

Протокол

№

гр. София, 07.06.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 07.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **2832** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване след изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК, във вр. с разпоредбите на чл. 144 от АПК в 14.00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ:

С. К. ЛАПАЧКА, редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат М., с пълномощно по делото и от адвокат Р., с пълномощно по делото.

К. С. Л., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат М., с пълномощно по делото и от адвокат Р., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА чрез ДИРЕКЦИЯ "ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ", редовно уведомен, се представлява от юрисконсулт И., с пълномощно по делото.

СПП редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А., редовно призована, се явява лично.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като намери, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпили писмени доказателства от ответника от 16.05.2023 г.

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателите от 18.05.2023 г., с приложени към нея писмени доказателства.

ДОКЛАДВА постъпила СТЕ на 02.06.2023 г.

АДВОКАТ Р. – Представяме и моля да приемете 3 бр. пазарни аналози и скица от 2006 г., издадена от СО, район „Студентски“, имотите са посочени за жилищни нужди. Да пристъпим към разпит на вещото лице.

ЮРИСКОНСУЛТ И. – Предоставям на съда по приемането на представените доказателства. Да пристъпим към разпит на вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към разпит на вещото лице.

Вещото лице със снета самоличност по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Представила съм допълнително заключение в срок, което поддържам.

АДВОКАТ М. – Нямаме въпроси.

ЮРИСКОНСУЛТ И. – Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

По доказателствата СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представеното заключение като обективно и компетентно изготвено.

Да се изплати от внесения депозит.

Издаде се РКО в размер на 200,00 лв.

АДВОКАТ М. – Да се приемат днес представените аналози, които считаме, че са относими. Молим да се допусне допълнителна задача на СТЕ. Новопредставените аналози следва да бъдат взети предвид при изчисляване на обезщетението. Вещото лице да ги изследва, да установи относимостта и да изготви вариант на оценката, в който да са съобразени тези пазарни аналози, които представяме днес и изключи пазарните аналози по т.1 и 2 от първоначалната експертиза.

ЮРИСКОНСУЛТ И. – По отношение на доказателственото искане и на представените доказателства считам, че същите не са относими към предмета на спора, тъй като представляват възмездни прехвърлителни сделки, с които се прехвърлят урегулирани поземлени имоти с предвидено застрояване. Видно от приетите по делото СТОЕ е видно, че за отчуждавания имот има действащ регулационен план, с който е предвиден за улица, а преди това няма предвидено мероприятие, с което може да е предвиден за застрояване, показатели за застрояване, с които да се търсят годни аналози. Следователно вещото лице и оценителят на общината правилно са преценили, че следва да търсят аналози за имоти без предвидено застрояване, които попадат в улица или в озеленяване. По отношение на възражението на процесуалните представители на жалбоподателите относно годността на аналозите по първата оценителна експертиза под № 1 и 2 считам, че същите представляват годни аналози, независимо че става въпрос за един й същ имот. Аналозите са в срока на възлагането и отговарят на изискванията на закона. По отношение на представената скица, независимо че в нея е описан траен начин на фактическо ползване различен от улица, същото не е относимо обстоятелство към предмета на делото, тъй като съгласно особените изисквания на ЗОС следва да се търсят годни аналози по предходен ПУП, евентуално за траен начин на фактическо ползване. Уточнявам, че става въпрос за имота, който се отчуждава, който е реална част, а не за целия имот, в случай че възникне такова оспорване.

АДВОКАТ М. – Внимателният прочит на чл. 22, ал.6,7 ЗОС ясно поставя условие да се изследва конкретното предназначение на поземления имот в цялост, а не за обусловени от него части. Затова считам, че доказателствата са относими. Представям становище по допускането на допълнителни задачи където съм обосновала защо трябва да се използват аналози за сделки с имоти, свързани с конкретното предназначение, защо следва да се посочи конкретното предназначение на целия имот, а не на обособената от него част и само по отношение на нея да се види

конкретното предназначение. Доколкото все още сме в ход на производството, на този етап твърдението ни и поради това съм изразила становище и в предходното съдебно заседание е, че оспорваме експертизата. По отношение на имот № 1 и 2 за озеленяване е необоснована и затова моля да се допусне изготвяне на допълнително заключение с посочената задача.

АДВОКАТ Р. – В актовете се касае за поземлени имоти, а не за урегулирани. Да се вземе предвид, че предназначението съгласно КК е за застрояване до 10 м.

По днес представените доказателства СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА за сведение днес представените писмени доказателства от страна на процесуалните представители на жалбоподателите.

СЪДЪТ намира доказателственото искане на процесуалните представители на жалбоподателите за неоснователно. Доказателственият материал по делото е в достатъчна цялост, което му позволява да направи своите правни изводи, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането за назначаване на допълнителна СТОЕ.

АДВОКАТ М. – Нямаме други доказателствени искания.

ЮРИСКОНСУЛТ И. – Нямам други доказателствени искания.

СЪДЪТ, като счете делото за изяснено от фактическа страна,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

АДВОКАТ М. – Моля да измените процесната заповед в частта, с която е определено обезщетението. Представила съм становище по същество, което моля да зачетете при постановяване на съдебния акт. Спорът по делото е дали пазарните аналози, свързани с имоти за озеленяване, следва да бъдат включени в оценяването на процесната част от отчуждения имот. Претендирам адвокатско възнаграждение съгласно списък на разностите, който представям.

ЮРИСКОНСУЛТ И. – Моля да потвърдите обжалвания административен акт като правилен и законосъобразен. По отношение на искането за изменение на присъдените суми считам евентуално за частично основателно, ако прецените, че става въпрос за техническа грешка при изчислението на цената на единия аналог от оценителя на административния орган. По отношение на възражението за изключване на първите два аналога от експертизата при определянето на равностойно парично обезщетение за отчуждавания имот считам, че същото е неоснователно, тъй като аналозите отговарят на особените изисквания на закона, както е потвърдило и вещото лице в изслушаната и приета по делото СОЕ. Това е трайната съдебната практика.

РЕПЛИКА НА АДВОКАТ М. – Законът казва конкретното предназначение. По делото установихме, че конкретното предназначение е улица. След като имаме три пазарни аналози конкретно за улица и посочени други два за озеленяване считам, че не следва тези имоти да бъдат включени в сбора при определяне на средното аритметично за обезщетението, още повече че разликата между стойностите на имотите за улица и тези за озеленяване са пет пъти различни в своята стойност в полза

на тези за улица, които са по-високи. В този смисъл е моето възражение.

АДВОКАТ Р. – Да се има предвид, че двата аналога, посочени за озеленяване, касаят един имот и не следва да се вземат предвид, две сделки на един имот.

Д. НА ЮРИСКОНСУЛТ И. – Изцяло поддържам становището, което съм дала в съдебното заседание.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.24 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: