

Протокол

№

гр. София, 10.11.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав,
в публично заседание на 10.11.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Диляна Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **8071** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 15.30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ А. И. Т. – редовно и своевременно призован за днешното съдебно заседание, не явява. Представява се от адв. Б., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Б. Т. А. – редовно и своевременно призован за днешното съдебно заседание, не явява. Представява се от адв. Б., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ И. Т. А. – редовно и своевременно призован за днешното съдебно заседание, не явява. Представява се от адв. Б., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ С. Р. Т. – редовно и своевременно призован за днешното съдебно заседание, не явява. Представява се от адв. Б., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Т. И. Т. – редовно и своевременно призован за днешното съдебно заседание, не явява. Представява се от адв. Б., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА Ч/З ДИРЕКЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юрк. И. и юрк. Л., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА Ц. Г. Т. – редовно и своевременно призован, не се явява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА Д. Г. Н. – редовно и своевременно призован, не се явява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА С. Г. Н. – редовно и своевременно призован, не се явява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА А. С. О. – редовно и своевременно призован, не се явява

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА А. С. Д. – редовно и своевременно призован, не се

явява

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА Й. Л. Г. – редовно и своевременно призван, не се явява

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА А. Ж. А. – редовно и своевременно призван, не се явява

СГП - редовно призвана за днешното съдебно заседание, не изпраща представител.

Вещото лице А. Ж. А. – редовно призвана се явява.

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

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

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА жалбата с направени в нея доказателствени искания и приложени към нея писмени доказателства.

ДОКЛАДВА административната преписка, както и заключението по допуснатата СТЕ. Заключението по същата е депозирана в срок.

Връчва преписи от заключението на пълномощниците на страните.

Адв. Б.: Поддържам жалбата. Нямаме доказателствени искания. Да се приеме преписката и да пристъпим към изслушване на вещото лице.

Юрк. И.: Оспорвам жалбата. Поддържам подаденото становище. Моля да се приеме АП. Не възразявам срещу изслушване на СТЕ. На този етап няма да сочим нови доказателства.

СЪДЪТ по доказателствата и доказателствените искания

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените с жалбата доказателства.

ПРИЕМА административната преписка.

СЪДЪТ, като счете, че заключението по допуснатата експертиза е депозирано в срока по специалния закон, намира, че не са налице пречки за изслушване на вещото лице.

Снема самоличността на вещото лице А. Ж. А. на 53 г., неосъждана, без дела и родство със страните. Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпи към разпит на вещото лице:

Вещото лице: Поддържам представеното заключение.

Адв. Б.: Нямам въпроси към вещото лице.

На въпроси на юрк. И., вещото лице: Предходното отреждане по плана от 1983 г. е общо. Този план не е приложен в тази му част и в конкретния случай аз съм се съобразила с това, че по още по-предходен ПУП от 1967 г. този имот съставлява УПИ и попада в територия за ниско етажно застрояване и най-вече съм се съобразила с установения траен начин на фактическо ползване на мястото, където имотът е застроен и попада съгласно настоящия ОУП в устройствена зона ЖМ2. Отреждането за О. по плана от 1983г. включва и изграждането на високо строителство и други обществени сгради в самия УПИ, като към момента в Горна Баня няма високо строителство. Предимно нискоетажно е строителството. В ЗОС, зная, че сред критериите няма изискване да е приложен предходен ПУП. Единствено се изисква да

има отреждане. Имотът отвсякъде е ограден с телена ограда с метални колове. По делото няма данни за разрешение за строеж за оградата, тъй като тя е прозрачна, с оглед което приемам, че към настоящия момент за нея няма проблем по отношение на законността. Нямам представа кога е изградена оградата, но не е в близките 2-3 години.

Юрк. И.: Представям извадка от G. maps и моля вещото лице да отговори това ли е имота и това ли е оградата.

Вещото лице: Бих казала, че оградата, която видях на място е същата.

Юрк. И.: Нямам други въпроси към вещото лице.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице ведно с приложенията към него, както и представената от ответната страна извадка от G. street view. Издаде се РКО за сумата от внесения депозит от 500 лева.

Юрк. И.: Оспорвам заключението в частта, в която е извършена оценка на отчуждавания имот с оглед на обстоятелството, че са използвани аналози за зона ЖМ2, като считам, че относимите аналози следва да са за имоти, попадащи в зона ЖК. Представяме за сведение решение на АССГ, където е разгледан аналогичен случай, в който имотът, предмет на отчуждаване попада в аналогично отреждане. В този случай съдът и вещото лице са възприели, че това е зона [жк], моля да не бъде кредитирано заключението в тази част. Не правя искане за назначаване на повторна експертиза.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, като счете делото за изяснено от фактическа страна,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

Адв. Б.: Моля да постановите решение, с което да измените заповедта като незаконосъобразна с оглед определяне на справедливото обезщетение съобразно определеното в заключението на вещото лице. Считаме, че вещото лице правилно е определила справедливото обезщетение, като се е съобразила с всички заложи в закона критерии за пазарни аналози. Претендирам разноси, за което представям списък с прегис за другата страна.

Юрк. Л.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. На първо място прилагането на нормата на чл. 22, ал.8 ЗОС, а именно трайния начин на фактическо ползване, е приложим при липсата на предходно отреждане съгласно чл.22, ал.5, ал.6 и ал.7 ЗОС. Съгласно константната практика на АССГ общественото жилищно строителство не е публично мероприятие и по същите е имало застроителен план. Оттук следва, че в оценителната част на експертната вещото лице е допуснало грешка като е дарила аналози за имоти, попадащи в устройствена зона ЖМ2, която е съгласно действащия ОУП. Такова изискване в Закона за общинската собственост за съответствие с ОУП не съществува. По отношение на оградата считам, че същата е

изградена преди 2015г. и не може да се ползва от облекчения режим по чл.151 ЗУТ.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА на страните тридневен срок за представяне на писмени бележки по съществуто на спора.

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

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.48 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: