

Протокол

№

гр. София, 12.06.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,
в публично заседание на 12.06.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **877** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 13:40 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ П. П. Т., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. П. П., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, представлява се от юрк. И., с пълномощно по делото.

СГП – редовно призовани, не изпращат представител.

Явява се вещото лице С. Б. К..

СТРАНИТЕ /поотделно/: 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

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпило на 22.05.2024 г. заключение по допуснатата допълнителна съдебно-техническа и оценителна експертиза от вещото лице С. К..

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да изслушаме експертизата.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на експертизата.

Вещото лице е със снета по делото самоличност и разяснени права и отговорности в предходно съдебно заседание.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам представеното допълнително заключение. Нямам какво да добавя.

На въпроси на адв. П., ВЕЩОТО ЛИЦЕ каза: Причината да не бъде приет акта, който е приложен на л. 186 по делото е, че имотите са застроени. В тази част на С., в тази зона има други застроени имоти, само че за целите на оценката се изисква трябва имотите да бъдат незастроени. Да, в района има застроени имоти.

Последният ПУП, както казах при изслушване на основната експертиза, в плана от 1914 г. е предвидено ниско застрояване, само че то не е реализирано. Няма как да се ползват аналози за застроен имот.

АДВ. П.: Нямам други въпроси.

На въпроси юрк. И., ВЕЩОТО ЛИЦЕ каза: Не съм изследвала подобрения в поземлен имот с идентификатор 68134.706.820, не съм го взела предвид, не съм имала такава задача.

ЮРК. И.: Нямам други въпроси.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се приеме заключението.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключението на вещото лице С. Б. К., по изготвената допълнителна съдебно-техническа и оценителна експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 400,00 лв.

ИЗДАДЕ се РКО за сумата от 400,00 лв., представляваща внесения от страната депозит.

ОСВОБОЖДАВА вещото лице от залата.

ЮРК. И.: Във връзка с изказването на вещото лице, че не е изследвала подобренията на поземлен имот с идентификатор 68134.706.820, представям извадка от Цифровия модел на информационната система на Софкар за имотите - предмет на сделките, допълнително представени, които са част от допълнителната съдебно-техническа и оценителна експертиза. Видно е, че за ПИ 68134.706.820, който е описан в сделки под №7 и 9 в приложението към експертизата, която се прие днес, същият имот се ползва за паркинг и е с изградени подобрения, а именно настилка, която не е оценена допълнително в сделката за покупко-продажба, като видно от ипотеката под №7, в акта пише, че е заедно с подобренията и приращенията, т.е. няма самостоятелна цена за имота, а в нотариалния акт, който е за покупко-продажбата, цената е обща на самия имот, заедно с подобренията и приращенията, включително тази настилка. Т.е. ние нямаме реално в случая сделка, която да изпълнява изискванията на ЗОС, от която може да се определи самостоятелно цената на незастроен недвижим имот, каквото е изискването на закона. Оспорвам, че са годни аналозите, тъй като както самото вещо лице каза, тя не е изследвала подобренията и приобщения към имота, а видно от

снимката същия е с подобрение – асфалтова или друга настилка, която не е оценена.

АДВ. П.: Аз изпитвам леко учудване. От една страна, освободихте вещото лице, нямаше въпроси от другата страна към вещото лице - това първо. Второ, експертизата беше приета. Трето, аз не мога да разбера каква връзка има това с настоящото дело, където ние обжалваме справедливата оценка, дадена именно от Столична община. Четвърто, не мога да разбера с цялата тази пледоария по оспорване и неприемане, какво се иска. Допълнителна задача ? Нова задача ? Обърнете внимание за имот с идентификатор 68134.706.820, те са под № 7 и 9. За един и същ идентификатор са различна цена, в допълнителната експертиза е дадена по-ниската цена, а именно 322,90 лв., като по-високата е 421,02 лв.

ЮРК. И. /реплика/: Въпрос съм задала. Стана ясно, че вещото лице не е изследвало подобренията и приращенията, а от тук нататък считам, че въпросът е правен, съдът да прецени, тъй като може да прочете сам експертизата.

АДВ. П. /дуплика/: По нищо не стана ясно изследвало ли е или не подобренията и приращенията.

СЪДЪТ запитва страните имат ли други доказателствени искания.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

Предвид изчерпване на доказателствените искания на страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна, СЪДЪТ

**ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО**

АДВ. П.: Моля жалбата, с която се атакува определената оценка. Със заповедите, които са изброени в жалбата и в процеса на делото стана ясно, че обезщетението за посочените имоти е най-малкото несправедливо. Имам предвид, че многократно релевантната цена било то пазарна, било то съгласно аналозите и аналоговите нотариални катове, пъти е по-висока. Става дума за имоти от много години притежавани от моите клиенти и доверители. Не на последно място посочвам, че правната норма на чл. 22, ал. 5 и сл. от ЗОС изисква собственикът да бъде обезщетен справедливо, съобразно предназначението, което имотът е притежавал преди да бъде отреден за публично мероприятие. Стана ясно, че последният действащ и приет ПУП е от 1914 г.

Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки. Представям списък на разноските, договор за правна помощ и съдействие за реално получени суми. Става дума, че тъй като обикновено оспорват прекомерност без да са видели сумата, бих искал да подчертая, че става дума за минимално възнаграждение. Представям копие за другата страна.

ЮРК. И.: Считам жалбата за неоснователна и недоказана. Моля да потвърдите обжалвания административен акт като правилен и законосъобразен. В случай, че прецените че е налице основание за изменението на обжалвания административен акт в частта на определеното обезщетение, то моля да приемете като релевантен Вариант

З от първоначалната съдебно-техническа и оценителна експертиза, поради вече изяснени обстоятелства относно валидността на представените от СО аналози, както и обстоятелството, че считам че допълнително представените аналози, обсъдени в допълнителната съдебно-техническа и оценителна експертиза не представляват годни аналози. Както вещото лице само каза, същото не е изследвало подобренията и приращенията за имоти вписани в сделки под №7 и 9 в допълнителната експертиза, като видно от представените фотоснимки, същият е с положени настилки и се използва за паркинг. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

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

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните за писмени бележки в 5-дневен срок от днес, предвид сроковете за произнасяне на съда, визирани в разпоредбата на чл. 27 от ЗОС.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13:55 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: