

Протокол

№

гр. София, 12.07.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 12.07.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева, като разгледа дело номер **3164** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 09:00 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Р. И. С. – редовно призован, не се явява, представлява се от адв. М., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Х. Л. М. – редовно призован, се представлява от адв. А., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА М. М. М. – редовно призована, не изпраща представител.
ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА чрез ДИРЕКЦИЯ „ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ“ – редовно призован, представлява се от юрк. Ю., с пълномощно по делото.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

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

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

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

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СЪДЪТ ДОКЛАДВА заключение на съдебно-оценителна експертиза, постъпило в срока по чл. 199 от ГПК.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Не възразяваме да се изслуша заключението на вещото лице в днешното съдебно заседание.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

СНЕМА самоличността на вещото лице:

А. Ж. А. – 51 год., неосъждана, без дела и родство.

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

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

ВЪПРОС НА АДВ. М. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Цитираният от Вас на стр. 6 нотариален акт № 17/28. 11. 2019 г., на данъчна оценка ли е стойността на имотите?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не мога да отговоря. Предполагам, че е малко над данъчната оценка.

ВЪПРОС НА АДВ. М. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Цитираният договор за покупко-продажба, ако бъде изключен като аналог, каква би била оценката?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ако се изключи нотариален акт № 17/28. 11. 2019 г., стойността за 1 кв. м. е 210,39 лв., а аз съм го дала 146,54 лв.

ВЪПРОС НА АДВ. А. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Взехте ли предвид при оценка на имота съществуващото право на строеж?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не. Тя сградата не съществува към момента.

ВЪПРОС НА ЮРК. Ю. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По отношение на използвания като аналог нотариален акт № 17, валиден ли е и допустим ли е като аналог, съгласно параграф 1?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Актът е сключен в релевантния период от 12 месеца преди датата на възлагането. Отговаря на изискванията една от страните да е юридическо лице. По своето предназначение трите имота, които съм описала, са по ПУП и са с предназначение за улица и той отговаря на изискванията за аналог, без показатели за застрояване.

ВЪПРОС НА ЮРК. Ю. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Процесният имот на жалбоподателите урегулиран ли е за застрояване за някои от плановете, включително и действащият?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Процесният имот не е урегулиран към настоящия момент и не е бил урегулиран в предходен. Към момента не се използва, обрасъл е с дървета и храсти.

ВЪПРОС НА АДВ. М. КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Имате ли данни дали за този имот е поискано искане за разрешение за използване на ПУП?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Мисля, че по делото имаше такива документи.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме повече въпроси. Да се приеме експертизата.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице, на което да се изплати възнаграждение в размер на 400 /четирисотин/ лева от внесения депозит. Издаде се РКО.

АДВ. А.: ПУП така, както е приет, предвижда едни мероприятия, а конкретният проект, който е представен за одобрение от СО, предвижда съвсем други габарити. Едно от твърденията е, че в момента булевардът се изгражда с други габарити, а проектът, който е предвиден за изграждането на булеварда, е със съвсем друг габарит на тротоара. В тази връзка и във връзка с нуждата на СО, конкретното отчуждаване за конкретния имот не отговаря на проекта, който те одобряват. ПУП, който е приет,

предвижда други габарити. Бяха поискани доказателства, които все още не са представени. Поискано е да се представи актуална административна преписка. Моля да се изиска инвестиционният проект, който е на [улица].

ЮРК. Ю.: Не виждам какъв е смисълът от инвестиционния проект. Отчуждаваме съгласно плана и изготвена скица, която е приложена към делото. Считам искането за неотносимо към отчуждителното производство. Проектът не е доказателство. Единствено се цели поредно отлагане на делото.

СЪДЪТ като взе предвид изявлението на страните, намира, че за изясняване на обстоятелствата по делото не е необходимо събиране на нови доказателства, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОТХВЪРЛЯ искането на адв. А. за изискване на инвестиционния проект.

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

СЪДЪТ като намери делото за изяснено от фактическа страна

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. М.: Моля да постановите решение, с което да отмените заповедта като незаконосъобразна и да уважите жалбата като основателна. Допуснати са съществени нарушения на съдопроизводствените правила и с противоречие на материалния закон по чл. 146, т. 3 и т. 4 от АПК. Идеята на законодателя по чл. 21, ал. 1 от ЗОС е, че отчуждаването за общински нужди се допуска, само ако е налице влязъл в сила ПУП, който предвижда изграждане на нов обект – публична общинска собственост. В случая е депозирана жалба срещу мълчалив отказ, обективиран в заповед № РА-50-146/2021 г. на главния архитект на СО, по която жалба е образувано адм. дело № 4034/2021 г. на АССГ и което съдебно производство е висящо към настоящия момент. Следователно не са налице основанията за издаване на заповедта и не е налице основание да бъде продължена процедурата по отчуждаване. По това висящо производство, за което имаме издаден отказ за разрешаване на разработване на ПУП, представлява пречка за издаване на оспорената заповед. Това е достатъчно основание за отмяна на заповедта като незаконосъобразна, без да се разглежда въпросът дали разрешението по обезщетението по отчуждаване е определено законосъобразно. Има редица постановени решения на настоящия съд, включително и решение по адм. дело № 3628/2021 г., по описа на 23 състав, в което производство дори беше отменено определението, с което бе допусната съдебно-оценителната експертиза. Моля да вземете предвид приетата в днешното съдебно заседание експертиза. Моля да вземете предвид, че оценката на имота би следвало да се определи без да се вземе предвид цитираният от вещото лице нотариален акт № 17 по дело № 6114/28. 11. 2019 г., тъй като тази сделка е сключена близо до данъчна оценка на имота и не може да се приеме за годин аналог, поради което не трябва да бъде вземана предвид експертизата в тази част. В този смисъл е и решение по адм. дело № 10719/2020 г., по описа на АССГ, 35 състав, където е цитиран същият нотариален акт, там е цитиран нотариален акт № 191/28. 11. 2019 г. Моля да ми бъдат присъдени направените по делото разноски, за

което представям списък. Моля за срок за писмени бележки.

АДВ. А.: Подкрепям казаното от колегата. Ще добавя нещо към молбата за отмяна на процесната заповед. Като основание за отмяна е самата оценка, която е проведена в хода на административното производство, именно еднолична собственост на СО, на която тя продължава да възлага пазарни оценки.

По отношение на приетата днес експертиза, моля да бъде взета предвид от съда само оценката, като стойност на нотариалния акт, който е първи посочен от 23. 07. 2020 г., тъй като той е единствен в релевантния период, за който трябва да бъде валидна оценката, тъй като заповедта за отчуждаване е издадена през февруари 2021 г. Всички други са доста преди това и не влизат във времевия период на оценката. Не претендирам разности.

ЮРК. Ю.: Моля да отхвърлите жалбата, която остана недоказана и неоснователна и да потвърдите заповедта на СО като правилна и законосъобразна. По отношение на доводите, че не е налице основание за отчуждително производство, това беше предмет на предходно съдебно заседание, където жалбоподателите се позоваха на чл. 208, но в случая не сме изправени пред тази хипотеза. Налице са разпоредбите на чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗУЗСО, параграф 23 от ПР на ЗУЗСО. В тази насока има редица съдебни решения, като позоваването само на едно от тях, а именно № 3628, не доказва правото на жалбоподателите. Моля за срок за писмени бележки. По отношение на използването на аналога в нотариален акт № 17, отново жалбоподателите се позовават на едно решение. В обратната насока има и други съдебни решения. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

СЪДЪТ ОБЯВИ УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ ЗА ПРИКЛЮЧЕНИ И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните да представят писмени бележки в 3-дневен срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09:28 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: