

Протокол

№

гр. София, 17.01.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 17.01.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Теменужка Стоименова, като разгледа дело номер **11422** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 10:30 часа се явиха:

Жалбоподателите - М. Г. Г., Г. Б. Г. и Б. Б. Г.: редовно уведомени, не се явяват. Представяват се от адвокат Г. Х., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда от днес.

Ответникът - Кметът на Столична община: редовно уведомен, не се явява, представлява се от юриконсулт Т. Ж., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда от преди.

Юриконсулт Ж.: Представям и моля да приемете актуално пълномощно.

СЪДЪТ ПРИЕМА и **ПРИЛАГА** актуално пълномощно на процесуалния представител на ответника, представено в днешното съдебно заседание.

Софийска градска прокуратура: редовно уведомена, не изпраща представител. В производството не е задължително участие на прокурор.

Вещото лице А. Р. Р.: редовно призован, явява се лично.

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: Довнесен е депозит с две отделни молби от жалбоподателите, съответно за 300лв и за 7.50лв, като към момента общо е внесен депозит в размер на 457,50 лв. (четиристотин петдесет и седем лева и петдесет стотинки).

ДОКЛАДВА: Заключение на вещото лице по СТОЕ, постъпило на 09.01.2020 година, в срока по чл. 199 от ГПК.

Страните (поотделно): Да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на съдебно-техническата и оценителна експертиза.

СНЕМА самоличността на вещото лице: А. Р. Р., 68 годишен, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ ПРЕДУПРЕДИ вещото лице Р. за наказателната отговорност, която носи по чл. 291, ал. 1 от НК и същият обеща да даде вярно, обективно и безпристрастно заключение.

Вещото лице Р.: Известна ми е наказателната отговорност. Представил съм писмено заключение в срок, което поддържам.

СЪДЪТ: В експертизата вещото лице е цитирало като задачи поставените такива с Определение на съда от 10.10.2019 г. /л.171/, както и с Определение от 23.10.2019 г./л.224/, но не е цитирано Определение от 10.10.2019 г./л.204/, респ. няма даден отговор на задачите от л.204.

Попада ли имот с проектен идентификатор 68134.2815.3208, част от имот 68134.2815.23 по КККР, в уличната регулация по Подробен устройствен план (ПУП) от 2012 година и респективно - за реконструкция/разширение или за друго ще послужи конкретния проектен ПИ№ 68134.2815.3208/или част от него/?

Вещото лице Р.: Не съм видял задачата, нямам отговор.

СЪДЪТ: Представената на л.52 от делото комбинирана скица не е в цвят и не се разбира кой план какво предвижда графично, респ. да се види с просто око каква част от проекто-идентификатора действително се отчуждава за улица и каква част-за друго или изобщо не се отчуждава.

Вещото лице Р.: Действително не се вижда от комбинираната скица на л.52 коя част от проекто-идентификатора по ПУП 12г попада в улична регулация, и каква част попада в уличната регулация по предходен РП/неприложен, но предвиждащ различна улична регулация от тази по ПУП 12г/. Има едно наслагване на два имота и две улични регулации – единият е РП на стопански двор „В.“ и другият е предходния регулационен план от 1994 година – и той предвижда улична регулация/неприложена/, т.е. има наслагване на улични регулации.

СЪДЪТ: За какво точно се отчуждава проекто –идентификатора, има ли част от него, която не попада в улична регулация по ПУП 12г?

Отговор на вещото лице Р.: Част от имота остава между две улични регулации и там какво може да има- не може да има застрояване, някакво озеленяване вероятно. В ПУП 12г няма предвидено конкретно предназначение за тази част от имота, която остава между две улични регулации. Просто се отчуждава, не е ясно какво ще има там според ПУП 12г.

Юрисконсулт Ж.: Бихте ли показали на комб.скица на л.52 по ПУП 12г къде е уличната регулация и каква част от имота заема?

Вещото лице Р.: Отчуждаването се прави по действащ към момента ПУП 12г, той се различава по предвижданията за улична регулация от предходния план за улична регулация от 1994 година. Тази регулация по плана от 1994 година категорично не е приложена/за улица/ и категорично предвижда нещо различно от плана от 2012 година. Скицата не е цветна и по нея не може точно да се определи.

СЪДЪТ: Има ли в момента сграда в имота, тъй като според КККР има застрояване, а според оценката от адм.производство и данни от ответника-няма.

Вещото лице Р.: Доколкото зная, няма сграда. Не съм правил оглед на имота на място.

Юрисконсулт Ж.: Моля да задължите жалбоподателите да представят заповед за премахване на сградата. При връчване на заповедта ми беше казано от собствениците, и по-точно от Г. Г., че когато е правен бордюра, са имали заповед за премахване на сградата, защото е била порутена. На второ място, моля да се съобрази от вещото лице това, че по делото е налична продажба на имота, която е била за застроена част от имота. Имотът е бил много по-голям и частта, която попада в застроителни граници, е била продадена. Тази част, която новият собственик не е искал да закупи, е именно тази част, която попада в уличната регулация и се отчуждава. При продажбата, защото констатирахте, че има шест квадратни метра разлика, не са направени точни изчисления каква част остава точно в УПИ⁻¹⁰. В момента там/в купената застроена част/ е магазин „Л.“, не може точно да се измери и затова остават шест квадратни метра, които реално обаче попадат в УПИ⁻¹⁰. Не се отчуждават, защото остават в УПИто, което е продадено. Тези обстоятелства искам да съобрази вещото лице. Моля вещото лице да посочи дали тези шест квадратни метра се придават към УПИ⁻¹⁰.

Адвокат Х.: По кой от плановете е приложена уличната регулация/има приложена и в момента/, от всички изброени от вещото лице и в комбинираната скица – РП от 1994 година, 2001 година, 2012 година

Вещото лице Р.: Не мога да отговоря в момента

СЪДЪТ: Вещото лице е посочило, че имотът не попада в никоя ценова зона, поради което го приравнява на последната- пета ценова зона.

Вещото лице Р.: Посочил съм обосновано, че имотът не попада в никоя ценова зона, като съм имал предвид не устройствена, а именно ценова зона. Приетите ценови зони са пет. Този имот не попада в никоя ценова зона. Данъчната оценка е направена като за пета ценова зона, която е най-ниската, тъй като тези имоти, които не попадат в никоя ценова зона, се приравняват към най-близката до тях по местоположение, а тя е ниската в случая – пета ценова зона. Обикновено тези имоти, които са извън ценовата зона, са на територии, които граничат с последната, пета ценова зона, поради което се приобщават към най-близката, която е пета.

Юрисконсулт Ж.: Мога да предоставя снимков материал. З. на ценовите зони е направено с решение на Столичен общински съвет от 1998 година. Има една таблица,

в която са посочени ценовите зони. Тя представлява доста голям като размери картен материал, поради което мога да направя снимка с телефона, тъй като няма такава копирна машина или размер хартия, на която да бъде направено копие. Цялата територия на „В.“, за която има ценова зона, е пета, има и част от „В.“, която е извън пета зона- имотът е там.

Съдът с оглед на изложеното

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на страните, че жалбоподателите оспорват не само определената оценителна стойност на обезщетението, но и изобщо наличието на общинска нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин, като твърдят, че няма видима причина да бъде отчужден целият проекто-идентификатор, тъй като не попада в улична регулация/само част попада/. Това е било причината СОЕ да бъде променена в СТОЕ именно с Определението от 10.10.19г/л.204/, по която задача изобщо липсва отговор от вещото лице.

ИЗИСКВА от ответника да представи в 3 дневен срок от днес комбинираната скица на л.52, повдигната в цвят.

УКАЗВА на вещото лице комб.скица в цвят да бъде използвана и да даде отговор на всички поставени му задачи/л.171,л.204 и л.224/, вкл. да изработи комбинирана скица, на която да са отразени само: ПУП12, КККР /с проекто-идентификатора и с ПИ.23/; предходен и по-предходен РП, действали по отношение на целия имот/не само за отчуждаваната част/, като отговори на следните въпроси/на които няма отговор в депозираното заключение/:

- Частта от 6 кв.м., която не се отчуждава от имота, отговаря ли на изискванията на чл. 19 от ЗУТ вр. изискването на ЗОбС да не остава неотчуждена част, от която не може да се образува самостоятелно УПИ, респ. дали този остатък неотчужден от 6 кв.м. не е включен заедно с остатъци от други имоти в едно общо ново УПИ / за какво ще служи и какво е неговото отреждане, кой е собственик на това ново УПИ/

- кой е предходния РП за целия ПИ.23 по КККР, той приложен ли е

- ако не е, кой е по-предходен РП за целия имот, той приложен ли е

- ако не е, какъв е трайно установения начин на фактическо ползване на имота/като се има предвид отреждането общо за квартала по действащ РП за квартала и предвижданията на ОУП 09г/

- има ли или няма в имота застрояване към момента /да се направи оглед/ - ако е имало застрояване/и вече няма/, то въз основа на кой ПЗ е правено, респ. ако е имало ПЗ за имота, той оценен ли е като застроен? /ако още има застрояване в имота -ще се събират доказателства за законосъобразното изграждане на строежа, отразен в КККР/

- по заповедта за отчуждаване остават 47 кв.м. за неустановен собственик- има ли данни те да са част от друг имот или да са собственост на лице извън адресатите на отчужд.заповед, или тези 47 кв.м. остават поради различните методи на изработване на плановете- РП и КП/КК, но все пак са собственост/в посочените квоти/ на адресатите на отч.заповед.

- по кой РП има на терен изградена улица, представлява ли това приложена по см. на ЗУТ улична регулация/с платени сметки/ или е приложена само на терен/без платени сметки, ако е трябвало да се плащат сметки/

- да приложи доказателства относно ценовата зона, в която попада имота/графична

извадка от определените ценови зони в СО, от която да е видно, че имотът е извън 5та ценова зона/

- за всеки от представените общо 23 бр. /а не 20бр/ аналози от адм. преписка- да посочи защо счита, че не е годен аналог и трябва да се прави оценка по дан.оценка.

Вещото лице Р.: Част от въпросите касаят компетентността на вещо лице със специалност архитектура, моля и такова лице да се включи в експертизата, аз съм геодезист и оценител.

СЪДЪ: Предвид естеството на конкретизиращите оценката въпроси, уточнени в днешно съдебно заседание, и молбата на вещото лице,

ОПРЕДЕЛИ:

ВРЪЩА за доработване заключението по СТОЕ на вещото лице Р..

НАЗНАЧАВА в състава на допуснатата вече СТОЕ и второ вещо лице- архитект.

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 200,00 (двеста) лева, вносим от жалбоподателите по депозитната сметка на Административен съд София-град, в 5-дневен срок, считано от днес, в който срок по делото да се представи платежния документ.

Конкретно вещото лице със специалност архитектура СЪДЪТ ЩЕ НАЗНАЧИ в закрито заседание след представяне на доказателства за внасяне на определения депозит.

ЗАДЪЛЖАВА двете вещи лица в рамките на допуснатата СТОЕ да се съобразят стриктно с днес дадените указания на съда, като:

- вещото лице архитект следва да даде заключение относно регулационните планове; кои са били приложени; какво е било фактическото трайно ползване; имало ли е план за застрояване; какво е било отреждането за имота; ако няма конкретно отреждане – какво следва да се счита за отреждане за имота; вкл. дали остатъкът от шест квадратни метра от имота отговаря на изискванията на чл. 19 от ЗУТ респективно дали е включен ведно с други остатъци в новообразувано УПИ, кое е то и чия собственост е същото; да обясни частта от отчуждения имот, която не попада пряко в параметрите на новопредвидената [улица] година, за какво точно ще бъде използвана, като се отчуждава за улична регулация; по отношение на тази част, която не попада в параметрите на пътното платно, налице ли е общинска нужда, която да не е възможно да бъде задоволена по друг начин, респективно възможно ли е тази част на имота да не бъде отчуждавана, а да бъде образувано УПИ за жалбоподателите; ако е възможно – какво е предназначението на това УПИ;

- вещото лице геодезист следва да даде заключение на какво се дължи разликата от 47 м², които остават с неустановен собственик съгласно диспозитива на обжалваната заповед - дали това се дължи на различните методи на изработване на планове и до посочи точно кога се е появил този проблем за тези 47 м²; има ли данни по кадастрална карта или по предходни кадастрални планове тези 47 м²/ ако може да се определи къде са точно/, да са били част от съседен имот, т.е. да са собственост на други лица;

- вещото лице оценител, като дава оценката си, да се съобрази със заключението на

архитекта какво е отреждането за имота, а ако няма приложен регулационен план – какво е фактическото трайно ползване на имота; отново да прегледа всички анализи по делото, които са повече от двадесет и за всеки един от тях да посочи защо счита че е/ съответно не е годен - пазарен аналог; да приложи доказателства за ценовата зона, в която приема, че попада отчуждаваният имот и така да даде заключението си за стойността на имота.

Двете вещи лица да работят последователно- първо архитекта, след него геодезиста –оценител, като депозират общо заключение.

Има депозит 457.50лв./за геодезиста-оценител, няма да се определят доп.депозит за неговата част от СТОЕ/, ще се внесат още 200лв./за архитекта и неговата част от СТОЕ/.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните, за събиране на доказателства

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 21.02.2020 година от 11:00 часа, за която дата и час страните са редовно уведомени от днес чрез процесуалните си представители.

Вещото лице Р. – редовно уведомен от днес.

Да се призова вещото лице-архитект, след назначаването му.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10:53 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: