

Протокол

№

гр. София, 24.02.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 24.02.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **10192** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 11.30 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - З. М. Н. - редовно призована за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. Й., с пълномощно по делото и от адв. С., с пълномощно по делото от днес.

ОТВЕТНИКЪТ - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ „ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ“ - редовно призован за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юриск. Ж., с пълномощно по делото от днес.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - С. Б. К. - редовно призована за днешното съдебно заседание, явява се лично.

СГП – редовно призовани за днешното съдебно заседание, не изпращат представител.

СЪДЪТ констатира, че в Определението за насрочване на делото е допусната техническа грешка, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ИЗВЪРШВА корекция в Определението за насрочване на делото като вместо жалба от З. М. Н. срещу Заповед за отчуждаване на недвижим имот № СОА19-РД-40-166/19.09.2019 г. на Кмета на Столична община, с която се отчуждава поземлен имот с идентификатор 68134.630.9024 (незастроен), с площ 555 кв. м., находящ се в [населено място], район „П.“, [улица], попадащ в улица във връзка с реализацията на обект „Пътно платно на ул. „В.“ ДА СЕ ЧЕТЕ жалба от З. М. Н.

срещу Заповед за отчуждаване на недвижим имот № СОА20-РД40-69/28.08.2020 година на Кмета на Столична община, с която се отчуждава поземлен имот с идентификатор 68134.2819.3051 (незастроен), с площ 184 кв. м., находящ се в [населено място], местност Гробищен парк „Бакърена фабрика“.

АДВ. С. И АДВ. Й. – Да се даде ход на делото.

Ю.. Ж. – 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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА жалба от З. М. Н. срещу Заповед за отчуждаване на недвижим имот № СОА20-РД40-69/28.08.2020 година на Кмета на Столична община, с която се отчуждава поземлен имот с идентификатор 68134.2819.3051 (незастроен), с площ 184 кв. м., находящ се в [населено място], местност Гробищен парк „Бакърена фабрика“.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА постъпила на 20.10.2020 г. молба от процесуалния представител на оспорващата страна, с представено доказателство за внесен депозит за вещо лице.

ДОКЛАДВА постъпила на 16.11.2020 г. молба от процесуалния представител на оспорващата страна, с искане за издаване на съдебно удостоверение.

ДОКЛАДВА постъпило на 18.11.2020 г. писмо от Столична община, Дирекция „Общински приходи“.

ДОКЛАДВА постъпила на 18.11.2020 г. от процесуалния представител на оспорващата страна, с искане за издаване на съдебно удостоверение.

ДОКЛАДВА постъпила на 10.02.2021 г. молба от процесуалния представител на оспорващата страна, с представени писмени доказателства – 3 броя пазарни аналози.

ДОКЛАДВА постъпило в срок по ГПК заключение и допълнение към заключението на вещото лице С. Б. К. по назначената съдебно–техническа и оценителна експертиза.

АДВ. Й. – Поддържа жалбата изцяло така, както е предявена. Моля да приемете приложените към нея писмени доказателства. Няма да сочим други доказателства. Нямаме други доказателствени искания.

Ю.. Ж. – Оспорвам жалбата. Моля да приемете административната преписка. Поддържам изразеното становище. Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

По доказателствата, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените с жалбата и с административната преписка писмени доказателства.

Същите ще бъдат обсъдени и ценени с крайния съдебен акт.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

С. Б. К. – 64 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представила съм в срок заключение и допълнение към него, което поддържам.

ВЪПРОС НА СЪДА – С писмо от 10.02.2021 г. са приложени три броя аналози. Взели ли сте ги под внимание?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, с допълнението са взети под внимание.

АДВ. С. – По отношение на вариант 4 от допълнението – аналог, който е номериран под № 95, нотариален акт № 199/14.05.2019 г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Актът, за който става въпрос е от основната експертиза, има го по делото. Вариант 4, е вариантът, който съм приложила с допълнението, и в който този акт също е цитиран. С допълнението е приложен.

ВЪПРОС НА АДВ. С. - Таблица 5, вариант 4, тъй като с този нотариален акт № 199/14.05.2019 г. са обект два имота с обща цена при определяне на обезщетението сметнати ли са като два отделни аналози или като един?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - В случая са сметнати като два отделни аналога, като съм направила допълнение на този вариант 4, който ще дам на страните и съда, в който са сметнати като един аналог, тъй като действително съм видяла, че сумата, която е цитирана в акта е обща за двата имота и затова просто съм елиминирала единия аналог, тъй като на практика той е един.

АДВ. С. – Нямаме повече въпроси.

ВЪПРОС НА Ю.. Ж. – Започваме с договор за покупко-продажба № 70. Искам да ми обясните, защото гледам, че пише по реда на Закона за устройство на територията и по-точно чл. 15, това представлява ли уреждане на сметки по регулация?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, това представлява.

ВЪПРОС НА Ю.. Ж. – Самите сметки по регулация съществуват ли в § 1 от ЗОС, Допълнителни разпоредби на Закона за общинската собственост?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Актът ми е даден с допълнителната молба, като ми е посочено, че трябва да го взема предвид и аз съм го взела.

ВЪПРОС НА Ю.. Ж. – Вторият ми въпрос за този нотариален акт е убедена ли сте, че същото попада в пета ценова зона?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Така съм го гледала.

ВЪПРОС НА Ю.. Ж. – За да посоча точно първо Ви представям решението, с което са определени ценовите зони. На второ място Ви предоставям скица, която съм маркирал. Това е аналог 70, а това е другият аналог (посочва), за който след малко ще стане въпрос. Вие сте я посочили местността.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Аз не мога да кажа така, че попада там. Д. да видим една карта.

Ю.. Ж. – Това е картата. Вие посочвате, че е местност СПЗ „М. предградие“. СПЗ попада изцяло в четвърта зона, защото е в район „Л.“, то няма как да попада в пета ценова зона. Няма част от СПЗ „М. предградие“, която да е в пета ценова зона. Имам карта. Ето го имота, това е имотът, който е станал част от улицата (посочва на картата).

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Имотът е ето тук. (посочва).

Ю.. Ж. – Имотът е цялото, ето (посочва). Вие казвате, че става част от уличната регулация и в договора е посочено. В. границите – „С.“ и Околовръстен път. Сега

може да видите пак ценовата зона. Ето „С.“, ето го Околовръстното (посочва).

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Така, както е действително е в четвърта зона.

Ю.. Ж. - Представям копие от картата за Вас.

ВЪПРОС НА Ю.. Ж. – Попада ли или не попада в пета зона?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - От това, което виждам попада в четвърта зона. Има вариант да съм допуснала грешка.

ВЪПРОС НА СЪДА – До колко дава отражение това нещо?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Това дава отражение дотолкова, доколкото този втори аналог не би следвало да отговаря на критериите, тоест той би следвало да се изключи от изчисляване. След настоящото уточнение и така представените в днешното съдебно заседание доказателства от ответника намирам, че попада в четвърта зона и следва да се изключи.

ВЪПРОС НА Ю.. Ж. – Следващият ми въпрос е свързан с нотариален акт № 51/14.06.2019 г., който е от основната експертиза, касаещ на първо място имот с идентификатор, който завършва на 2593 и въпросът ми е - По Подробен устройствен план попада ли в УПИ IV-1999 за жилищно строителство? Попада ли в УПИ?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, значи попада в УПИ, което е без параметри на застрояване, но „за озеленяване“.

Ю.. Ж. – Във връзка с това представям скица, която посочва, че имотът попада в по-голяма си част в УПИ и регулационният план е приложен, защото е изградена сграда. След влизането в сила 2009 г. на план има последващ план, защото също имотът е отреден за жилищно строителство.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Коя година е за жилищно строителство?

Ю.. Ж. - С последващия план също.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Доколкото си спомням там имаше един план, който не е съобразен с Общия устройствен план, което означава, че при прилагането му той трябва да бъде съобразен.

Ю.. Ж. - Това е въпрос по същество и е правен. Вие самият имате решение, в което посочвате, че когато един план е приложен, то Общият устройствен план няма значение дали отрежда друго нещо, защото е видно, че има сграда. Смятам, че това е абсолютно правен въпрос.

ВЪПРОС НА Ю.. Ж. – Съгласно зониранието 1998 г. приемате ли, че имотът е извън зониранието или попада в определена зона? Вие сте посочили, че е извън зониранието. Аз твърдя, че той попада в зона „строителни граници” и не може да се приравни към пета категория. Ето я извадката.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Написала съм в коя попада.

Ю.. Ж. – Написала сте, че попада извън зониранието от 1998 г., а всъщност попада в зона „строителни граници”.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Зона „строителни граници” е извън зониранието по петте зони.

Ю.. Ж. – За това нещо съм Ви предоставил и решението, където пише, че то си е самостоятелна зона. Тя няма нищо общо с четвърта и пета зона. Затова са отделени в отделна ценова зона, която е „строителни граници” и тя няма как да бъде приравнена. Представям и скица, от която е видно, че попада в зона „строителни граници”. Нямам други въпроси.

АДВ. Й. И АДВ. С. – Да се приеме заключението.

Ю.. Ж. – Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице С. Б. К..

Същото ще бъде ценено с крайния съдебен акт.

Съгласно разпоредбата на чл. 202 от ГПК съдът не е обвързан от същото.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 400.00 лева, съгласно представената от вещото лице справка – декларация.

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на внесения до момента депозит в размер на 300.00 лева. Издаде се РКО.

ЗАДЪЛЖАВА оспорващата страна, в седемдневен срок от днешното съдебно заседание, да довнесе разликата от 100.00 лева в полза на вещото лице.

При невнасяне същите ще бъдат събрани по реда чл. 77 от ГПК.

АДВ. С. - Всички тези графични елементи, които са представени днес не следва да бъдат ценени, тъй като те не са приложение на решението на 1998 г.

Ю.. Ж. - Представил съм и писмената част, от която е видно кои части, по какъв начин попадат в зона „строителни граници”. Представям данъчно удостоверение за имота, който е използван от Столична община като аналог, защото вещото лице посочва, че няма данни той да е приравнен към пета ценова зона. Става въпрос за нотариален акт № 199. От него е видно, че имотът попада и е приравнен официално към пета ценова зона.

АДВ. С. – Да се приеме.

По доказателствата, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените в днешното съдебно заседание писмени доказателства.

Същите ще бъдат обсъдени и ценени с крайния съдебен акт

АДВ. Й. – Нямаме други доказателствени искания. Няма да сочим други доказателства.

Ю.. Ж. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ намира, че делото е попълнено с достатъчно доказателствен материал въз основа, на който да формира своите правни изводи и да обяви своето решение, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРОЧИТА И ПРИЕМА приложените по делото писмени доказателства.

ПРИКЛЮЧВА СЪБИРАНЕТО на доказателства.

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. Й. - Моля да уважите подадената жалба. Претендирам разноски, за което

представям списък, ведно с доказателства за тяхното извършване. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

АДВ. С. – Придържам се към казаното от колегата.

Ю.. Ж. – Моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Нотариален акт № 51/14.06.2019 г. и нотариален акт № 70 не отговарят на нормативните изисквания, посочени в § 1 от ДР на ЗОС. Доказа се, че нотариален акт № 70 попада в друга ценова зона, съгласно зонирването. Същото се доказва и за нотариален акт № 51/14.06.2019 г.

Единият от актове, под № 51, попада в УПИ „за застрояване” и е ирелевантно дали противоречи или не противоречи на Общия устройствен план, тъй като Подробния устройствен план е приложен. Във връзка с това има и последващ план след плана от 2009 г., който също отрежда имота за УПИ „за застрояване”. Правя възражение за прекомерност. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

СЪДЪТ НАМИРА ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЪС СЪДЕБЕН АКТ В ЗАКОНОУСТАНОВЕНИЯ СРОК.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в срок до 01.03.2021 г., включително, да представят писмени бележки за допълване на становищата си.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.55 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: