и предвид липсата на правна сложност, моля да го намалите до минималния размер.

АДВ. В.: Моля за двудневен срок за писмени бележки.

**СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ** на жалбоподателя 2-дневен срок за представяне на писмени бележки.

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

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.50 ч.

**СЪДИЯ:**

**СЕКРЕТАР:**