

Протокол

№

гр. София, 24.04.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав, в
публично заседание на 24.04.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **183**
по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе
предвид следното:

На именното повикване на първо /на второ четене в 14,46 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Х. Й. Х., редовно уведомена, не се явява. Представява се от АДВОКАТ Б., надлежно упълномощен и приет от съда от днес.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Д. С. Н., редовно уведомена, не се явява. Представява се от АДВОКАТ Б., надлежно упълномощен и приет от съда от днес.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – В. П. С., редовно уведомен, не се явява. Представява се от АДВОКАТ Б., надлежно упълномощен и приет от съда от днес.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – В. В. С., редовно уведомен, не се явява. Представява се от АДВОКАТ Б., надлежно упълномощен и приет от съда от днес.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – М. В. С., редовно уведомен, не се явява. Представява се от АДВОКАТ Б., надлежно упълномощен и приет от съда от днес.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, представлява се от ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ И., надлежно упълномощен и приет от съда от днес.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. Ж. А., редовно уведомена, явява се лично.

В залата влиза адвокат Я., пълномощник на М. М. П. – Х..

АДВОКАТ Я.: Уважаема госпожо съдия, моля да конституирате М. М. П. – Х. като заинтересована страна. Същата е собственик на имот с идентификатор 68134.4333.6694, за който съгласно действащият подробен устройствен план (ПУП) е отреден урегулиран поземлен имот V-445. Съгласно предвижданията на плана, достъпът до този имот се осъществява посредством

[улица], 166, 167, чиято реализация налага отчуждаването на реална част от имота на жалбоподателите. С оглед на това считам, че за моята доверителка оспорената заповед е благоприятна, поради което считам, че следва да бъде конституирана като заинтересована страна. Твърдя, че доверителката ми е дарила средства на Столична община за реализация на мероприятиято.

АДВОКАТ Б.: Уважаема госпожо съдия, моля да оставите без уважение направеното искане, считам че не са налице условия за конституиране на заинтересована страна.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Уважаема госпожо съдия, считам, че искането на адвокат Я. е основателно, тъй като производството е по инициатива на заинтересованата страна, която е декларирала, че ще дари средства за извършване на целево дарение за обезщетение на отчуждения имот, тъй като в бюджета на Столична община не са предвидени средства за това. Считам, че е налице правен интерес от конституирането на заинтересованата страна, тъй като обезщетението ще бъде заплатено от заинтересованата страна, а не от бюджета на Столична община.

СЪДЪТ намира, че направеното искане следва да бъде оставено без уважение.

СЪДЪТ намира, че лицето М. М. П. – Х. няма интерес от конституирането ѝ като заинтересованата страна, защото за нея актът не е благоприятен. Предмет на оспорване е Заповед за отчуждаване, като бъдещи отношения между ответника и госпожа Х., доколкото не са предмет на заповедта, нито подлежат на изследване в настоящото производство, нито може да се приеме, че актът е благоприятен за нея.

С оглед горното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на пълномощника на М. М. П. – Х. за конституирането ѝ като заинтересована страна.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване в 7-мо дневен срок от днес с частна жалба пред Върховния административен съд на Република България.

АДВОКАТ Б.: Уважаема госпожо съдия, моля да дадете ход на делото.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Уважаема госпожо съдия, моля да дадете ход на делото.

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА

Производството е образувано по жалбата на Х. Й. Х., Д. С. Н., В. П. С., В. В. С. и М. В. С., срещу Заповед № СОА24-РД40-43/04.11.2024 година на Кмета на столична община, с която е отчужден поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.1129 с площ от 62 кв.м., заедно с построената в имота сграда с проектен идентификатор 68134.4333.1129.4 с площ от 10 кв.м. и е определено обезщетение в размер на 15 849,67 лева.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпила Съдебно-техническа експертиза на 17.04.2025 година от вещото лице А. Ж. А..

АДВОКАТ Б.: Уважаема госпожо съдия, поддържам жалбата. Запознат съм с административната преписка. Моля да я приемете. Запознат съм с представеното заключение и моля да го изслушате. Няма да соча други доказателства.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Уважаема госпожо съдия, оспорвам жалбата. Моля да приемете представената административна преписка. Запозната съм с представеното заключение и моля да го изслушате. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ намира, че представената административната преписка, съобразно опис, съдържащ се в писмо от 07.01.2025 година, следва да бъде приета като доказателство по делото.
Предвид горното СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА административната преписка, съобразно опис, съдържащ се в писмо от 07.01.2025 година.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на Съдебно-техническата експертиза.

А. Ж. А. – 55 годишна, българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за отговорността по чл. 291 от Наказателния кодекс.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Уважаема госпожо съдия, поддържам заключението.

Извърших оглед на място. Постройката видимо е стара. Постройката е тухлена с ламаринен покрив, 10 к.м. и представлява допълващо застрояване. Дала съм заключение, че постройката е незаконна, тъй като не съм намерила строителни книжа за нея.

Не мога да дам заключение дали сградата е търпима, тъй като нямам данни кога е построена, за да съобразя дали е била търпима към момента на построяването.

В кадастралната основа на одобрения ПУП постройката, която е отразена на стр. 9 от заключението няма същата конфигурация спрямо постройката, която е в кадастралната карта и която аз видях. Сградата е отразена в кадастралната карта, като късата ѝ страна е разположена към улица тупик, а действителното фактическо положение е, че дългата ѝ страна е към уличното платно.

Не съм видяла бетонови пояси и колони на постройката. Тя е паянтова.

Няма данни сградата да е била на калкан с друга сграда.

АДВОКАТ Б.: Уважаема госпожо съдия, моля да приемете Заключението на Съдебно-техническата експертиза.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Уважаема госпожо съдия, моля да приемете Заключението на Съдебно-техническата експертиза.

СЪДЪТ намира, че представената Съдебно-техническа експертиза, следва да се приеме като доказателство по делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА Съдебно-техническата експертиза, изготвена от вещото лице А. Ж. А..
ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на внесения депозит от 600 (шестстотин) лева.
ВРЪЧВА на вещото лице разходен касов ордер за сумата от 600 (шестстотин) лева.

АДВОКАТ Б.: Уважаема госпожо съдия, представям и моля да приемете 2 бр. нотариални актове, въз основа на които вещото лице е изготвило заключението.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Уважаема госпожо съдия, моля да приемете представените писмени документи.

СЪДЪТ намира, че представените писмени документи от страна на процесуалния представител на жалбоподателя следва да бъдат приети като доказателства по делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И :

ПРИЕМА И ПРИЛАГА 2 бр. нотариални актове: Нотариален акт за продажба на идеални части от недвижим имот №110, том 1, рег. № 845, дело № 85 от 2024 година и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 60, том 1, рег. № 1010, дело № 55/2024 година.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И :

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВОКАТ Б.: Уважаема госпожо съдия, моля да уважите жалбата. В района има риск общината да действа като самостоятелен субект и да си създаде нов недвижим имот, който после да стопанисва и да се разпорежда с него. От отчуждения през улицата имот остава остатък, както и има съществуващи остатъци от предишни регулации, които са общинска собственост и са маломерни, по около 100 кв.м. Всички остатъци като се съберат ще се получи имот от около 300-350 кв.м., който ще е общински след всички отчуждавания. През последните 30 години се знае, че ще има такова мероприятие и че ще се осигури достъп до съседни имоти. Водени са множество разговори със Столична община, че отчуждаването и приобщаването на площи ще се извърши в един акт, както е и целесъобразно. В случая определеното обезщетение, независимо, че сме приели и не сме оспорили експертизата, не би могло да компенсира загубата на около 200 кв.м. РЗП инвестиционен потенциал на имота ни, от които е известно, че около 30 % се падат за обезщетение. Ето защо сме обжалвали липсата на целесъобразност, тъй като ще има следващи стъпки на регулацията. Като мине улицата ще останат остатъци и трябва да ни ги продават. Ние сега зависим от волята на административния орган дали ще ни ги придадат, което ни уврежда интересите, а дори и да ни ги придадат, то тогава ще има друга оценка, която ще е изгодна за

Столична общината – ще ни вземе по-скъпо. Столична община не е обвързана да ни ги продаде обратно за 25 000 лева квадратите, които ни отнемат. Претендирам направените разноски по производството по делото.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Уважаема госпожо съдия, моля да оставите без уважение подадената жалба. Административният орган отчуждава по действаща регулация, съответно целесъобразността е предвидена с акта, с който е одобрена регулацията. Същият е влязъл в сила, следователно би трябвало да се счита за целесъобразен, след като нито е оспорен, нито е отменен от съда. По отношение на определеното обезщетение, считам същото за абсолютно законосъобразно. По делото е приета експертиза, която не е оспорена, като във връзка с експертизата правя възражение съдът да кредитира частта единствено, в която е определено обезщетение различно от това на административния орган, тъй като видно от протокола от днешното съдебно заседание, вещото лице е работило по доказателства, които не са били приети и приобщени по делото. По отношение на твърдението за обезщетение на сградата в днешното съдебно заседание беше установено по безспорен начин, че сградата не е търпима, и не следва да бъде обезщетявана. Както и подобренията, които са оценени от вещото лице, тъй като от видно от експертизата същите са направени преди 2015 година не представлява търпим строеж и съгласно разпоредбата на чл. 151, действаща от преди 2015 година, за същата се е изисквало разрешение за строеж. По отношение на претендираното възнаграждение, правя възражение прекомерност. По делото не видях доказателство за плащането на адвокатското възнаграждение - договор или фактура. Считам, че така наречените адвокатски кочани, издавани от съответните адвокатури, към които е вписан и адвокатът, представляват първичен счетоводен документ и удостоверяват реално извършено плащане, а не представения в настоящото съдебно заседание договор.

СЪДЪТ счете делото за изяснено и ОБЯВИ, че ще се произнесе с решение в срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15,32 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: