

Протокол

№

гр. София, 31.05.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 31.05.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **3453** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 15,29 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - СД „ТРАНСГРАФИКА ДИМИТРОВИ И СИЕ“ – редовно призован, представлява се от адв. Н. А., преупълномощена от адв. К. А., с днес представено пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ - КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, представлява се от юриск. И., с пълномощно по делото.

СГП – редовно призована, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. А. – редовно уведомена, се явява лично.

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

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните, намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА делото:

Производството е по чл. 145 - 178 АПК във вр. с чл. 27, ал. 1 ЗОС. Образувано е по жалба от СД „Трансграфика – Димитрови и с-ие“, чрез адв. К. А., против заповед № СОА23-РД40-27 от 17.02.2023 г. на кмета на Столична община, с която е отчужден поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.512.244 (незастроен), с площ от 268 кв. метра, по КККР на район „С.“, одобрени със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на

изпълнителния директор на АГКК, попадащ в публично мероприятие, съгласно действащия подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД50-510/24.06.2020 г. на главния архитект на Столична община и подлежащ на отчуждаване във връзка с реализацията на обект: „УПИ I – „ за училище“, кв. 8-б, м. „ГЦ – зона В17“, район „ С.“, [населено място], публична държавна собственост, като е определено парично обезщетение в размер на 105007,76 лева. Имотът е собственост на СД „Трансграфика – Димитрови и с-ие“. Инвеститор на обекта е Столична община.
ДОКЛАДВА административната преписка.

Адв. А.: Поддържам жалбата. Да се приемат представените писмени доказателства с жалбата и с преписката. Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

Ю. И.: Оспорвам жалбата. Поддържам подаденото становище. Да се приемат представените писмени доказателства с преписката. Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

По доказателствата

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА постъпилите писмени доказателства, а именно административната преписка по опис и представените с жалбата от процесуалния представител на жалбоподателя писмени доказателства.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпила в срок по делото съдебно-оценителна експертиза /СОЕ/ на 26.05. 2023 година.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

А. Ж. А., 53-годишна, неосъждана, без дела и родства със страните.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

ПРИСТЪПВА към разпит на вещото лице.

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

Адв. А.: На стр. 7 изследвали ли сте районния план от 1953 г.? Какъв вид застрояване са предвижда?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По плана от 1953 г., той е само регулационен план. Няма застроителен план към него и следователно е допустимо само нискоетажно застрояване. Настоящият процесен имот съставлява УПИ III и част от УПИ II. 1953 г. няма застроителен план.

Адв. А.: Нямам други въпроси. Оспорвам, че е извършено справедлива пазарна оценка на база Жм, според това, което означава ниско застрояване и моля да се допусне допълнителна задача, на основание на това, че когато се определя неравностойното парично обезщетение от оценителя от общината е записано, че по общия градоустройствен план, утвърден със закона, попада в жилищна зона за предимно многоетажно застрояване. В тази връзка представям нотариален акт, който е за съседен на нашия парцел. Не го представям като доказателство за пазарни аналози, а като доказателство, че в съседния имот на нашия имот се строи и е допуснато

разрешение 2011 г. и се строи многоетажно строителство. Моля да се допусне допълнителна задача вещото лице да оцени отчуждените имоти по справедлива пазарна оценка за високо състояние.

Представям с молба по опис нотариални актове, които са пазарни аналози.

Ю.. И.: Моля за срок за становище. По отношение на подобренията, които сте оценили в експертизата, към коя дата са построени?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Оградата е изградена преди 2012 г., а за бетоновата настилка и от вида ѝ, мога да кажа, че е на повече от 10 г.

Ю.. И.: Във връзка с това представям извадки от Google Maps, видно от които е, че оградата и настилка са били съществували през 2012 г., от където е едната извадка и 2022 г., от където е другата извадка, и не следва да бъдат оценявани. Това е във връзка с изискване разрешение за строеж и моето твърдение е, че не следва да бъдат оценявани. Нямам повече въпроси.

Адв. А.: Аз твърдя, че са построени 2000 г. Моля за възможност да представя доказателства в следващото съдебно заседание за извършеното време за ограда и бетонна настилка.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се приеме заключението.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на страните, намира, че така представеното заключение е отговорило точно и конкретно на поставените въпроси, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-оценителната експертиза.

На вещото лице А. да се изплати възнаграждение в общ размер на 600 лева, съгласно определения депозит.

ИЗДАДЕ СЕ 1 бр. РКО.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Нямам справка-декларация. Размерът на заплащането да остане в рамките на депозита, който е определен от съда, а именно 600 лева.

Ю.. И.: По отношение на представените доказателства и по искането за допускане на допълнителна експертиза, категорично се противопоставям. Искането е неотнормимо. Съгласно Закона за общинската собственост и изслушаната и приета днес експертиза по делото следва да бъде изследван, както и в становището на експерта, който е определил цената за отчуждавания имот, следва да бъде изследвано предназначението на имота и застрояването му по ПУП, предхождащ плана, който отрежда имота за публично мероприятие. Предназначението на имота по предходен общ градоустройствен план е неотнормимо по отношение на определянето на справедливо равностойно обезщетение по смисъла на ЗОС.

Във връзка с представения акт считам, че същият не следва да се приема като доказателство, тъй като е неотнормим към предмета на делото. Видно от представените доказателства по делото, имотът предмет на отчуждаване попада в устройствена зона – Оо по ЗУЗСО, а съседните имоти, което може да се направи заключение от представения по делото последен план за регулация и застрояване на имота, представляват в зона Жг в ОУП, които са със съвсем различен режим на застрояване.

В тази връзка считам искането за допускане за допълнителна експертиза, която да изследва аналози за зона Жс, за недопустимо и неотнормимо към предмета на делото,

тъй като ЗОС по недвусмислен начин определя по кои критерии трябва да бъде изготвена оценката – обстоятелство, което беше потвърдено и от вещото лице днес. То е използвало същата устройствена зона и същите аналози, използвани от административния орган, като изключим, че разликата в цената се дължи на допуснатата техническа грешка при изчисляването на стойността на едни от аналозите.

Адв. А.: Искането ми за експертиза е съобразно ОУП от 1963 г. Има данни по самото дело във връзка с това, че отчуждаваните имоти попадат в зона за многоетажно строителство. Има го в кориците на делото.

Ю.. И.: Има по делото изследвани предходни градоустройствени планове, тъй като оценителят и преценил, че следва да ги изследва, но това не означава, че предходните ОУП са относими към определяне на равностойно парично обезщетение за имота. Описан е в характеристиките на имота, а не в търсените аналози, но метода на изследване е категоричен по ЗОС, съобразно предназначение на имота по предходен ПУП, а не по предходен общ градоустройствен план. Всички аналози за зона Жс. Моля за срок за да се снабдя с тези преписи.

СЪДЪТ, като съобрази становището на страните по доказателствата, намира, че представеният от жалбоподателя в днешното съдебно заседание като писмено доказателство нотариален акт с № 195/19.10.2022 г. следва да бъде приет, като по доказателственото му значение счита, че дължи произнасяне само с крайния съдебен акт. Представените от ответната страна извлечения от Google Maps следва да бъдат приети по делото.

Така мотивиран, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представените от страните в днешното съдебно заседание писмени доказателства - нотариален акт № 195/19.10.2022 г. и извлечение от google maps.

УКАЗВА на жалбоподателя в 3-дневен срок от днес с писмена молба с препис за ответната страна да конкретизира искането за допускане на допълнителна експертиза и задачите към същата.

УКАЗВА на жалбоподателя в 3-дневен срок от получаване на преписа от молбата да вземе становище по направеното искане за допускане на допълнителна експертиза.

За събиране на доказателства,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 28.06.2023 година от 13,15 часа, за която дата и час страните са уведомени.

След постъпване на становищата от страните, делото да се докладва в закрито заседание, за произнасяне по направеното доказателствено искане.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15,52 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: