

Протокол

№

гр. София, 27.06.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 27.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **3924** 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 13:46 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - С. Д. С. - редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. И., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - Комисия по чл. 210, ал. 1 ЗУТ - редовно уведомен, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - Столична община - редовно уведомен, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - „Булгартрансгаз“ ЕАД - редовно уведомен, представлява се от юрк. Д., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. К. – редовно призовано, се явява.

СГП редовно уведомена, не изпраща представител.

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

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

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпило заключение на съдебно-техническа и оценителна експертиза, депозирана в срок по чл. 199 ГПК.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

С. Б. К., 66 г., българка, 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.

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

Не съм имала задача да изследвам определянето на площта на сервитута, който е определен предварително. Предполагам, че са взети, тъй като в сервитута се взима цялата площ на сервитута, но независимо от това какво се разрешава вътре и какво не се разрешава.

Това са орни земи. Не са дървета с развита коренова система поне към момента, видно от снимката. Предполагам става въпрос за царевица, слънчоглед, житни култури и други подобни. Когато се разорава почва, тя се разорава до 20-30 см, не повече. Говоря обичайното, което е за такива блокове. Те са едногодишни тези култури. Орат се на плитко и нямат развита коренова система.

Максималният коефициент е 0.9, но се отнася при наличието на някакво препятствие за ползване на имота за такъв, какъвто се ползва в момента. В случая не е овощна градина и 0.8 е нормално. Определила съм го в горната граница. Може да се ползва за едногодишни култури, които имат плитка коренова система.

При ползването на имота трябва да се съобразява, че там не могат влизат много тежки машини, не може да се разорава на дълбоко.

Допълвам, че общината при определяне на оценката е ползвала оферти за продажби, а не и вписани сделки.

АДВ. И.: Нямам други въпроси. Да се приеме.

ЮРК. Д.: Нямам въпроси. Оспорвам експертизата. Вещото лице е работило по оферти, а не по реални сделки.

Представям и моля да приемете два нотариални акта и три постановления за възлагане. Съгласно трайната съдебна практика, за определяне на справедлива пазарна стойност и цена е следвало да се приложи методът на сравнимите продажби.

АДВ. И.: Не възразявам да се приемат представените от ответника доказателства.

ЮРК. Д.: Моля да допуснете повторна експертиза, съгласно която вещото лице да работи по реално сключени оферти, които са вписани.

АДВ. И.: По искането за повторна експертиза възразявам. Считам, че вещото лице подробно, както е изчислило цената по сравнителен метод, така и съответно съобразно договори, които реално са сключени от СО и са посочени номерата на договорите, както и периода, в който са сключени. Считам, че са равностойни на въпросните писмени доказателства, представени днес.

Съдът намира, че вещото лице подробно и обосновано е отговорило на поставените задачи, което налага приемане на заключението.

Основателно е искането за приемане на представените в днешното съдебно заседание доказателства за вписани актове, а именно два броя нотариални актове и три броя

постановления за възлагане на имот.

Неоснователно е искането за допускане на повторна експертиза, тъй като същото се обосновава с представените в днешното съдебно заседание документи. Използването на такива сделки дали е относимо към настоящия случай е въпрос по същество на спора. Същевременно няма пречка, съдът служебно, ако счете тези сделки за относими, да извърши изчисления по отношение на пазарната стойност на имота.

С оглед горното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА писмените доказателства (постановления за възлагане и нотариални актове), представените в днешното заседание.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключение на съдебно-техническа и оценителна експертиза.

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

Издаде един брой РКО за сумата от 500,00 /петстотин/ лв.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за допускане на повторна експертиза.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ намира, че делото е изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. И.: Моля да уважите жалбата на моя доверител, като моля изцяло да кредитирате днес приетата експертиза. Моля да не взимате предвид приложените в днешното съдебно заседание писмени доказателства, тъй като същите са датирани с дата от 2021 г., което е близо 2 години преди настоящата експертна оценка, която дава отговор на въпроса каква е актуалната пазарна цена към днешна дата. Претендирам разноски и представям списък на разноските. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

ЮРК. Д.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Моля за срок за писмени бележки. Претендирам разноски.

ДА СЕ издаде препис на адв. И. от приложените в днешното съдебно заседание писмени доказателства.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от правна страна.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на жалбоподателя и заинтересованата страна „Булгартрансгаз“ ЕАД в 7-дневен срок от днес да представят писмени бележки.

ОБЯВЯВА устните състезания за приключили и ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:03 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: