

Протокол

№

гр. София, 23.03.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 23.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **11246** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 11.37 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА – [фирма] - редовно уведомени за днешното съдебно заседание, не се явяват, представляват се от адв. М. и от адв. Х., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - КМЕТ НА СО ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ „ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ“ - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юриск. Ю., с пълномощно по делото от днес.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - С. Б. К. - редовно уведомена за днешното съдебно заседание, се явява.

СГП – редовно уведомени за днешното съдебно заседание, не изпращат представител.

АДВ. М. И АДВ. Х. – Да се даде ход на делото.

Ю.. Ю. – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпило на 02.02.2022 г. писмо от Столична община, направление „ Архитектура и градоустройство“, с което молят да бъде отменено определеното за допълване на съдебно-техническата експертиза, представена по делото, и да бъде

допуснато разглеждането ѝ във варианта, в който е представена, за предходното съдебно заседание.

ДОКЛАДВА постъпило в срок по ГПК заключение на вещото лице С. Б. К. по назначената съдебно-техническа и оценителна експертиза, както и постъпило допълнение към нея.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

С. Б. К. – 65 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно заключение.

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

ВЪПРОС НА АДВ. М. – За имота считате ли, че са налице условията на чл. 22, ал. 5 и ал. 6 ЗОС, а именно предходно отреждане, различно от публично мероприятие?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Има, да. Има предходно отреждане, различно от публично мероприятие, съобразно това, което съм изследвала в допълнението на експертизата.

АДВ. М. – Нямаме повече въпроси към вещото лице. Да се приеме основното и допълнителното заключение.

ВЪПРОС НА Ю.. Ю. – Съобразно предходното отреждане на имота попада в зона Жс, като същият застроен или незастроен е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Специално процесният имот е бил незастроен, той е бил част от голям имот, който е застроен.

ВЪПРОС НА Ю.. Ю. - Използваните от Вас аналози във вариант 1 за застроени имоти ли са, или не? Самите имоти в сделките застроени ли са, или не са?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Мисля, че не са застроени.

ВЪПРОС НА Ю.. Ю. – По-специално нотариален акт № 112 с ПИ последни цифри 613, това всъщност са два нотариални акта № 112 и 113, където за аналог е използван поземлен имот с идентификатор крайни цифри 613, този имот застроен или незастроен е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Специално този имот като цял имот е застроен, поне така излиза в кадастралната карта. Ако се види актът, евентуално може да се види дали касае застроената част, или не. Ако се погледне актуалният статут на имота, който явно съм проверявала, за да го включа, имотът не е застроен и е паркинг. Мога да покажа на съда. Вещото лице показва на съда - Ето я сградата, която е с кафяво, а отдолу се вижда сателитната снимка. Независимо че в кадастрална карта е нанесена сграда, то сградата не съществува на място.

Ю.. Ю. – Нямам повече въпроси към вещото лице. Оспорвам заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА основното и допълнителното заключение на вещото лице С. Б. К..

Съгласно разпоредбата на чл. 202 от ГПК съдът не е обвързан със заключението на вещото лице.

Същото ще бъде ценено съвкупно с доказателствения материал, събран по делото.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 600,00 лева съгласно представената от вещото лице справка-декларация.

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на внесения до

момента депозит в размер на 300,00 лева. Издаде се РКО.

ЗАДЪЛЖАВА оспорващата страна в седемдневен срок от днешното съдебно заседание да довнесе разликата от 300,00 лева в полза на вещото лице.

При невнасяне същите ще бъдат събрани по реда чл. 77 от ГПК.

АДВ. М. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

Ю.. Ю. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ намира, че делото е попълнено с достатъчно доказателствен материал, въз основа на който да формира своите правни изводи и да обяви своето решение, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРОЧИТА И ПРИЕМА приложените по делото писмени доказателства.

ПРИКЛЮЧВА СЪБИРАНЕТО на доказателства.

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. М. – Моля да измените заповедта в частта на равностойното парично обезщетение, като вземете предвид използваните сделки от вещото лице за устройствена зона, за жилищно строителство, както е преценил и самият административен орган.

Видно от заключението на вещото лице, за имота има предходен ПУП, който го урежулира за жилищно средно застрояване, тоест налице са условията на чл. 22, ал. 5 и ал. 6 от ЗОС. Предвид този факт следва да бъде изцяло кредитирана експертизата за Жс с използваните в нея аналози.

Моля да определите и обезщетение за изградения паркинг, за който представихме доказателства и всъщност фигурира в експертизата.

Претендирам разноски, за което представям списък и доказателства.

Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

Моля да ми бъде издаден и препис от протокола от настоящото съдебно заседание, за да изготвя писмените бележки.

Ю.. Ю. – Моля да отхвърлите жалбата и да потвърдите административния акт, издаден от кмета на Столична община. Считам, че изготвената експертиза е неточна и непълна и противоречи на основни принципи. Използвани са изключително високи сделки, които считам, че не отговарят на критериите за аналози, обявени в § 1 от Допълнителните разпоредби на ЗОС, като са използвани застроени имоти, без да е ясно каква е цената само на земята, само на сградата. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

СЪДЪТ НАМИРА ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЪС СЪДЕБЕН АКТ В ЗАКОНОУСТАНОВЕНИЯ СРОК.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, до 28.03.2022 г., да представят писмени бележки за допълване на становищата си.

ДА СЕ ИЗДАДЕ препис от протокола на адв. М..

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.52 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: