

Протокол

№

гр. София, 05.05.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в
публично заседание на 05.05.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разглежда дело номер **2266** по описа за **2025** 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 11,30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „Крамор“ ЕООД - редовно уведомен от предходното съдебно заседание - се представлява от адв. С., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ В. С. С., Б. С. З., Х. С. Ц. и П. С. С. – редовно уведомени от предходното съдебно заседание – не се явяват, представляват се от адв. К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кмет на Столична община (СО) - редовно уведомен за днешното съдебно заседание – се представлява от юрк. И., с пълномощно по делото.

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. С. К., с представена съдебно-техническа и оценителна експертиза.

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

СЪДЪТ ДОКЛАДВА заключение на съдебно-техническа и оценителна експертиза, постъпило в съда на 28.04.2025 г., в срока по чл. 27 ЗОС.

СТРАНИТЕ (поотделно): Не възразяваме да се изслуша представеното в срок заключение на вещото лице.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за изслушване на представеното в срок заключение на вещото лице и

О П Р Е Д Е Л И:

СНЕМА самоличността на вещото лице:

С. Б. К. – 68 год., неосъждана, без дела и родство.

Вещото лице, предупредено за наказателната отговорност по чл. 291, ал. 1 НК, обеща да даде вярно и безпристрастно мнение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение в срок, което поддържам.

АДВ. С.: Относно констатирания кладенец, по какъв критерий е направена оценката на този кладенец?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Оценката на кладенеца съм направила въз основа на обяви за копане на кладенец в околностите на С.. По принцип, кладенците се оценяват в зависимост от дълбочината. В случая, практически няма как да бъде доказано от вещото лице на каква дълбочина е изкопан този кладенец. Взела съм средна стойност за района на С..

АДВ. С.: Правилни ли сте допълнително замерване.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Няма как, има такива специални уреди на хидролози, но става много сложно.

АДВ. С.: Дали е обявен този кладенец в регистър.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Обявяването на кладенците в Басейнова дирекция (БД) е с регистрационен режим, т.е. собственикът, който е изкопал кладенец подава декларация, че е изкопал кладенец. Това се прави с оглед, доколкото ми обясниха от БД, в случай на екстремни ситуации, липса на вода и т.н., да се знае дали водата е годна за питейни нужди или не. Не съм намерила данни дали е регистриран кладенецът или не. Но с оглед местоположението му - в обхвата на улицата, по-скоро считам, че не е регистриран.

АДВ. С.: Вариантите за обезщетение са 4 на брой. Само в първия от тях са отбелязани въпросната ограда, кладенец и сграда с подобрения. Във варианти 2, 3 и 4 сумите са без тези подобрения.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Явно е техническа грешка, не съм ги добавила. Цената на подобренията е дадена отделно, и в случай че някои от вариантите се предпочете, трябва да се добави.

АДВ. С.: Нямам други въпроси.

АДВ. К.: Къде отива тази разлика от почти още толкова от площта на имота?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Записала съм в заключението, че от изследванията, които съм направила, съм установила, че има още един имот.

СЪДЪТ УКАЗВА, че другият имот не касае предмета на делото.

АДВ. К.: Правилно ли съм разбрал, че дълбочината на кладенеца, съответно стойността му, може да се установи с друг тип експертиза?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да.

АДВ. К.: За тези сгради, които коментирахме, необходимо ли е разрешение за строеж (РС)?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Включила съм двете сгради, които съществуват там, като няма документи и строителни книжа по делото, такива не се установиха и в район „Л.“. Включила съм ги евентуално, ако се прецени, че са допустими, да могат да бъдат оценени. Строителни книжа за тях няма, а би следвало да има.

АДВ. К.: Нямам други въпроси.

АДВ. С.: В експертизата прочетох, че приемате, че са временни, леки постройки и не се изисква разрешително за тях, така ли е или не?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Леки постройки са. Искане за разрешение за поставяне.

СЪДЪТ УКАЗВА, че е в тежест на жалбоподателите да установят законността на поставяне или постройките.

ЮРК. И.: По отношение на оградата, да разбираме ли, във връзка с казаното по-рано, че липсват данни за РС и за оградата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: За оградата има РС, което е по делото. За кладенеца и другите сгради - няма. За кладенеца не се изисква такова.

ЮРК. И.: Нямам други въпроси.

АДВ. К.: Моля да ми се даде срок да представя документи за дълбочината на кладенеца.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице К..

ОПРЕДЕЛЯ, съобразно представената справка-декларация за извършените разходи, окончателно възнаграждение за експертизата в размер на 870,00 (осемстотин и седемдесет) лева, разпределени както следва: 725,00 лв. - от жалбоподателя „Крамор“ ЕООД и 145,00 лв. - от жалбоподателите В. С., Б. З., Х. Ц. и П. С..

Това изчисление СЪДЪТ направи въз основа на притежаваните от страните идеални части от отчуждавания имот.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя „Крамор“ ЕООД в 7-дневен срок от днес да внесе допълнително сумата от 183,33 лв. и в същия срок да представи доказателства за това по делото, след което на вещото лице ДА СЕ ИЗДАДЕ разходен касов ордер за цялото възнаграждение за експертизата в размер на 870,00 лв.

На жалбоподателите В. С. С., Б. С. З., Х. С. Ц. и П. С. С. ДА СЕ ВЪЗСТАНОВИ сумата от 375,00 (триста седемдесет и пет) лева, надвнесен депозит за вещо лице, след представяне на нарочна молба, с посочена в нея банкова сметка.

СТРАНИТЕ (поотделно): Нямаме други доказателствени искания, няма да сочим нови доказателства.

СЪДЪТ, предвид липсата на други доказателствени искания, НАМИРА делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. С.: Моля да отмените изцяло подробно описаната в жалбата заповед, като незаконосъобразна, издадена в нарушение на административнопроизводствените правила и в противоречие на материалния закон, с искане да върнете преписката на СО за процедура по чл. 21, ал. 4 ЗОС, при която на собствениците да бъдат предложени равностойни имоти в обезщетение и само в случай че това е невъзможно, алтернативно да бъдат обезщетени. Или, ако не приемете тези наши доводи, да постановите решение, с което да измените издадената заповед в частта за обезщетението, като присъдите справедливо такова, което според нас е посочено във вариант 1 и вариант 2 на приетата днес експертиза. Подробни съображения съм изложил в жалбата, които поддържам. Поддържам написаното в жалбата, от събраните по делото документи, намиращи се в приложената административна преписка не се установиха действия по реда на чл. 21, ал. 4 ЗОС, т.е. на доверителя ми не е предложена възможност да бъде обезщетен с равностойен

имот, което само по себе си е достатъчно основание за отмяна на обжалваната заповед. Относно размера и справедливостта сме изложили становище в жалбата. Претендирам разноси, за които представям списък и доказателства за извършеното плащане. Обръщам внимание, че сумата, която сме посочили е изчислена въз основа на новата Наредба за адвокатските възнаграждения.

АДВ. К.: Постановената заповед е в противоречие и процесуалния, и материалния закон. На първо място, не е доказано изобщо, че тази нужда не може да бъде задоволена по друг начин. Това е в тежест на административния орган, а в преписката не е представено нито едно такова доказателство. Не е предложено равностойно обезщетение. Изложили сме го подробно в жалбата. Не са взети предвид съществуващите сгради, т. нар. „леки постройки“, попадащи, както ги е описало вещото лице, в категорията на обекти, за които не се изисква РС, съответно те могат да бъдат изградени без такова, и трябва да бъдат взети под внимание при определяне на обезщетението. Да се вземе предвид оградата, за която има РС и сме го представили с жалбата, да се вземе предвид кладенеца, за който не е необходимо РС. Вещото лице правилно е сметнало варианти 1 и 2, при които трябва да се изключат конкретни сделки, които не би следвало да бъдат взети под внимание. Претендирам разноси съобразно списък, който сме представили по делото, заедно с доказателства за плащането.

ЮРК. И.: На първо място, правя възражение за прекомерност на претендираните адвокатски възнаграждения. На следващо място, считам, че съдът следва да приеме като валиден вариант 4 от експертизата за определяне на равностойно парично обезщетение за отчуждавания имот, тъй като всички аналози представляват годни такива, независимо от мотивите на вещото лице. Считам, че това е правен въпрос и съдът следва да се произнесе по него. По отношение на подобренията, независимо от представеното РС за оградата, същата е изградена от телена мрежа, която може да бъде преместена, и дървени колове. Поради което не следва да бъде начислявано обезщетение за същата. По отношение на кладенеца, вещото лице каза, че е определило обезщетение. Считам, че определената цена е равностойна, а по отношение на сградите, както бе установено, няма представени нито разрешение за поставяне, нито разрешение за строеж, и същите не попадат в обхвата на чл. 151 ЗОС. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

АДВ. К. (реплика): Има достатъчно практика и на СЕС, че не може да се прави бланкетно възражение, трябва да бъде достатъчно обосновано.

АДВ. С. (реплика): Присъединявам се към становището на колегата.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните да представят писмени бележки в 1-дневен срок от днес.

ОБЯВИ, че ще се произнесе с решение в срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11,54 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: