

Протокол

№

гр. София, 27.11.2023 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 14
състав**, в публично заседание на 27.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Горелски

при участието на секретаря Илияна Янева, като разгледа дело номер **6352** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На поименното повикване в 09:17 часа:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „Гардънс сити“ ЕООД е редовно уведомен, представляван е от адв. Б. и адв. П., с приложени по делото пълномощни.

ОТВЕТНИКЪТ – Кмет на Столична община – редовно уведомен, представляван е от юрисконсулт Д., с приложено по делото пълномощно.

СГП уведомена – не участва в съдебното производство.

Явява се назначеното от Съда вещо лице Й. А. Ш..

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

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА заключение на съдено-техническа експертиза, представено от вещото лице на 14.11.2023 г.

Страните (поотделно): Запознати сме със заключението. Не възразяваме да изслушаме експертните заключение.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на съдебно-техническата експертиза.

СНЕ самоличността на вещото лице: Й. А. Ш., 74 годишен, неосъждан, без родство и дела със страните.

СЪДЪТ ПРЕДУПРЕДИ вещото лице за наказателната отговорност по чл. 291, ал. 1 НК, за даване на невярно заключение.

Вещото лице обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм в срок заключение и го поддържам.

На въпроси на Съда и на адв. П., **ВЕЩОТО ЛИЦЕ:** Заповедите (на кмета на Район П. - седем на брой, от 2018 г., по отношение на процесните имоти, цитирани на стр. 1 от

РА) по своята същност са уведомителни и единственото нещо, което правят е, собственикът на ПИ да стане горд собственик на УПИ. С тази заповед се узаконява вземането на Акт 16, чл. 1, признава се собствеността и подлежат на вписване.

Адв. П.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

Адв. Б.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

На въпроси на Съда и на юрисконсулт Д., ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В РА ревизорите са си позволили да интерпретират заповедта, че с нея се вменява и предназначението на имотите. Това не е вярно и оттам идва невярното заключение, че актът е по чл. 15, ал. 2. Запознах се изцяло с РА и с всички материали.

Юрисконсулт Д.: Ревизираните имоти, според вещото лице попадат или не в урбанизирана територия?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Определението, че са извън строителните граници се базира единствено на параграф 5, т. 6 ЗУТ, който ясно казва, че строителните граници са на населеното място, без землището и така съм отговорил.

Юрисконсулт Д.: Съгласно чл. 8 ЗУТ, според Вас попадат ли ревизираните имоти в урбанизирана територия или не?

Адв. Б.: Имам възражение да се допусне въпросът, тъй като не разбирам значението му за спора. Изрично в ЗМДТ се говори, дали имотите са в строителни граници, а не дали са в урбанизирана територия, между които понятия има разлика, и по този начин ответната страна се опитва, според мен да подведе и Съда и вещото лице.

Адв. П.: Вещото лице е направило точно това, което му е поставено като задача – да отговори на двата въпроса, отчитайки това, което юрисконсулта на общината настоява в предходното съдебно заседание. Вещото лице го е направило.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Към датата на РА и към датата на моето заключение условието на чл. 10, по Закона за опазване на земеделските земи не е изпълнено. Направил съм лично справка в министерството, в момента има голяма шашма с преименуване на категориите, в момента условието на чл. 10 не е спазено.

Юрисконсулт Д.: Според вещото лице за ревизираните имоти има ли влязъл в сила план за регулация и застрояване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В случая юрисконсултът се обърква със строителни и регулационни граници. Ако сега глобят жалбоподателя с този акт, те ще го платят. Ако тръгнат да строят, ще си платят за разрешение за строеж. В момента, в който тръгнат да строят, ще ги глобят и тях, и администрацията, защото не е изпълнено условието по чл. 10.

Юрисконсулт Д.: Според вещото лице ревизираните имоти имоти попадат ли в територията, определена от границите на землището Д. Л.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Те попадат в землището на [населено място]. Изготвена е кадастрална карта, описана в заключението ми, която обхваща част от землището в [населено място] – три местности, и само на една от тях е изготвен регулационен план. Те попадат извън селищното образуване. Има направени регулационни планове за две други местности извън селото и те не влизат в строителните граници, те са долепени до границите на [населено място], но не влизат в тях. Ревизираните имоти попадат в землището на [населено място]. Тази местност, в която са имотите има регулационен план. На стр. 3 от заключението е скицата на кадастралната карта, където са обозначени трите зони, които обхващат кадастъра, а на стр. 4 от заключението е дадена за тази местност Сръбски А.. Посочено е в скицата, че е извън строителните граници на населеното място Л.. Който и да е справочник в Г. винаги дава извън строителни граници.

Юрисконсулт Д.: Нямам повече въпроси към вещото лице. Оспорвам експертизата, като некомпетентно изготвена. Считам, че вещото лице си служи с правни термини. Считам, че не прави разлика между строителни граници и територия на населено място, както е записано в чл. 18, ал. 1 Закона за административно-териториалното устройство на РБ (ЗАТУРБ). Тъй като вещото лице бърка понятията селищно образувание, извънселищно, строителни граници, оспорвам експертизата. Не е отговорило на въпросите. Зададени са му конкретни въпроси за урбанизирана и неурбанизирана територия, която има отношение към регулацията. Ще поискам, на основание чл. 201 ГПК да бъдат зададени въпроси на друго вещо лице: Ревизираните обекти попадат ли на територията на населеното място в [населено място], обхваната от селищната територия, определена от строителните му граници или попадат в извънселищната територия, определена от границата на землището?

Какво е конкретно предназначение на ревизираните обекти, определено с влезлия в сила План за регулация и застрояване в землището на Д. Л., район П.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Вторият въпрос не е относим към настоящия спор. Застроителният план започва да действа, когато лицето - в случая „Г. С. подаде молба за разрешение за строеж и оттам нататък се включват още куп работи.

Адв. Б.: Моля да се приеме заключението. Считам, че е достатъчно конкретно, ясно и обосновано. Вещото лице е направило всички необходими проверки и безспорно няма съмнение в изводите му. Във връзка с допълнителните въпроси – считам, че на първия е отговорено. Вещото лице е отговорило категорично, че не е в строителните граници. Не виждам защо трябва да се преформулира въпросът. Вторият въпрос очевидно е неотносим към спора. Считам, че не е необходимо изготвяне на повторно заключение. Не оспорваме, че имотите са УПИ.

Юрисконсулт Д.: Съгласно чл. 10, ал. 1 ЗМДТ с данък върху недвижимите имоти се облагат, освен разположените на територията на страната поземлени имоти, които се намират в строителни граници на населените места, и тези в селищните образувания, а в чл. 18, ал. 1 ЗАТУРБ се казва коя е територията на населеното място, относимо към ЗМДТ – селищната територия, определена от строителните му граници. В случай тези имоти не попадат в строителни граници, но се включват в извънселищната територия, определена от границите на землището. Считам, че за изясняване на въпроса по настоящото дело никой не спори, че те са извън строителни граници, но не само те са облагаеми. Облагаеми са и тези, които са в извънселищната територия. Моля да се допусне въпрос, който да изясни, дали те попадат в извънселищната територия, определена от границите на землището на Д. Л., р-н П.. Във връзка с това искане прилагам за сведение решение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Условието на чл. 10, ал. 1, независимо какви са териториите, че трябва да бъде по специалния закон описана земеделска земя, към датата на акта и към датата на моята експертиза. Това не е изпълнено.

СЪДЪТ приема, че изслушаното в днешното съдебно заседание заключение на вещото лице Й. А. Ш. отговоря обективно, компетентно и пълно на въпросите, така както са поставени и съответно по отношение на това заключение у Съда не възникват съмнения за необоснованост и правилност, включително, предвид допълнително дадените пояснения. Възраженията на процесуалния представител на ответника следва да бъдат приети като правни такива. Те не обосновават изготвянето на повторно заключение. С оглед на това

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на юриконсулт Д. за допускане на повторно заключение, на съдебно-техническата експертиза.

ПРИЕМА заключението на вещото лице Й. А. Ш.. На същото да бъде изплатено възнаграждение от внесения депозит, в размер на 500 (петстотин) лева. Издаден бе РКО.

Адв. П. и адв. Б.: Нямаме други доказателствени искания и няма да сочим доказателства.

Юриконсулт Д.: Нямам други доказателствени искания. Няма да соча доказателства.

СЪДЪТ, като съобрази наличните по делото доказателства и процесуалните изявления на страните, приема, че същото е изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

Адв. П.: Моля да уважите жалбата по съображенията, изложени в нея. Моля за срок за писмена защита. Претендираме разноски за заплатена държавна такса и депозит за вещо лице, за което представям списък.

Юриконсулт Д.: Моля да отхвърлите жалбата, като неоснователна и недоказана. По делото не е спорно, че процесните УПИ не се намират в строителните граници на населеното място, но ние считаме, че те са облагаеми, тъй като се намират в извънселищна територия, определена от границите на землището, съгласно която по ЗАТУРБ те са облагаеми имоти по чл. 10, ал. 1 ЗМДТ. Тези имоти са урегулирани още през 2013 г. Никой не оспорва, че тяхното предназначение впоследствие не е променяно. Моля за срок за писмени бележки. Претендирам юриконсултско възнаграждение.

Адв. П.: Юриконсултът призна, че имотите не са в строителни граници и не виждам извън строителните граници Столична община защо иска да облага земеделските земи.

СЪДЪТ ОПРЕДЕЛЯ 10-дневен срок на страните за представяне на писмени защиты и ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09:48 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: