

Протокол

№

гр. София, 09.07.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 09.07.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Любка Петрова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **3715** по описа за **2020** 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 9.45 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА – Д. И. Х., редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат К., с пълномощно по делото.

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

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 постъпила жалба, административна преписка, с приложени към тях писмени доказателства.

АДВОКАТ К. – Поддържам жалбата. Да се приемат доказателствата по делото.

ЮРИСКОНСУЛТ Ж. – Поддържам изразеното от мен становище за неоснователност и недоказаност на жалбата. Да се приеме административната преписка и молба с представени допълнително доказателства.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението от СОЕ.

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 К., вещото лице каза – В момента имотът е силно залесен. Посетих имота на място. Имотът с идентификатор 96 е незастроен и е силно залесен. В него няма сгради. Буквално е гъста гора.

Вещото лице показва на стр. 3 от заключение имот 439 и малкия триъгълник северно от имот 439.

Имот 439 вече е в частта на квартала и е урегулиран, а частта, която е извън улично регулационната линия – малкият триъгълник, е процесният имот. Той е силно залесен, но през него ще минава улица. В момента няма улица там. Тя е по проект въпросната улица. Конкретно тази част от имота никога не е била урегулирана, говоря имотът на жалбоподателката да е бил в самостоятелно УПИ. По плана от 1969 г. тази част от имота на жалбоподателката попада вече в УПИ за СГНС–ЗООПАРК, което също е обществено отреждане, а по-предходен план няма. По действащия ПУП от 1998г., от който е изменението за 33 кв., тази част от имота, която е предмет на отчуждаване, попада в улица и е абсолютно идентична улицата с ПУП от 2001 г. Изследвала съм всички пазарни аналози, по които е работил и оценителят, който е изготвил оценката към административния орган. От тези пазарни аналози отговаря единствено този, който е за 242,00 лв. Допълнително СО е предоставила с молба от 26.06.2020 г. още един пазарен аналог. И него съм го изследвала. Той отговаря на изискванията на ЗОС и от тук идва разликата, защото всъщност при оценката, която аз давам в експертизата, вече участват два пазарни аналога. Този вторият е с по-ниска стойност. Средноаритметичното на двата пазарни аналога вече се получава 166,01 лв.

ЮРИСКОНСУЛТ Ж. – СО не е използвала този аналог при оценката, защото ни стана известен по-късно, след датата на изготвяне на оценката. По принцип гоним по-голямо обезщетение за хората, за да могат да са равностойно обезщетени.

АДВОКАТ К. – Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

В отговор на въпрос на юриконсулт Ж., вещото лице каза– За процесния имот никога не е имало застроителен план. Планът от 1969 г. за ЗООПАРК няма част застроителна, а по действащите ПУП той попада в улица, така че тази част няма застрояване. Устройствените зони, които са без предвидено застрояване и в рамките на допустимите 5% от плътността на застрояването са Тти за улица, ЗП за озеленяване, ТЗВ за озеленяване покрай реки и мисля, че имаше още две-три устройствени зони без предвидени показатели на застрояване.

ЮРИСКОНСУЛТ Ж. – Нямам повече въпроси. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ, с оглед становището на страните по доказателствата, намира, че следва да приеме представените с жалбата и административната преписка писмени доказателства, както и допълнително представените по делото до настоящия момент. Намира, че следва да приеме заключението на вещото лице, което ще цени съобразно останалите представени по делото доказателства.

Водим от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА всички представени до настоящия момент по делото писмени доказателства.

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

Определя окончателно възнаграждение на същото съобразно справката–декларация, представена по делото, като увеличава възнаграждението на същото до 480,00 лв.

Издаде се РКО за внесения депозит.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателката в едноседмичен срок от днес да внесе 280,00 лв., за възнаграждение на вещото лице.

АДВОКАТ К. – Оспорвам заключението на вещото лице. Считам, че същото не е изготвено компетентно, поради което моля да бъде назначена повторна експертиза, като ми дадете възможност да представя допълнителни доказателства за сключени сделки за процесния период, в указан от Вас срок.

ЮРИСКОНСУЛТ Ж. – Възразявам. Вещото лице е натрупало достатъчно рутина в практиката си. Считам, че това, което заявява процесуалният представител са догадки. С оглед на това вече има едно приключило дело, което е за решаване, което също мога да приложа, че съседните имоти абсолютно всички по предходно отреждане са били за улица или за СГНС–ЗООПАРК. В настоящия случай са имали достатъчно дълъг период от време, за да се сдобият с допълнителни сделки, от момента на подаване на жалбата до сега. Считам за неоснователно искането за повторна експертиза.

СЪДЪТ намира за допустимо и относимо към предмета на делото искането за изслушване на допълнителна експертиза и евентуално открити нови пазарни анализи от страна на жалбоподателката, като следва да даде на същата възможност да представи допълнително такива в едномесечен срок от днес, с препис за ответната страна, след което ще определи вещо лице за изготвяне на нова експертиза.

Водим от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на жалбоподателката в едномесечен срок от днес да представи допълнително доказателства, с препис за ответната страна, след което ще определи вещо лице за изготвяне на нова експертиза.

Като счете делото за неизяснено от фактическа страна, ОТЛАГА ДЕЛОТО И ГО НАСРОЧВА за 17.09.2020 г. от 9.40 часа, за която дата и час страните – уведомени по реда на чл.138, ал.2 АПК.

ДА СЕ ДОКЛАДВА делото след постъпване на нови доказателства или изтичане на едномесечния срок на жалбоподателката за определяне на вещо лице.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.05 часа.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

СЕКРЕТАР: