

Протокол

№

гр. София, 17.05.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 17.05.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **358** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 12:45 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛ - Н. М. Б., редовно уведомен, представлява се от адв. Б., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ, редовно уведомен, се представлява от юрк.

Л., с пълномощно по делото.

ЯВЯВЯТ се ВЛ В. Г. Я. – П., Й. С. П. и арх. С. А..

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

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА заключение от комплексна СТЕ депозирано по делото на 27.03.2023 г.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението от комплексната СТЕ.

СНЕМА самоличността на ВЛ:

В. Г. Я. – П., на 77 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

Й. С. П., на 56 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

арх. С. С. А., на 63 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНИ за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЛ - Представили сме заключение в срок, което поддържаме.

На въпроси на адв. Б.:

ВЛ - 168 кв. м. от имота попадат в УПИ I зона за „обществено обслужване“, а 198 кв. попадат в зона „за озеленяване“. Според специализирания план, одобрен с решение № 296/09.07.2020 г. на СОС, целият имот попада в зона за „транспортна инфраструктура“. Първият план за местността е от 1982 г., през 2001 г. е одобрен следващия ПУП, който през 2014 г. е изменен в тази му част с отреждане „за метрополитен“. Ние приемаме, че плана от 2001 г. е предходен, тъй като плана от 2014 г. касае изменение на плана от 2001 г. и касае единствено изменение „за метрополитен“. На стр. 7, т. 4 от заключението сме посочили, че имотите са сходни, но това сходство е единствено по отношение на плътността на застрояване. Този извод следва от това, че имотите попадат в зона за комплексно застрояване, поради което и този показател е относим за цялата територия. По-нататък сме посочили, че имотите по нотариалните актове, приложени по делото, не попадат в същата ценова зона с процесния, както и не са в един квартал. Тези по нотариалните актове са в район „К.“, а процесният е в район „П.“. Оценили сме процесния имот на база данъчна оценка. Стр. 9, т. 5 от заключението сме посочили, че в имотът по отношение на който е договора за ипотека (имот с идентификатор последни цифри 1766) има изградена сграда на груб строеж. Имот, в който има построена сграда не може да се сравнява с имот отреден за озеленяване. Не сме изследвали какво е било отреждането на имот с идентификатор последни цифри 1766 по предходния план. Щом има сграда в този имот, значи за него има одобрен план за застрояване и отреждането му е за застрояване. Извършили сме оглед на място на обстановката около отчуждавания имот. О. беше някъде февруари или март тази година. Имотът не е ограден. Като аналози са приложени 96 броя сделки, както и справка за сделки на СО включен в съответния период. Само две сделки за продажби касаят[жк]. Те са отбелязани на стр. 10. При положение, че има приложени 96 броя справки, те са част от делото, ведно с приложените от Вас нотариални актове, преценихме, че всичките сключени сделки вписани в Агенцията по вписвания са налични по делото. Това са финализирани сделки. Не сме проверили сайта в публичния регистър на СО, тъй като всичко минава през Агенция по вписвания. Не сме правили справка в Агенцията по вписванията. Ползвали сме материалите по делото.

СТРАНИТЕ (поотделно) - Нямаме повече въпроси към ВЛ.

Адв. Б. – Оспорвам заключението. Моля да не се приема. Ще направя допълнително уточняващи въпроси, които да бъдат предметна допълнителна СТЕ. Моля за срок, за да представя писмено въпросите си. Считам, че отговор на въпрос № 6 няма. Моля ВЛ да изчислят каква би била стойността на обезщетението, ако сделките приложени по делото биха били приети за аналози, респ. имотите предмет на същите се приемат хипотетично за сходни на процесния. Искам също така ВЛ да посочат както е било отреждането на имот с идентификатор последни цифри 1766 по предходния план.

Юрк. Л. – Да се приеме заключението. Не е вярно, че не е отговорено на 6-ти въпрос. В заключението се съдържа подробен отговор на този въпрос. Във връзка с искането за извършване на преглед на публичния регистър на СО, намирам същото за ненужно, тъй като по делото са представени няколко справки за сделки с недвижими имоти през релевантния период, които са изследвани от ВЛ. Извлечение от този регистър е представен по делото. Ирелевантен е въпроса към момента на сключване на сделката в каква зона е попадал имота и какво е било неговото отреждане. От значение е

единствено отреждането му към сключване на сделката и неговата стойност. Установено е, че тези имоти попадат в различни ценови зони.

След изслушване на заключението от комплексната СТЕ и становището на страните,
СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението от комплексната СТЕ.

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнагражденията на ВЛ, съобразно приложените справки-декларации по Наредбата за ВЛ.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на ВЛ в размер на внесения по делото депозит.

Издаде се РКО.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на пълномощника на оспорващия за допълване на задачите на комплексна СТЕ.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

Адв. Б. – Моля да уважите жалбата като основателна. Моля за присъждане на разноски. Представям списък. Моля за срок за писмени бележки.

Юрк. Л. – Моля да отхвърлите жалбата и потвърдите заповедта като правилна и законосъобразна. Във връзка с искането да бъдат ценени допълнително представените нотариални актове, моля да имате предвид, че нотариален акт за ипотека по отношение на имот с идентификатор последни цифри 1766 има за предмет земя и сграда. Сумата на ипотека е обща, което не позволява да се определи каква е стойността на имота, каква е стойността на имота. Имотите по другите нотариални актове попадат в друга ценова зона и не съответстват на изискването на § 1, т. 3 и др. ЗОБС. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК!

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВИ на адв. Б. 3-дневен срок за писмени бележки.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13.30 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: