

Протокол

№

гр. София, 20.03.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 20.03.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **6981** по описа за **2023** 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 13:41 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - С. К. С.- редовно уведомен, се представлява от адв. Т., с представено по делото пълномощно.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - И. М. С. - редовно уведомен, се представлява от адв. Т., с представено по делото пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ - Кметът на район „Нови Искър“ на Столична община - редовно уведомен, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - „Булгартрансгаз“ ЕАД – редовно призована, представлява се от юрк. С. Д., с представено по делото пълномощно.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. В. Х. – редовно призовано, се явява.

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

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

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпило заключение на повторна съдебно-оценителна експертиза, депозирана в срока по чл. 199 ГПК.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се изслуша заключението на вещото лице.

СЪДЪТ СНЕМА самоличността на вещото лице:

А. В. Х., 70г., български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

ОБЕЩА да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм заключение в срок, което поддържам.

ЮРК. Д.: Какво имате предвид, че поради наложен сервитут не би могло да се реализира каквото и да било мероприятие по устройството?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Има заложен параметри. Би могло да се използва. Не е типично земеделска земя. Би могло да се използва за някакъв спорт, туризъм, спортни площадки и по-скоро нещо, което е по-далеч от зоната. Не се ползва за земеделска земя. Това имам предвид. Собствениците могат да си го ползват за отдых и туризъм.

ЮРК. Д.: Газопроводът ще им пречи ли за това, след като бъде построен?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Все пак като знаете, че има газопровод хората се страхуват. Може всичко да се случи с него. Това е енергиен обект. Все едно сме върху бомба, дето има една дума.

ЮРК. Д.: Защо коефициентът за ползване е 1, при положение, че имотът може да се ползва?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Все пак коефициентът, за който така повдигате въпросът е зададен с параметри от 0,5 до 1, така че аз съм приела 1.

ЮРК. Д.: Оспорвам експертната. Представям приложение към чл. 3, ал. 2 от ОУП на Столична община и протокол от съдебно заседание по адм. дело № 4050/2023 г., от който е видно, че вещото лице, което е изготвило предходната експертна, чиито аналози тази експертна използва и цени, няма оценителска правоспособност за земеделски земи и не следва да се кредитира. Не считам, че вещото лице има съответните знания да изготви експертната. Имам предвид предходното вещо лице.

На въпроси на адв. Т., вещото лице отговори:

Аналозите, които съм анализирала и съм подбрала тези, които считам, че могат да се отнесат към тази оценка, аналог по аналог всичките съм ги изследвала. Това са аналози, които са представени от „Булгартрансгаз“ ЕАД за реално сключени сделки и абсолютно всеки Нотариален акт съм изчала и съм видяла, отбелязала данъчната оценка и съм преценила дали това се продава на действителната пазарна цена. Абсолютно всичките съм ги анализирала и съм взела тези които преценявам, че могат да бъдат отнесени.

Вторият вариант го давам, тъй като много се говори и е известно вече, че сделките със земеделските земи на Столична община са по тази цена – 15 лева/кв.м и съм взела средна цена от тези аналози, които са представени по делото, плюс и допълнителни – тези договори, сключени със собственици на имоти със Столична община.

Собственикът продава три ниви, три броя земеделски земи в различни местности и купувачът и продавачът се договарят за някаква обща цена за тези три имота. Взела съм го предвид този аналог, тъй като преценявам, че цената е близка.

АДВ. Т.: Защо се наложило да вкараме имоти от категории много по-назад? Говорим за осма категория, седма категория, пета, шеста и т.н. каква е причината да вкараме тези аналози, при положение, че имаме аналози и те са действителни за процесния период?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Защото такава ми е задачата да ги използвам тези аналози. По принцип задачата беше да се използват аналозите, които са по делото.

АДВ. Т.: Да разбирам ли, че информацията е на база единствено на Нотариални актове, представени от ответната страна, така ли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, тези аналози съм ги взела от Нотариалните актове, представени от „Булгартрансгаз“ ЕАД

АДВ. Т.: Тоест да разбирам, че ако ви предложим други Нотариални актове, експертната щеше да бъде по друг начин?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Най-вероятно.

АДВ. Т.: Нямам повече въпроси към вещото лице.

СЪДЪТ намира, че следва да се приеме заключението на вещото лице, както и представените от заинтересованата страна писмени доказателства, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА за сведение представената от заинтересованата страна извадка, приложение към чл. 3, ал. 2 от ОУП на Столична община, както и протокол от съдебно заседание от 28.02.2024 г. по адм. д № 4050/2023 г., по описа на Административен съд София-град.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към материалите по делото заключение на повторна съдебно-оценителна експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 550,00 лева.

ЗАДЪЛЖАВА заинтересованата страна в 14-дневен срок от днес да довнесе сумата от 150,00 лева за възнаграждение на вещото лице по повторна съдебно-оценителна експертиза.

ДА СЕ изплати възнаграждение на вещото лице в размер на внесения депозит.

Издаде един брой РКО за сумата от 400,00 /четиристотин/ лв.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ НАМИРА делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И: ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. Т.: Моля да удовлетворите искането ни. Считаю, че са налице предпоставките на закона, както от материалноправен, така и в процесуалноправен аспект. Считаю, че в конкретния случай т.нар. информация, която следва да Ви послужи за вземане на решение е съгласно конкретните факти и обстоятелства, които доколкото мога да преценя са оценени както поотделно, така и в съвкупност по смисъла на чл. 170 и

следващите от АПК. По тази причина считам, че първата експертиза е изготвена на базата на реално сключени сделки. Второ, аналогични са както по местонахождение, така и по категория и на трето място, те са близо до самия ПИ, предмет на спорното право. Имайки предвид изложеното, моля да удовлетворите направеното искане на база на предоставената информация по първата експертиза, както и по втория вариант на втората експертиза. Моля за срок за писмена защита. Представям списък с разноси по чл. 80 ГПК и договор за правна защита и съдействие.

ЮРК. Д.: Моля да потвърдите решението по Протокол от 02.03.2022 г. на Комисия по чл. 210, ал. 1 от ЗУТ към Столична община, Район „Нови Искър“, като отхвърлите изцяло жалбата. Претендирам разноси за юрисконсултско възнаграждение и депозит за вещото лице. Моля за срок за писмени бележки.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните да представят писмени бележки в 10-дневен срок от днес.

СЪДЪТ ОБЯВИ устните състезания за приключили и **ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.**

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13:58 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: