

# ПРОТОКОЛ

№ 80

гр. Пловдив, 25.03.2024 г.

**АПЕЛАТИВЕН СЪД – ПЛОВДИВ, 1-ВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и пети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Галина Гр. Арнаудова

Членове: Мария П. Петрова  
Румяна Ив. Панайотова-Станчева

при участието на секретаря Стефка Огн. Тошева  
Сложи за разглеждане докладваното от Румяна Ив. Панайотова-Станчева  
Въззивно гражданско дело № 20235000500498 по описа за 2023 година.  
На именното повикване в 10:14 часа се явиха:

За жалбоподателя „А. 1“ ЕООД, редовно уведомен, се явяват управителят АДК лично и **адв. Л. П.**, упълномощена от по-рано.

За частния жалбоподател и ответник по въззивната жалба „Б.“ ЕАД, редовно призован, се явява **адв. И. Д.**, редовно упълномощен от по-рано.

Въззиваемият „Ел юг“ ЕООД, редовно призован, се представлява от **адв. И. И.**, с пълномощно по делото от по-рано.

Вещото лице **С. М. С.** налице.

**Адв. П.:** Да се даде ход на делото.

**Адв. Д.:** Моля да дадете ход на делото.

**Адв. И.:** Да се даде ход на делото.

**Съдът намира**, че няма пречка да бъде даден ход на делото и

**О П Р Е Д Е Л И :**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

**Съдът докладва**, че по делото на 20.03.2024 г. е постъпило заключение

на СТЕ, изготвена от вещото лице С. С.;

**Адв. П.:** Уважаеми госпожи съдии, въпреки че днес получих заключението от електронното досие, до което имам достъп, съм запозната с него и не възразявам днес да се изслуша вещото лице.

**Адв. Д.:** Уважаеми апелативни съдии, правя възражение да бъде изслушано днес заключението, като ви обръщам внимание, че според мен същото се явява непълно;

На първо място - в заключението не е отразено предназначението на имота по действащия подробен градоустройствен план, а това е определящо, за да се прецени какви са устройствените показатели по този план и в тази връзка да се прецени приложението на нормата на чл. 19, ал. 6 от ЗУТ.

Също така вещото лице не е посочило какви са противопожарните, хигиенните и съответните устройствени правила и норми. Има задача да даде заключение дали е възможно обособяването на имота за нежилищни нужди. В този случай аз считам, че е приложима нормата на чл. 19, ал. 6 от ЗУТ. Трябва да се изследват и отразят в заключението всички изисквания към урегулирането на имота за нежилищни нужди, вкл. и като се посочи за какво е предназначен имотът и се съобрази конкретното му предназначение съобразно действащия подробен градоустройствен план. Иначе няма как да се даде обективно заключение и да се прецени приложението на нормата на чл. 19, ал. 6 от ЗУТ.

Искането ми е вещото лице да допълни заключението си, за да спестим процесуално време. Затова правя това изявление.

**Адв. И.:** Уважаеми апелативни съдии, с читам правилно становището на колегата.

Освен това, заключението не е представено в срок и правя възражение по изслушването му днес.

**Адв. П. /реплика/:** Уважаеми апелативни съдии в задачата изобщо не е посочена думата "урегулиран имот", а е допусната задача да се отговори на въпроса дали е възможно обособяване на имоти за нежилищни нужди и в този ред на мисли никъде не е записано, че имотите трябва да бъдат урегулирани, да се изследва предназначението им и т.н. Ние просто претендираме

придобивна давност и за нас е важно дали може да бъде обособена дадена площ в отделен имот, а не каква е регулацията и затова правя възражение относно изказването на колегата и искането за поставяне на допълнителна задача.

**Адв. Д. /дуплика/:** Аз не искам да бъде поставена допълнителна задача. Понеже се касае за урегулирани поземлени имоти, по отношение на които има вече действащ регулационен план, поддържам, че така поставена задачата за имоти, за които има действащ регулационен план, следва да бъде съобразена с нормата на чл. 19, ал. 6 от ЗУТ.

Понеже става дума за урегулирани поземлени имоти, за да се отговори на въпроса могат ли да бъдат обособени като самостоятелни имоти, трябва на първо място да се отговори какво е предназначението им, а от там и какви са действащите строителни правила и норми, хигиенни и противопожарни изисквания, както се сочи в нормата на чл. 19, ал. 6 от ЗУТ. Така смятам аз.

Това го правя като искане вещото лице да си допълни заключението, за да може да бъде пълноценно изслушано в следващото съдебно заседание, а не като искане за поставяне на допълнителна задача.

**Вещото лице С. С.:** Не смятам, че е необходимо допълване на заключението ми. Първо, по отношение на това какъв е регулационният статут на имота към настоящия момент, аз смятам, че е изяснено по делото. Основната забележка, доколкото разбрах, е, че е необходимо да изследвам санитарни, хигиенни, противопожарни и др. изисквания, за да се прецени възможността да се обособи самостоятелен имот. Това е една доста обширна задача и изисква твърде много проучвания и изследвания и тя е свързана с това какъв вид предназначение би имал този имот от голямото видово разнообразие от предназначения, които той може да има, като започнем от предназначение за озеленяване, за което няма никакви санитарни, хигиенни и противопожарни изисквания, които да препятстват определянето на едно такова предназначение, и се стигне до предназначение за производство напр. на химически продукти, където са много строги изискванията и т.н., но това просто представлява друга задача.

**Адв. Д.:** Имотът има предназначение, както подчерта вещото лице, което не е посочено в експертизата, но освен това, за територията на имота има общ градоустройствен план, който поставя ограничения по отношение на

предназначението на имотите в тази територия. Така че, аз считам, че без да се изяснят тези обстоятелства, не може да се даде пълноценен отговор на поставения въпрос и това го казвам и с оглед правилата за служебното начало във въззивната инстанция, а не, за да бламирам процеса по някакъв начин и да го затруднявам.

**Вещото лице С. С.:** Определянето на предназначението на един имот става с подробен устройствен план или с изменение на действащия ПУП. По действащия ПУП имотът има своето предназначение, но то може да бъде променено чрез процедура по изменението му. В рамките на сега действащия ПУП е възможно да се определят разнообразни предназначения за един имот, който попада в съответната устройствена зона.

**С оглед изразените възражения** на адв. Д. и адв. И. по изслушване на заключението на СТЕ в днешното съдебно заседание, съдът намира, че делото следва да бъде отложено, поради което

### **О П Р Е Д Е Л И :**

**ОТЛАГА и НАСРОЧВА ДЕЛОТО на 13.05.2024 г. – 09:40 часа** , за когато страните и вещото лице са уведомени.

Протоколът изготвен в с. 3.

Заседанието се закри в 10:29 часа.

Председател: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_