

Протокол

№

гр. София, 19.06.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 19.06.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **3454** 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 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 10:15 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ: СД „ТРАНСГРАФИКА ДИМИТРОВИ И С-ИЕ“ - редовно уведомен, се представлява от адв. Б., с пълномощно, което представя.

ОТВЕТНИКЪТ: КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - Н. - редовно уведомен, се представлява от юрк. И., с пълномощно по делото.

Софийска градска прокуратура: редовно уведомена, не изпраща прокурор за участие в производството по делото.

Вещото лице: С. Б. К. - редовно призована, се явява.

Процесуалните представители на страните (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като съобрази липсата на процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното съдебно заседание,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА депозираното на 13.06.2023г. допълнително заключение възложено в предходното съдебно заседание и като съобрази, че липсват пречки за изслушване на вещото лице предупреди вещото лице за носената от него наказателна отговорност по чл. 291 от НК.

Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице: Депозирала съм допълнително заключение в срок, което поддържам.

Въпрос на адв. Б.: Какви са показателите по отношение на представения образец по посочения от вас ПУП от 21.12.2001 г.?

Вещото лице: На стр. 1 накрая съм посочила какви са параметрите за ПУП, който е за конкретния имот. Това са параметрите на сега действащия ПУП за този имот – предмет на нотариалния акт, представен в предходното съдебно заседание от жалбоподателя. Това е зона Жм, но параметрите, които са посочени са за зона Жм2, а не за зона Жм. Представеният образец попада в момента в зона Жс. Тази зона е с параметри за средно етажно строителство, тя не попада в зона Жм. Обяснила съм, че по предходен план имота е попадал в зона Са1 и вероятно по тази причина ПУП, който е бил одобрен тогава е с тези параметри. Зона Жс не е зона за разширение на С., там всички имоти са с плътност 50%.

ЮРК. И.: Нямам въпроси, да се приеме заключението.

СЪДЪТ ПРИЕМА заключението по допусната СОЕ.

На ВЛ да се изплати възнаграждение в размер на 150 лв., за което се издаде РКО.

ДА СЕ ИЗДАДЕ РКО и за сумата от 162 лв. от основното възнаграждение, вносна бележка за която е приложена. На вещото лице се издадоха 2 бр. Р..

АДВ. Б.: Моето становище по отношение на заключението беше, че заключението не е правилно, тъй като от разпита на вещото лице и от експертизата се установи, че представеният образец за сравнение не е изяснен от вещото лице в коя категория Жс попада и доколко представеният образец, ако попада във втора категория Жс, а именно за имоти, които се предвиждат за разширение на населените места, каквато е процесната зона, характеристиките ние считаме на този имот са сходни с характеристиките на процесния, тъй като там съгласно ЗУЗСО предвидените характеристики са от 20% до 40% в К., което се доближава до характеристиките на процесния имот. Ето защо ние считаме, че задачата не е изпълнена и нашето искане беше заключението да не се приема и да се даде възможност на вещото лице предвид именно тази даденост съгласно закона, посочена в т.3 от таблицата да бъде отчетена и съответно да бъде включена в характеристиката за оценка. По този начин ще можем и максимално да отговорим и на изискванията по чл.22, ал.5 и ал.12 във вр. с § 1 ЗОС, а именно, че размерът на равностойното парично обезщетение да се определи съобразно посочените критерии. Ето защо, моля да допуснете извършването на повторна допълнителна СОЕ и въз основа на представения от нас образец на нот.акт.

ЮРК. И.: Категорично се противопоставям на направеното искане. Единственият мотив, с който беше допусната тази експертиза беше да се изследва имота по предходния ПУП, тъй като съдебният състав установи, че имоти попадащи в зона Жс не отговарят на изискванията на Закона за общинска собственост. Считам, че вещото лице е отговорило в пълен обем на поставената задача, като и е изследвало показателите на застрояване по ПУП на имота. За пореден път правя уточнение, че показателите на имота по предходен ОУП са неотнормирани, след като за имота има влязъл в сила неоспорен ПУП. Моля да не допускането така направеното искане.

Съдът намира, че изложените от пълномощника на жалбоподателя съображения са свързани с кредитиране или некредитиране на допълнителното заключение. Те не сочат на необходимост на извършване на допълнителна СОЕ, която беше мотивирана с искането да се изготви изчисление и на база представения от предходното заседание нотариален акт. Дали същият представлява годен аналог е въпрос, който е свързан с кредитиране или некредитиране на заключението. В случай, че съдът не го кредитира,

и приеме нотариалният акт за годен аналог по съображенията изложени от адв. Б., съдът е в състояние да извърши проста математическа операция, като включи в изчисляване на обезщетението и цената по спорния акт.

С оглед на гореизложеното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането на адв. Б. за допускане на повторна допълнителна СОЕ.

ПРИКЛЮЧВА събирането на доказателства.

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

АДВ. Б.: Моля да постановите решение, с което да уважите подадената жалба като доказана, поради което представям и моля да приемете списък с разноси. При уважаване на искането ми същите да бъдат присъдени в полза на доверителя ми. Моля да ми дадете възможност да представя писмени бележки в посочен от Вас срок.

ЮРК. И.: Моля да потвърдите обжалвания административен акт, като правилен и законосъобразен. Видно от приетите по делото СОЕ, сумата която е определена като обезщетение и сумата по експертизата се различава единствено по причина грешно изчисление на цената на един от аналозите. Не са открити и включени нови годни равностойни аналози, които могат да се използват за определяне на равностойно парично обезщетение. Като по отношение на аналога разгледан в допълнителната експертиза считам, че по безспорен начин се установи, че същият не е годен аналог, тъй като е установена разлика по-голяма от максимално допустимата от 5%, съгласно § 1, т.8 ЗОС. По отношение на претендираното адвокатско възнаграждение от страна на жалбоподателите, считам същото за прекомерно, като моля да го намалите до минималния размер за подобен вид дела, а именно считам, че става въпрос за дело без определен материален интерес с определено минимално възнаграждение от 1000 лв. В случай, че съдът не споделя това мнение и възприема практиката на някои състави, че делото е с определен материален интерес, моля същото да бъде изчислен спрямо увеличението на обезщетението. По отношение на подобренията, считам, че същите са незаконно извършени, тъй като за същите е следвало да се издаде разрешение за строеж.

СЪДЪТ ОПРЕДЕЛЯ срок до 21.06.2023г. - сряда за реално депозиране на писмени бележки в АССГ до края на работния ден, предвид установения в ЗОС 7-дневен срок за постановяване на решение по делото.

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

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10:39 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: