

Протокол

№

гр. София, 22.06.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 22.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **4445** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК, вр. чл.144 АПК на именното повикване в 10.00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ А. Н. В. – уведомен по реда на чл. 138, ал.2 АПК, не се явява, представлява се от адв. П., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К. Ц. З. – уведомен по реда на чл. 138, ал.2 АПК, не се явява, представлява се от адв. П., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Г. Т. П. – редовно уведомен по реда на чл. 138, ал.2 АПК, не се явява, представлява се от адв. П., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ И. Т. Т. – редовно уведомен по реда на чл. 138, ал.2 АПК, не се явява, представлява се от адв. П., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Министерски съвет на Република България уведомен по реда на чл. 138, ал.2 АПК, представлява се от експерт А., с пълномощно на л. 7 по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ „ЖЕЛЕЗОПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА“ – уведомена от предходното съдебно заседание чрез юрк. Т., представлява се от юрк. В., с пълномощно от днес.

СПП редовно призована, не изпраща представител.

ДОКЛАДВА постъпило заключение по СТОЕ от вещо лице А..

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

СЪДЪТ като взе предвид становището на страните и предвид липсата на процесуална пречка за даване ход на делото

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Да се изслуша вещото лице.

ПРИСТЪПИ към изслушване на вещото лице.

СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

А. Ж. А. 52г...неосъждана, без дела и родство със страните.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ разпитано каза: Представила съм заключение в срок, което поддържам.

Адв. П.-нямам въпроси.

На въпрос на експерт А. – л. 7 от заключението.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Вариант 2 съм използвала с оглед факта, че преди ПУП, по който се отчуждава имота има предходен ПУП, и по него имотът попада в урбанизирана територия, поради което съм дала Вариант 2. Сделките не са за земеделски земи, по Вариант 2 са за имоти, които са в урбанизирана територия.

На въпрос на експерт А.:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – при положение, че има ПУП, е променено предназначението на земеделската земя и тя вече не е такава. По отношение разликата между първи и втори вариант: при първия вариант имотът се третира като неурегулиран, като имот без показатели за застрояване, а при втория вариант е с показатели за застрояване. Към първия вариант няма пазарни аналози и по тази причина съм изготвила оценката по ЗМДТ, а във втория вариант има пазарни аналози и съм изготвила заключението въз основа на тези пазарни аналози.

На въпрос на юрк. В. – л. 8 от заключението:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – конкретният имот към настоящия момент се ползва за нива. Понеже има ПУП и попада в строителните граници на м. В.-гарата съм го сметнала като имот без показатели за застрояване в урбанизирана територия, а не като земеделски имот. Като имот в строителни граници без земеделски земи.

Експерт А. - оспорвам експертизата в частта по отношение на Вариант 2.

Юрк. В. - оспорвам експертизата в частта по отношение на Вариант 2.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – има молба от жалбоподателите, с която искат да се вземе предвид това, че имотът попада по ОУП в устройствена зона Смф 2 и във връзка с тази молба, и това че действително този имот попада в такава устройствена зона - аз давам Вариант 2. Във Вариант 2 се отнасят пазарни анализи, в които е допустимо застрояване. Вариант 1 съм взела показатели за застрояване, защото е в улична регулация по предходния ПУП.

На въпрос на юрк. В.:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – по ПУП попада в улична регулация, но по ОУП попада в устройствена зона, в която е допустимо застрояване и поради това давам и такъв вариант за пълнота.

СТРАНИТЕ/поотделно/- Нямаме въпроси към вещото лице. Да се приеме експертизата.

СЪДЪТ по депозираното заключение на вещото лице

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати възнаграждение от внесения депозит на вещото лице в размер на 800лв.

ИЗДАДЕ се РКО.

СТРАНИТЕ/поотделно/- Няма да сочим други доказателства и нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

Адв. П. – Моля да уважите жалбата. Моля да кредитирате заключението на вещото лице във Вариант 2. Претендирам разноски. Представям списък на разноските. Представям писмени бележки.

Експерт А. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана и постановите решение, с което да оставите в сила решението като правилно и законосъобразно. Административният орган е изготвил правилна експертна оценка. По делото не се събраха доказателства, които да опровергават установения начин на трайно ползване на земята, и в тази връзка оспорихме заключението. Съгласно Тълкувателно решение № 3/2015г. относими към определяне на равностойното паричното обезщетение са имоти с подобни характеристики и както в самото решение, както и в ЗУТ се казва - в урбанизирани територии, като С., П. В. се касае и могат да бъдат имоти с предназначение земеделски горски територии и поради това вещото лице е изготвило заключението и твърди, че процесният имот е урбанизиран автоматично – няма такава законова разпоредба, която да променя предназначението автоматично. Вещото лице в експертизата е потвърдило, че процесният имот за отчуждаване се ползва за земеделски нужди и е следвало да се използват такива пазарни аналози в района. Моля да вземете предвид първия вариант, но не втория, който е съгласно чл. 32, ал. 3, т. 1 ЗДС вр. чл. 96 от ПП ЗДС. В допълнение - § 1а, т. 2а ДР ЗДС потвърждава изискването да се ползват аналози за сделки със същия начин на трайно ползване, независимо, че са в урбанизирана територия. Претендирам юрк. възнаграждение

Юрк. В. - моля да отхвърлите жалбата като неоснователна. Поддържам становището на експерт А.. Претендирам юрк. възнаграждение.

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

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,13ч.

СЪДИЯ:
СЕКРЕТАР: