

Протокол

№

гр. София, 19.12.2019 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 19.12.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Любка Петрова

при участието на секретаря Анжела Савова и при участието на прокурора Милен Ютеров, като разгледа дело номер **12424** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване след изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК, във вр. с разпоредбите на чл. 144 от АПК в 9.11 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ, редовно уведомени, не се явяват, представляват се от адвокат З., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, се представлява от юрисконсулт Л., с пълномощно по делото.

СГП, редовно уведомена, се представлява от прокурор Ю..

В залата се явява и вещото лице А. Ж. А..

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

СЪДЪТ, като намери, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпили жалби, административна преписка, с приложени към тях писмени доказателства.

АДВОКАТ З. – Поддържам жалбата. Да се приемат доказателствата по преписката. Не възразявам да изслушаме вещото лице. След това имам искане във връзка с експертизата.

ЮРИСКОНСУЛТ Л. – Оспорвам жалбата. Моля да приемете административната преписка. Да пристъпим към изслушване на експертизата.

СЪДЪТ ВРЪЧИ екземпляр от заключението на страните.

ПРОКУРОР Ю. – Моля да се приеме административната преписка. Нямам доказателствени искания и няма да соча други такива. Да пристъпим към изслушване на експертизата.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на заключението от СТЕ.

СНЕМА самоличността на вещото лице А. Ж. А. 50 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 НК за даване на невярно заключение.

Вещото лице обеща да даде вярно заключение.

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

В отговор на въпрос на адвокат З., вещото лице отговори – Становището ми на база представените аналози, представени по делото – 20 бр., описани в приложение 1 и във връзка с други дела по същото отчуждително производство, по които съм била вещо лице и актове, с които съм се запознала, няма такъв пазарен аналог до момента, който да отговаря на изискванията на ЗОС и да е аналогичен с оценявания. Проверявала съм сделки само за периода, който ми е указан. Проверила съм нотариалните актове, които са по делото и такива, които са ми представени по други дела и са ми служебно известни, и сред тях няма аналогичен.

АДВОКАТ З. – Нямам повече въпроси. Да се приема заключението.

ЮРИСКОНСУЛТ Л. – Нямам въпроси. Да се приема заключението.

ПРОКУРОР Ю. – Нямам въпроси. Да се приема заключението.

АДВОКАТ З. – Във връзка със заключението по делото имам искане за допускане на допълнителна СОЕ поради това, че така даденото заключение на вещото лице е въз основа на представените само по административната преписка на ответника нотариални актове от Агенция по вписванията, като предвид проверката, която направих, твърдя, че има пазарни аналози, които да послужат. Разполагам с 2 нотариална акта, които моля да представя. Моля да ми бъде издадено съдебно удостоверение, по силата на което да се снабдя от Агенция по вписванията с преписи на нотариални актове на сходни имоти със сходни характеристики. Представям и моля да приемете 2 бр. нотариални акта, които считам, че са в релевантния период и биха могли да послужат за пазарни аналози за изготвяне на експертизата. Считам, че експертизата е непълна и в този смисъл искам допълнителна експертиза, но предоставям на съда.

ЮРИСКОНСУЛТ Л. – Моля да отхвърлите исканията на жалбоподателите. Единият от представените в днешното съдебно заседание нотариален акт е сключен между физически лица и като такъв не може да бъде използван като аналог. А относно издаването на удостоверение, Агенция по вписванията е изпратила всички сделки, сключени в едногодишния период, който сме посочили, а и както вещото лице заяви в днешно съдебно заседание по други дела са й били известни други сделки, които също не отговарят на пазарните аналози.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – П. актовете. Актът, който е между физически лица, имотът е аналогичен, но заради страните не отговаря на изискванията на ЗОС. Запозната съм с втория нотариален акт, имотът е урегулиран поземлен имот и попада в друга устройствена зона. Имотът не е аналогичен. Този имот, който е предмет на сделката, представлява урегулиран поземлен имот, който попада в устройствена зона по ОУП с 30% плътност на застрояване и поради тази причина той не е аналогичен с оценявания. Процесният имот е извън регулация, попада в по-голямата си част в устройствена зона Тп, която е за улици и една малка част попада в Оз2. Освен това този пазарен аналог е урегулиран имот.

ПРОКУРОР Ю. – Не възразявам да се приемат доказателствата.

СЪДЪТ, с оглед становището на страните по доказателствата и изслушаната експертиза намира, че следва да приеме заключението на вещото лице, като определи окончателно възнаграждение на същото в размер на внесения депозит. Следва да приеме представените с жалбата и административната преписка писмени доказателства. Не следва да приема като доказателства по делото днес представените нотариални актове, доколкото същите не могат да служат за релевантни пазарни аналози за извършване на СОЕ поради това, че единият от нотариалните актове е между физически лица, тоест не отговаря на изискванията на закона, а вторият не касае имот с устройствени характеристики, сходни на процесния. Въпреки всичко намира, че следва да уважи доказателственото искане на процесуалния представител на жалбоподателите, като му издаде съдебно удостоверение, с което да се снабди от Агенция по вписванията с копия на всички пазарни аналози в периода 20.03.2018 г. – 20.03.2019 г. на сделки с недвижими имоти с характеристики, сходни на процесния. Водим от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените с жалбата и административната преписка писмени доказателства.

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

УВАЖАВА искането за издаване на съдебно удостоверение, по силата на което процесуалният представител на жалбоподателите да се снабди с нотариални актове за сделки, извършени в процесния период, със сходни на процесния устройствени характеристики.

По искането за изслушване на СОЕ ще се произнесе след представянето на годни пазарни аналози.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на внесения депозит.

Издаде се РКО.

Като счете делото за неизяснено от фактическа страна, ОТЛАГА ДЕЛОТО И ГО НАСРОЧВА за 19.03.2020 г. от 10.00 часа, за която дата и час страните – уведомени по реда на чл.138, ал.2 АПК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 9.30 часа.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

СЕКРЕТАР: