

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№

гр. София, 17.01.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,**  
в закрито заседание на 17.01.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Зорница Дойчинова**

като разгледа дело номер **11375** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-чл. 178 АПК, във вр. с чл. 27 ЗОС.

Производството по делото е образувано по подадена от К. П. Д., с ЕГН [ЕГН], представляван от адв. Н. жалба срещу Заповед № СОА22-РД40-133/13.10.2022 г., издадена от кмета на СО, с която се отчуждава поземлен имот с идентификатор 68134.1006.621, незастроен, с площ от 93 кв.м. по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, във връзка с реализацията на обект „Изграждане на улична мрежа и инженерна инфраструктура по ул. В. С. от [улица], м. М. ливади – изток, поетапно“, съгласно действащ ПУП на м. М. ливади-изток, одобрен с решение № 50 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, предвиждащ изграждането на обект публична общинска собственост, за което е определено равностойно парично обезщетение в размер на 5 231,10 лв.

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на заповедта, поради допуснати съществени процесуални нарушения на правилата, неправилно прилагане на материалните разпоредби и противоречие с целта на закона. Счита, че определеното обезщетение за отчуждаването на имота не отговаря на критериите за равностойно парично обезщетение, разписани в ЗОС. Посочват, че избраните от ответния орган аналози не отговарят на законовите изисквания, не са адекватни на предназначението на имота и на зоната, в която се намира от преди ПР. следвало да се вземе местоположението на имота, който е разположен в бързоразвиващ се район, в близост до планината и до всички удобства на града. В съседния имот е предвидено нискоетажно строителство и изграждане на детска градина, което обуславя неговата по-висока стойност. Поради това оценката, извършена от органа е силно занижена. Също така счита, че не е определена оценка за направените в имота подобрения. В имота са налични храсти и дървета, които представляват подобрения и подлежат на обезщетяване. Молят за отмяна на заповедта, в частта относно определеното обезщетение, като бъде увеличено същото.

Към жалбата са приложени писмени доказателства, които молят да бъдат приети по делото.

С жалбата е направено искане за допускане на СТЕ и съдебно-оценителна експертиза с поставени към вещото лице въпроси. Направено е искане и за издаване на съдебно удостоверение, което да послужи пред АВ.

Ответникът – кметът на Столична Община е депозирал административната преписка относно оспорената заповед.

Чрез процесуалния си представител ю.к. Л., ответникът е представил становище по жалбата, с което я оспорва като неоснователна. Излага съображения за нейната неоснователност. Счита, че производството по отчуждаването е извършено съобразно изискванията на закона. Изготвената експертна оценка на имота, съответства на изискванията на закона, като същата е изготвена от лицензиран оценител. Моли за отхвърляне на жалбата.

След преценка на доказателствата по делото от фактическа страна, съдът намира следното:

Компетентен да се произнесе по подадената жалба срещу заповед на кмета на Столична Община е АССГ, поради което с жалбата е сезиран надлежния орган.

Жалбата е подадена от лице, имащо правен интерес от оспорване на процесната заповед, тъй като е собственик на отчуждавания имот, поради което с нея се засягат негови права и законни интереси и е в срока за обжалване на индивидуалните административни актове, за което са представени надлежни доказателства.

Приложените към жалбата, както и приложените от ответника писмени документи следва да бъдат приети по делото.

Следва да се издаде поисканото съдебно удостоверение, тъй като с него се цели да се набавят съответните пазарни аналози, които да бъдат използвани при определяне на равностойното парично обезщетение за отчуждаването на имота.

Основателно е искането за допускане на експертиза, като същата за процесуална икономия следва да бъде съдебно-техническа и оценителна такава, а за вещо лице следва да се назначи лице, което има компетенции и в двете области.

Воден от горното и на основание чл.154 ал.1 и чл. 157, ал. 1 от АПК, съдът

### О П Р Е Д Е Л И:

КОНСТИТУИРА като страни в производството:

1. Жалбоподател: К. П. Д., с ЕГН [ЕГН], който да се призоват на адреса на адв. Н.;

2. Ответник: Кмета на Столична община.

УКАЗВА на жалбоподателя, че е в негова тежест да докаже обстоятелствата, от които черпи благоприятни правни последици като посочи и представи конкретни доказателства във връзка с твърденията си и по-конкретно, че за отчуждаването на имота се дължи по-високо по размер равностойно парично обезщетение.

УКАЗВА на жалбоподателя, че следва да ангажира доказателства относно изложените в жалбата му твърдения, от които черпи благоприятни правни последици, вкл. и с искане за допускане на съдебно-оценителна експертиза.

УКАЗВА на ответника, че на основание чл. 170, ал.1 от АПК в доказателствена тежест на административния орган е да установи, че са били налице фактическите основания, посочени в него и изпълнението на законовите изисквания за издаването на

обжалвания акт, в това число, че същия е издаден от компетентен орган, че направената оценка на имота, съответства на изискванията на закона, както и че е направена от компетентно за това лице.

УКАЗВА на ответника по жалбата, че следва да ангажира доказателства относно изложените в оспорвания акт фактически и правни основания.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА представените към жалбата и от ответника писмени документи, в това число и административната преписка.

ДА СЕ ИЗДАДЕ поисканото от жалбоподателя съдебно удостоверение.

ДОПУСКА изготвянето на комплексна съдебно-техническа и оценителна експертиза, вещото лице по която, след като се запознае с материалите по делото и извърши необходимите справки и проверки, да отговори на въпросите поставени в жалбата.

НАЗНАЧАВА за вещо лице А. Ж. А., с адрес в [населено място], п.к. 1359,[жк], [жилищен адрес] тел. 0887 213 130, Специалност: Промишлено и гражданско строителство – технология и организация, както и оценител на недвижими имоти.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за вещото лице в размер на 400,00 лв., вносим от жалбоподателя, в 3-дневен срок от получаване на съобщението

ВЕЩОТО ЛИЦЕ да се призове след внасяне на депозита.

УКАЗВА на страните, че съгласно чл. 41 от Гражданския процесуален кодекс, страната, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж ѝ е връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес. При неизпълнение на това задължение, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание, което ще се проведе на 09.02.2023 г. от 10.30 часа, за която дата и час да се призоват страните на посочените по делото адреси.

Преписи от ОПРЕДЕЛЕНИЕТО, на основание чл. 138 от АПК да се изпратят на жалбоподателя, ответника и заинтересованата страна, ведно със съобщението.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: