

Протокол

№

гр. София, 10.01.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 10.01.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **10787** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 10.00 ч. се явиха:

Страните-редовно призовани.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „ДОМУС МЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД – редовно уведомен, се явява адв. М., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно призован, се явява юрк. И., която представя пълномощно по делото.

ВЕЩО ЛИЦЕ А. Ж. А. – редовно призована, се явява лично.

СГП не изпраща представител.

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

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

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпило на 06.01.2023 г. заключение на съдебно-техническата и оценителна експертиза.

СТРАНИТЕ /поотделно – Моля да се изслуша вещото лице

СЪДЪТ пристъпва към снемане самоличността на вещото лице.

СНЕ самоличността на вещото лице А. Ж. А. - 53 години, неосъждана, без дела и родство със страните.

Предупредена за наказателната отговорност, която носи по чл. 291 от НК за даване на неверни данни пред съда.

Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЛ А. – Представила съм заключение, което поддържам.

АДВ. М. – Нямам въпроси към вещото лице.

ЮРК. И. – За изготвяне на заключението сте използвала аналози за устройствена зона СМФ. Моля да се аргументирате защо в устройствена зона СМФ?

ВЛ А. – Използвала съм пазарни аналози за сделки с имоти попадащи в устройствена зона СМФ. На стр. 7 от заключението съм описала основно защо го приемам да е в зона СМФ като причините са следните: По ПУП от 1971 г. имотът попада в УПИ, което е с отреждане: за административни сгради и културно-битови нужди. След това, съобразявайки се с ОУП от 1982 г., който в тази територия, в която попада процесният имот е предвиден за комплексни и обществени центрове. И в двата варианта застрояването е високо етажно. Аз тук го приравнявам на база на ПУП и ОУП. Към настоящия момент го приравнявам към устройствена зона СМФ, каквато устройствена зона по принцип и към момента е предвидена за тази територия. Няма друг устройствен план, който да е приложен по отношение на този имот преди да е отчужден с обжалваното решение.

ЮРК. И. - Допустимо ли е предназначението за административни услуги и битови нужди от устройствена зона Жк, каквато е устройствената зона, където са използвани аналозите, в аналозите по изготвяне на административната преписка?

ВЛ А. - В административна преписка е използван един аналог, който е в устройствена зона ЖМ, което е ниско етажно застрояване. В конкретния случай в Жк, която е за жилищно строителство в жилищните комплекси по ОУП се предвижда.

ЮРК. И. – А, в оценката, където сте написала, защо е ограда, има ли данни за годината, която е изградена тази ограда?

ВЛ А. - На основание чл. 151 ЗУТ за такъв вид огради към настоящия момент не се изисква разрешение за строеж и не представляват незаконен строеж, оттам е и моето основание да я остойността. Кога е изградена, не мога да кажа, не е в близките три-четири години.

ЮРК. И. – Тоест може да е изградена преди 2015 г., когато се е изисквало разрешение за строеж?

ВЛ А. – Да, но след като към настоящия момент съгласно ЗУТ не се изисква, считам, че тя не е незаконна. Това, което мога да кажа от огледа е, че със сигурност не е изградена в близките три-четири години, но кога точно е изградена не мога да отговоря.

АДВ. И. - Нямам други въпроси към вещото лице. Моля да се приеме заключението.

АДВ. М. – Моля да се приеме заключението. По отношение на последния въпрос искам да уточня, че самата ограда е била построена по-назад във времето, била се е изхабила морално и е ръждясала, поради което през 2020 г.-2021 г. в този период от време, е била пренаправена отново с по-здрави колове, които също вече са амортизирани към този момент, с оглед мръсния въздух и киселинността на дъжда в С..

По приемане на заключението, СЪДЪТ намира, че вещото лице е отговорило на поставените задачи, мотивирало е заключението си и изводите си, както и

методологията, по която е достигнало до тях, с оглед на което СЪДЪТ намира, че е изпълнило процесуалните си задачи по делото, заключението следва да бъде прието и същото ще се цени наред с всички други доказателства по делото.

Така мотивиран СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-техническата и оценителна експертиза. Да се изплати възнаграждение на вещото лице в размер на 400 лв. по вносен документ от 05.12.2022 г., за което се издаде РКО.

ДОКЛАДВА Справка-декларация от вещото лице, с която е остойностила обработеното време, направени разходи за изготвяне на заключението.

АДВ. М. - Предоставям на съда.

ЮРК. И. – Предоставям на съда.

СЪДЪТ като съобрази представената Справка-декларация, изготвена по реда на Наредбата за вещите лица, с която вещото лице е остойностила положението труд и направените разходи, намира, че окончателният размер на възнаграждението за изготвяне на заключението следва да бъде определен на сумата от 1026 лв., с оглед на което и следва ДА СЕ УКАЖЕ на жалбоподателя да до внесе разликата от 626 лв. в 7-дневен срок от датата на днешното заседание, след което делото ДА СЕ ДОКЛАДВА за издаване на РКО.

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

С оглед изчерпване на доказателствените искания на страните, СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. М. – Моля да измените заповедта в частта на равностойното парично обезщетение, което е присъдено, като вземете предвид използваните сделки от вещото лице за зона Смф. Видно от заключението, по предходен ПУП, който е от 1971 г., имотът е отреден за „Комплексни центрове по главните градски булеварди“ или така наречената смесена многофункционална зона, т.е. налице са условията на чл. 22, ал. 5 и 6 от ЗОС. Моля предвид този факт изцяло да кредитирате заключението по използваните аналози. Моля да определите и обезщетение за подобрене - прозирна ограда, с оглед заключението на вещото лице. Обръщам внимание на настоящия състав, че оградата е строена назад във времето, но е била ремонтирана в периода 2020-2021 г., като е положена нова ограда, с много здрави колове, тъй като предходните са били изядени от ръждата и от времето. Моля да присъдите на доверителя ми сторените разноси, за което прилагам списък с разноси, като за разноските в частта в размер на 626 лв. ще представя допълнително списък. Разноските са в минималния размер съгласно наредбата. Моля да ми бъде издаден заверен препис от протокола от настоящото заседание. Моля да ми предоставите срок за представяне на писмени бележки по основателността на жалбата.

ЮРК. И. – Възразявам за прекомерност на адвокатското възнаграждение, тъй като

считам, че претендираната сума е над минималния размер. Оспорвам подадената жалба. Моля да потвърдите обжалвания административен акт като правилен и законосъобразен. Вещото лице потвърди в своята експертиза, че възможно е предназначението на имота, което е било по предходен план за административни и културно-битови нужди да попада и в друга зона Смф. Считаме изготвената оценка за правилна, видно от нея също в оценката са търсени аналози за жилищна зона Жк, както вещото лице каза, че такова застрояване е било допустимо в тази Устройствена зона. По отношение на подобренията претендирани от процесуалния представител на жалбоподателя правя възражение, тъй като твърдя, че в административната преписка, както и съдебната няма представени доказателства във връзка с годината на изграждане, както и във връзка с годината на ремонт на оградата, която се твърди от жалбоподателя, като твърдя, че оградата може да е изградена, както и вещото лице потвърди преди 2015 г., когато съгласно изискванията на чл. 151 от ЗУТ се е изисквало разрешение за строеж за поставяне на процесната ограда. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

АДВ. М. - С оглед възражението за прекомерност на адвокатския хонорар, миналата година в края измениха Наредбата за адвокатските хонорари. Същият е изчислен съгласно минимума, настоящото дело и практика на АССГ е, че делата ги разглеждат по административен ред с материален интерес, същото е изчислено и с материалния интерес. Моля ако настоящият съдебен състав възприеме другата теория, да съобрази факта, че сме имали повече от три съдебни заседания, като за всяко поотделно се заплаща хонорар.

ЮРК. И. – Считам, че дори с изменението на наредбата размерът не съответства.

СЪДЪТ ДАВА възможност на страните да представят писмена защита в 3-дневен срок от датата на днешното съдебно заседание.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.20 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: