

Протокол

№

гр. София, 06.06.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 06.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **3552** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 10,47 часа /при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК във вр. с чл. 144 АПК/ се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ [фирма] – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, се представлява от адв. Д. преупълномощен от адв. В. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, се представлява от юрк. Ю. с пълномощно по делото.

ВЕЩО ЛИЦЕ С. Б. К. – се явява в злата.

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

СЪДЪТ намира, че страните са редовно уведомени, и не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА жалбата.

ДОКЛАДВА, че делото е отложено за разглеждане в днешното съдебно заседание с оглед назначена съдебно-техническа експертиза постъпила в срок по чл. 199 от ГПК и изготвена от вещото лице С. Б. К..

АДВ. Д.: Поддържам жалбата.

ЮРК. Ю.: Оспорвам жалбата. Да се приеме административната преписка.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към снемане самоличността на вещото лице:

С. Б. К. 65 г., неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЛ: Поддържам експертното заключение, което съм представила в срок.

АДВ. Д.: Нямам въпроси към вещото лице, да се приеме заключението.

На въпроси на юрк. Ю., вещото лице отговаря:

ЮРК. Ю.: Попадат ли аналозите в една и съща ценова и устройствена зона с оценявания имот?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Попадат да и подробно съм обяснила поради каква причина не ги използвам.

ЮРК. Ю.: Отделна цена на земята в тези аналози, има нали?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не. Отделна цена на земята, какво имате предвид?

ЮРК. Ю.: Може ли да се изведе цена за един кв. м. от трите аналози?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тези приложени аналози са прилежащи идеални части към застроен имот. Там може да се извади цена за кв.м. Но тъй като това е идеална част от земята, следва да се има предвид, че върху тази идеална част попада и идеална част от построените върху този имот сгради. Върху тази земя, която се описва в акта е тъй наречената - гола собственост, върху нея нищо не може да се строи, тя е прилежаща част към сградата.

ЮРК. Ю.: Но е оценена, има я като продажна цена?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Има я като продажна цена, да.

ЮРК. Ю.: Тази част, която не се отчуждава?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Описано е в експертизата. Тъй като не може да се направи самостоятелно УПИ за ниско жилищно строителство. Описала съм категорично, че тази част е включена по действащ регулационен план към съседния УПИ.

ЮРК. Ю.: За подобренията някакви документи изискват ли се, за декоративния плочник и т.н.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не се изискват документи. Страната ми изпрати направените проекти, за плочниците и т.н. са приложени по делото.

ЮРК. Ю.: Одобрявано ли е това?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Те не се одобряват по принцип?

ЮРК. Ю.: По отношение на масивната ограда, някакви документи гледали ли сте?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да гледала съм, оградата е узаконявана според мен. Аз не съм гледала цялата преписка по узаконяване на оградата. Изпратено ми е писмо от района, всички документи са по делото. Оградата е констатирана, като незаконна още към момента на построяването и, тогава когато имота е бил собственост на друго юридическо лице и в последствие е плащана глоба.

ЮРК. Ю.: Вие само сте оценявали подобренията, без значение дали те са законни или не?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По отношение на плочниците обясних. Относно оградата, аз съм оценявала, да.

ЮРК. Ю.: Има ли изискване за кладенеца?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: След като се изкопае да се регистрира в Б. дирекция.

ЮРК. Ю.: Има ли такова регистриране?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не знам.

ЮРК. Ю.: Нямам повече въпроси, да се приеме експертизата.

По доказателствата СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА административната преписка, ведно с представените писмени доказателства от страните.

ПРИЕМА експертното заключение на вещото лице. Да се изплати на вещото лице възнаграждение в размер на 400 лв. по внесения депозит, за която сума се издаде РКО. Представена е справка декларация от вещото лице за разходи в размер на 663 лв., предвид внесения определен депозит в размер на 400 лв., остава да се доизплати сумата в размер на 263 лв., поради което задължава жалбоподателя да внесе в 7-дневен срок.

Страните (поотделно): Няма да сочим нови доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ, като взе предвид липсата на доказателствени искания, намира делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. Д.: Моля да постановите решение, с което да уважите изцяло жалбата. Моля за срок за писмени бележки. Претендирам за направените разноски по делото, съгласно списък, който представям.

ЮРК. Ю.: Моля да потвърдите издадения акт. Моля за срок за писмени бележки. По отношение на експертизата и неизползваните аналози, налице е практика на съда по аналогични казуси, свързани със същия обект. Където съдебните състави отхвърлят тези заключения на вещите лица, както и на днес изслушаното вещо лице и използват нашите аналози при формиране на оценката, тъй като същите отговарят на изискванията на § 1 от допълнителните разпоредби на ЗОС. Това са следните решения: Решение от 25.05.2022 г. по адм. дело № 1732/2022г. на 35 състав, Решение от 04.04.2022г. по адм. дело № 1731/22г. на 41 състав, Решение от 20.04.2022 г. по адм. дело № 1115/22г., на 52 състав по описа на АССГ. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

СЪДЪТ дава възможност на страните в 10-дневен срок от днес да представят писмени бележки.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11,00 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: