

Протокол

№

гр. София, 21.05.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав, в
публично заседание на 21.05.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова и при участието на
прокурора Тони Петрова, като разгледа дело номер **1932** по описа за **2025**
година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното
повикване в 13:40 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - „ЛТТ 91“ ООД ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛЯ Е. Т. Т., редовно
призован, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО
ОТЧУЖДАВАНЕ, редовно призован, представлява се от юрк. Л. и юрк. И., с пълномощно по
делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - инж. Н. Г. Н., се явява.

За СГП се явява прокурор П..

СТРАНИТЕ (поотделно) - Да се даде ход на делото.

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА молба от пълномощника на ответника, депозирана по делото на 15.04.2025 г., с
приложени писмени доказателства по опис.

ДОКЛАДВА становище от адв. К., депозирано по делото на 15.05.2025 г., с приложени писмени
доказателства.

ДОКЛАДВА заключение от СТЕ, депозирано по делото на 15.05.2025 г., в срока по чл. 27, ал. 3 от
ЗОБС.

СТРАНИТЕ (по отделно) - Да се приемат писмените доказателства, приложени към молбата на
пълномощника на ответника и становището на пълномощника на жалбоподателя.

ПРОКУРОРЪТ - Да се приемат писмените доказателства, приложени към молбата на

пълномощника на ответника и становището на пълномощника на жалбоподателя.

По доказателствата,
СЪДЪТ
О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА писмените доказателства, приложени към молба на пълномощника на ответника от 15.04.2025 г, както и тези към становището на жалбоподателя от 15.05.2025 г.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението от СТЕ.

СНЕМА самоличността на ВЛ - Н. Г. Н., на 62 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЛ - Представила съм заключение в срок, което поддържам.

На въпроси на адв. К., ВЛ - На стр. 6 от заключението подробно съм описала какви подобрения са извършени в имота и каква е стойността на СМР за тяхното премахване. В плана за безопасност и здраве са описани всички допълнителни обслужващи строежа неща, които следва да бъдат извършени. Те са разположени в отчуждавания имот и следва да бъдат преместени. Жалбоподателят е собственик, както на имота, в който се извършва строежа, така и на отчуждаваният имот, който се намира непосредствено до него и поради това е използвал част от отчуждавания имот като площадка за разполагане на временни съоръжения, които обслужват процеса по строителство. Съоръженията разположени в отчуждавания имот представляват осем фургона и канцеларски обект. Отчуждаваният имот се използва и за складова площ по време на строителството в съседния имот.

Адв. К. - Нямам повече въпроси към ВЛ. Да се приеме заключението.

На въпроси на юрк. Л., ВЛ – С Нотариален акт № 51 от 08.11.2023 г. не съм запозната, не съм го използвала, не съм го анализирала. На стр. 9 от заключението, в забележка, изрично съм посочила всичко, което касае Нотариален акт № 12/29.07.2024 г. и защо съм го изключила от оценката. Не мога да си спомня дали в този акт срещу всеки имот има посочена стойност. С П. се указва начина на поставяне на строителната ограда и от къде ще минава тя. По П. разположението на строителната ограда минава по хипотенузата на имота, на 3.5 м. от улицата.

Юрк. Л. - Нямам повече въпроси към ВЛ. Експертизата не следва да бъде приета. В нея се съдържат неверни твърдения. ВЛ, като лице с техническо образование не може да направи разлика между стойност при замяна и цена на покупко-продажба, това са различни неща. Становището на ВЛ по отношение на подобренията е неправилно. Това не са подобрения. Това са строежи, които са във връзка с П.. Оградата първоначално и по проект е трябвало да бъде в първи етап на подготовка на строителна площадка. Представям П., видно от който по всички имотни граници на УПИ се изгражда строителна ограда съставена от преносими бетонови фундаменти нетрайно закрепени към земята и метални пана, които се закрепват във фундаментите. Ел. захранване, офис, химическа тоалетна всичко е в етап първи на строежа. Представям инвестиционен проект и акт образец № 2 за откриване на строителна площадка.

Адв. К. - Да се приемат така представените доказателства. Представям и моля да приемете чертеж, относно възраженията по експертизата. Дали представените аналози отговарят на изискванията на ЗОБС, това е въпрос по съществото на спора. В експертизата са посочени съответни устройствени зони, посочени са цените на сделката. Съдът е компетентен да прецени дали отговарят на изискванията на закона. ВЛ неслучайно е посочило съществуването на тези обекти в имота, което съществуване е отразено и е санкционирано от СО. Имотът се отчуждава,

говорим за равностойно и справедливо отчуждаване и не случайно ВЛ дава оценка на демонтажа на съответните обекти. Считам, че няма основание да не се приема заключението на ВЛ.

Юрк. Л. - Представям План за безопасност и здраве, видно от който разположението на обектите не отговаря на него. Контейнер № 7 е в границите на имота. Контейнер № 8 също. Всичко е в границите на поземления имот, в който се извършва строителството. Нищо няма в границите на поземления имот от юг, който се отчуждава. Направил съм извадка от С., от която е видно, че отново сградата е на място. Считам, че следва да се допусне повторна експертиза. ВЛ не е изложило технически причини, защо нотариален акт № 12 и Нотариален № 51 да не се използват. Още повече, че те са използвани по всички аналогични дела, без едно единствено, по което се отстранява техническа грешка от съда.

ПРОКУРОРЪТ - Нямам въпроси към ВЛ. Моля да се приеме заключението. В случай, че има допълнително поставени въпроси към експертизата от страните да се допусне допълнителна СОЕ. Противопоставям се на искането за поставяне на повторна експертиза. Не са налице основания.

Адв. К. - Противопоставям се на искането за назначаване на повторна експертиза. Относно изключване на аналога подчертавам, че той е включен в доклада на СО, съдът ще прецени дали е годин пазарен аналог. Не са необходими специални знания. Относно Нотариален акт № 51 поддържам същите съображения. Този акт не знам кога е приложен по делото, не е към доклада.

Юрк. Л. - По отношение на становище от прокуратурата отбелязвам, че не съм оспорвал квалификацията на ВЛ. Говорим за дадено от нея заключение, което не кореспондира с представени доказателства. Ясно искам да бъде посочено, че когато има представено доказателство по делото, същото трябва да бъде включено в заключението на ВЛ, като бъде посочено дали и защо се приема или не. Ответникът има правото да се защити. Считам, че ВЛ е подведено, като е изготвило заключение, което счита за правилно, но то не отговаря на изискванията на § 1 от ДР на ЗОБС. След повече от 15 дела, които са минали във връзка с отчуждаване на имоти в този район, имам поглед върху процедурата. Следва да бъде допусната повторна СОЕ с въпросите на първоначалната СОЕ, както и следния допълнителен въпрос:

Оградата, която е част от П., изградена ли е съобразно одобрените проекти, изградена ли е на мястото, което трябва да бъде и изградена ли е по начина, по е описано в одобрения проект? Контейнерите положени ли са на мястото по одобрения проект?

След изслушване на заключението от СТЕ и становището на страните,
СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението от СОЕ.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на ВЛ в размер на внесения по делото депозит.

Издаде се РКО.

ПРИЕМА писмените доказателства, представени днес от адв. К..

ПРИЕМА писмените доказателства приложени днес от пълномощника на ответника.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за допускане на повторна СТЕ, доколкото приетото днес заключение е изготвено обективно, всестранно и пълно, с оглед наличните към момента на изготвянето му доказателства по делото.

Представените нови доказателства са основание за допускане на допълнителна задача към СТЕ.

Юрк. Л. - Моля да бъде допусната допълнителна СТЕ, с включен нотариален акт № 12, том III, рег. № 8164 от 29.07.2024 г. и нотариален акт № 51, дело №61583/2023 г. както и към

първоначалната задача на експертизата да бъдат включени формулираните от мен въпроси в днешното съдебно заседание.

Адв. К. - Поддържам вече изразеното от мен становище, че се касае до правни въпроси. Искането на ответната страна единствено натоварва страните с разноски по делото.

По доказателствата,
СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА ИЗСЛУШВАНЕ на допълнителна СТЕ, със задачи формулирани днес от пълномощника на ответника.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение на ВЛ в размер на 400 лв., вносими от ответника в 7-дневен срок от днес.

ВЛ ще бъде определено в ЗЗ, след прилагане по делото на документ за внесен депозит.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 04.06.2025 г. от 14.20 часа, за която дата и час страните уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.07 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: