

Протокол

№

гр. София, 29.01.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 29.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **11079** 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 10:00 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ: Й. С. Ш., Т. С. Ю., К. Д. Р., Н. Д. Р., Н. О. К., Л. О. З., Е. Н. М., Т. Н. С., Г. О. И., Б. Д. Р., Н. Г. Б., Б. Й. Н., А. В. ПИКОВА, Л. В. П., Г. В. А., К. Б. А., Р. Б. А., К. П. П., М. И. Н., А. И. Х., К. В. К. - редовно уведомени, не се явяват лично, представляват се от адв. К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ: КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - 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 призовано, 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 26.01.2024г. заключение по СОЕ.

АДВ. К.: Получих заключението в петък, запознах се с него и няма да правя възражение за неспазения срок за депозиране.

ЮРК. И.: Не възразявам да се изслуша вещото лице. Не правя възражение за неспазения срок за депозиране на заключението.

Предвид изричното становище на страните, че не възразяват за неспазване на

3-дневен срок за депозиране на заключението, съдът намери, че липсват пречки за изслушване на вещото лице, поради което сменя самоличност на вещото лице:

С. Б. К. - 67г., българка, българска гражданка, неосъждана, нямам взаимоотношения със страните от родствен, съдебен, служебен или друг характер.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

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

СЪДЪТ пристъпи към разпит на ВЛ:

АДВ. К.: Нямам въпроси към вещото лице. Моля да се приеме заключението на вещото лице.

На въпрос на юрк. И., вещото лице отговори: Дала съм този вариант № 1 с презумпцията, че в първия вариант имотът е разделен на две части, като едната част е в улица, а другата част е в зона ЖС. Във втория вариант едната част е в улица, едната част е в УПИ за детска градина, за която съм приела 30% плътност на застрояване и едната част е в О.. Това може да се види в таблицата на края на експертизата. Като вариантът, възприет от оценителите на Столична община, е вторият вариант. При него две от трите части на имота са възприети да бъдат оценявани като имоти без предвидено застрояване. Това са частите, които попадат в улица и в УПИ за детска градина по предходен ПУП. По отношение на публичното мероприятие ОДЗ считам, че ако се приравни към изискванията сега, това застрояване може и да е за частно мероприятие, т.е. отреждането за детска градина към момента не изисква да е публична собственост. 30 % съм взела въз основа на анализ за ПУП-овете, които са за детски градини и които обичайно са с такава плътност. В този нотариален акт не са 4 имота, а са 13 имота, които попадат в 4-та ценова зона, всички са с отреждане без право на застрояване с изключение на 2, които са неурегулирани, но цените на всичките се различават много от данъчната оценка. Така например: единият от тях е с 200 пъти по-ниска продажна цена отколкото е данъчната му оценка. Освен това една част от имотите са с малка квадратура, влизаща дори в границата на допустимото отклонение. Единият от имотите е един квадратен метър, друг от имотите е 12 квадратни метра. Няма обосновка в административното производство защо от всичките тези 13 имота, които са в акта, са подбрани точно тези 4, при които цената на кв. метър е 5 лв. или 4 лв., като в същия акт част от имотите с цена 24 лв. По тази причина не съм счела, че този акт изобщо отговаря на изискванията за пазарна цена. Освен това има още един акт, който е с цена, по памет, 389 лв. Това е последният акт, който е договор за прехвърляне на собственост, където оценителят на СО е ползвал два имота за оценка на зона без застрояване, като единият от имотите всъщност попада в УПИ с предвидено застрояване, поради която причина аз не съм изключила този имот. Акт №2, който касае 12 квадратни метра, съм го приела за годен аналог, тъй като той е използван и това е нотариален акт само за един имот, който попада в изискванията.

ЮРК. И.: Оспорвам заключението на вещото лице по следните съображения:

На първо място, във вариант №1 в експертизата считам, че административният орган е приел правилно заключението на оценителя в административното производство, като е приравнил частта от имота, която по предходен ПУП попада в УПИ за ОДЗ, тъй като видно от събраните по административната преписка доказателства, когато е одобрен плана за имота за ОДЗ, а именно през 1985г. е действал Закона за народната просвета от 1948 г. освен това считам, че аналозите, които вещото лице е избрало да не включи

във вариант №2 са годни аналози, тъй както се разбра от изслушването на експертизата, същите представляват 2 сделки с посочена отделна цена. Искам извършване на повторна експертиза по изложените от мен съображения. Представям извадка от Закона за народната просвета и решения на АССГ в тази насока.

АДВ. К.: Не възразявам по определеното възнаграждениеу посочено в справката-декларация на вещото лице.

ЮРК. И.: Възразявам по съображения, че депозитът вече е бил определен от съда, поради което считам, че не може в справката-декларация да се сочи друг размер.

СЪДЪТ ПРИЕМА заключението по допусната СОЕ.

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер за възнаграждение на вещото лице в размер на 784 лв. Предвид приложената справка-декларация и съобразно отразеното в нея, съдът не намира основание да счита, че има завишаване на посоченото време и възнаграждение за работа на вещото лице.

На вещото лице да се изплати възнаграждение в размер на 450 лв. За разликата до 784 лв., а именно - 334 лв., да се издаде РКО след внасянето от жалбоподателите в 3-дневен срок и прилагането на вноската бележка за това.

На вещо лице се издаде РКО за сумата от 450 лв.

АДВ. К.: Възразявам срещу искането за повторна експертиза. Вещото лице е отговорило на поставените въпроси.

Съдът намира, че с оглед изясняване на спора от фактическа страна изцяло, включително и предоставяне на достатъчно гаранции на двете насрещни страни за пълното и обективно изясняване на спорните обстоятелства, следва да допусне извършването на повторна СОЕ.

Воден от горното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА извършването на повторна СОЕ.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на 700 лв., платими от ответника в 7-дневен срок от днес, за което по делото да се приложи вносна бележка.

Вещото лице ще бъде назначено в з.с.з.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА ДЕЛОТО И ГО НАСРОЧВА за 12.02.2024 г. от 10:30 ч., за която дата и час страните са уведомени на основание чл.138, ал.2 АПК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10:24 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

