

Протокол

№

гр. София, 14.02.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 14.02.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **1363** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 14:08 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Х. Л. Р., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Г., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Г. П. А., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Г., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Б. И. Б., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Г., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – В. И. И., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Г., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Д. К. А., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Г., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – К. Е. П., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Г., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - КОМИСИЯТА ПО ЧЛ. 210 АЛ. 1 ОТ ЗУТ НАЗНАЧЕНА СЪС ЗАПОВЕД № РНИ22 - РД09 - 54/ 02.03.22 г. НА КМЕТА НА РАЙОН НОВИ ИСКЪР, редовно уведомен, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – „БУЛГАРТРАНСГАЗ“ ЕАД, редовно уведомена, се представлява от юрк. Д. и юрк. Д., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - А. В. Х., се явява.

СТРАНИТЕ (поотделно) - Да се даде ход на делото.

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА заключение от СТЕ, депозирано по делото на 06.02.2024 г., в срока по чл. 199 ГПК.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението от СТЕ.

СНЕМА самоличността на ВЛ – А. В. Х., на 70 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЛ - Представила съм заключение в срок, което поддържам.

Адв. Г. - Оспорвам експертизата в частта, в която е направен сравнителния анализ. ВЛ не е използвало нита една сделка от тези представени от мен. Възпроизведени са само фиктивни сделки. Истинските сделки съм ги представил и не са използвани от ВЛ. Моля ВЛ да изчисли пазарната стойност на учредения сервитут, като вземе предвид, че средната пазарна цена на един кв. м. е 15 лв. според сделките, които аз съм приложил.

Юрк. Д. – Противопоставям се на искането. Договорите, представени от пълномощника на оспорващия са договори за отчуждаване. Те нямат нищо общо с учредяване на сервитут, при който собственикът търпи ограничения, но имотът може да бъде използван. Аз считам, че това не са аналози, които могат да бъдат използвани и не би следвало да бъдат взети предвид от ВЛ.

ВЛ – Запозната съм с всички нотариални актове, които са приложени по делото. Избрала съм тези, които са най близко като местоположение до имота. Гледала съм ги по КК като разположение. Не съм взела предвид всички. Отчела съм пазарната цена декларирана в нотариалния акт. Ако купувача не може да влезе във владение, то продавачът му дължи неустойка, която вече цена аз я взимам като действителна, а не тази въз основа на която е изповядана сделка. Там, където има близка до данъчната оценка не съм я взела предвид. Използвала съм за аналози, сделките с имоти, които са близко до процесния, намират се в този масив, в който попада в процесния имот. Прегледала съм и землището на [населено място], но там имотите са по-близко до регулация. Взела съм предвид, сделки с имоти, които се намират през улица с процесния. Води се земеделска земя, всички имат лице към улица, но това е полски път.

Адв. Г. - Приложените образци не са само за [населено място]. Актовете са само за отчуждаване. На такава цена не се отчуждава. Всичко е на база пазарни стойности, реални сделки, сервитута се получава по цена и процент. Няма грешка в изчислението.

Юрк. Д. – Има грешка в изчислението. Вещото лице е определило $K = 1\%$. Този коефициент не може да се ползва.

ВЛ – Определила съм експертен коефициент K равно на 1%, защото съм приела, че е положителен сервитута. Това е максималният коефициент.

Юрк. Д. – Представям по делото заверено копие от действащия ПУП, по който е определена площта на сервитута.

ВЛ – Не съм ползвала действащия ПУП. Площта на сервитута съм определила сама. Взела съм отстоянието в зависимост от дебелината на диаметъра на тръбата 15 м. от оста на тръбата и съответно в координатната система на КК и така съм го определила,

По делото няма точни данни за определена площ на този сервитут. Аз сама съм определила площта на сервитута.

Адв. Г. - Не възразявам да се приеме експертизата. Нямам забележка по начина на изчисление и определените коефициенти. Имам забележка по отношение на сделките използвани като пазарни аналози. Трябва да се използват сделки за имоти, находящи се по цялото трасе на тръбопровода. Критерият „находящи се в близост“ не би трябвало да се използва. Сделки са на реални цени, а не на фиктивни цени. Същите са изчислени с цел определяне на размера на обезщетението при отчуждаване. Моля за допълнителна експертиза. Да се коригира цената, ако има грешка в изчислението на самото трасе. Масово такива цени се използват.

Юрк. Д. - Не възразявам да се приеме заключението от СОЕ. Единственото възражение, което имам е свързано с площта на сервитута. Той е определен с действащия ПУП и не подлежи на допълнително пресмятане. Възразявам срещу искането на жалбоподателя, тъй като това са сделки за отчуждаване. Те не могат да се ползват като аналози, тъй като имотите се намират в друго землище.

След изслушване на заключението от СТЕ и становището на страните,

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението от СТЕ.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на ВЛ в размер на внесения по делото депозит.

Издаде се РКО.

ПРИЕМА депозитното от юрк. Д. заверено копие от действащия ПУП.

ДОПУСКА допълване на заключението от СОЕ. Въз основа на доказателствата представени от пълномощника на жалбоподателя, находящи се от стр. 143 до стр. 165, ВЛ да даде заключение за размера на обезщетението за учредения сервитут.

Юрк. Д. – Моля да допълните задачата на допълнителната СОЕ: ВЛ да извърши анализ дали тези сделки могат да бъдат използвани като аналози при оценяване на обезщетението за сервитут.

При изготвянето на заключението ВЛ да съобрази площта на сервитута съгласно действащия ПУП.

Като взе предвид изявлението на юрк. Д.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПЪЛВА задачата на допълнителната СОЕ съобразно изявлението на юрк. Д..

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение на ВЛ в размер на 400 лв., вносими по равно от оспорващия и ЗС, в 14-дневен срок от днес.

За събиране на доказателства,

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 24.04.2024 г. от 13.30 часа, за която дата и час страните уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.34 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: