

Протокол

№

гр. София, 20.03.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав,
в публично заседание на 20.03.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **6683** 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 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 13:22 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - В. А. Т. - редовно призован, явява се лично и с адв. М., с представено днес пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ - Кметът на район „Нови Искър“ – СО - редовно призован, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - „Булгартрансгаз“ ЕАД – редовно призована, представлява се от юрк. С. Д., с представено по делото пълномощно.

СГП – редовно призована - не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. В. Х. – редовно призовано, се явява.

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

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпило заключение на повторна съдебно-оценителна експертиза, депозирана в срока по чл. 199 ГПК.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се изслуша заключението на вещото лице.

СЪДЪТ СНЕМА самоличността на вещото лице:

А. В. Х., 70 г., български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните.
ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.
ОБЕЩА да даде вярно и безпристрастно заключение.

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

АДВ. М.: Нямам въпроси към вещото лице.

ЮРК. Д.: Защо коефициентът на стр. 5 Ви е 1, при положение, че коефициент 1 се дава когато имотът не може да се ползва?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Няма да може да бъде ползван имотът, затова съм го приела за единица. Могат да се ползват коефициенти от 0.5 до 1. Това е коефициент, който се определя от оценителя, който преценява да бъде този коефициент единица.

ЮРК. Д.: Да, но този коефициент се използва когато не може изобщо да се използва имотът.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Все пак има ограничение. Има преминаване през имота и затова аз го възприемам по този начин. Действително не може да се ползва имотът. Нито може да се засажда, нито да се строи върху него и за това така съм приела.

ЮРК. Д.: Съгласно Наредбата за сервитутите на енергийни обекти имотът може да се ползва за засаждане на едногодишни култури. Затова считам, че е следвало да се приложи по-нисък коефициент – 0,7 или 0,8.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм се позовала на Наредбата за сервитутите на енергийните обекти, където са посочени граници от 0,5 до 1 и съм преценила 1, тъй като имотите се осакатяват. Може за всяко нещо, което преценят да го използват, но така или иначе имотът е осакатен. Не могат да го ползват за плодови и дълбококоренови.

ЮРК. Д.: Каква е причината да възприемате по-скоро цената, която дава предходната експертиза, а не тази, която е по аналозите, които ние сме предоставили?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм взела предвид аналозите, които са представени по делото, абсолютно всички съм ги изследвала имот по имот. Гледала съм отреждане и т.н. Гледала съм тези, които преценявам, че може евентуално да се използват като аналози. Стигнах до една цена, която не ми се струва добра в случая, тъй като хората са пострадали от преминаването на газопровода и затова използвах тези аналози, при които Столична община плаща по 15,00 лева/кв.м. Защо да не се използват тези аналози? Затова съм използвала тези аналози. Те така или иначе са ги платили на хората. Пак за земеделски земи става въпрос.

ЮРК. Д.: Оспорвам експертизата, защото това твърдение, че местонахождението на имота е на граница на територия за жилищно строителство и по тази причина вещото лице взема по-високата стойност, но въпреки всичко то е Ссб, видно и от самата експертиза.

В тази връзка представям приложение към чл. 3, ал. 2 от ОУП на Столична община, в което е описана земеделската зона как е отреден имотът по ОУП.

Твърденията на вещото лице считам за неоснователни да завишава стойността на имота, защото се намира в гранична зона. Не е ясно дали ще бъде променено предназначението и дали ще има такава опция. В крайна сметка това е едно бъдещо несигурно събитие и не може да бъде основанието.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Първо излиза ПУП за газопровода, който спира разширението. Това е границата да бъде зоната жилищна. Те граничат с жилищна зона. Това ми е основанието.

ЮРК. Д.: Във връзка с експертизата представям също и протокол по друго дело от 28.02.2024 г., в което попитахме вещото лице А. каква правоспособност има и тя каза, че е за оценка на недвижими имоти. Настоящото вещо лице също е запознато, че Законът за независимите оценители диференцира способностите за оценка на земеделски земи, на недвижими имоти и по този ред беше назначена друга експертиза и съответно няма да бъде ценена изготвената от нея. В тази връзка представям този протокол.

АДВ. М.: Нямаме въпроси към вещото лице. Считаме, че експертизата е изготвена задълбочено, съобразена е с местонахождението на имота, защото макар и земеделска земя, тя се намира до границите на имоти, отредени за жилищно строителство и винаги би могъл да бъде преотреден за жилищно строителство и тогава цената би била по-различна, с оглед на това, че се намира до път, в близост до столицата, на 16 км от центъра и тази цена, определената, съгласно заповедта е несправедлива и неправилна. Считам възраженията на колегката по експертизата за неоснователни.

СЪДЪТ намира, че следва да се приеме заключението на вещото лице, както и днес представените от заинтересованата страна доказателства, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА за сведение представената от заинтересованата страна извадка, приложение към чл. 3, ал. 2 от ОУП на Столична община, както и протокол от съдебно заседание от 28.02.2024 г. по адм. д. № 4050/2023 г., по описа на Административен съд София-град.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към материалите по делото заключение на повторна съдебно-оценителна експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 550,00 лева.

ЗАДЪЛЖАВА заинтересованата страна в 10-дневен срок от днес да до внесе сумата от 150,00 лева.

ДА СЕ изплати възнаграждение на вещото лице в размер на внесения депозит.

Издаде един брой РКО за сумата от 400,00 /четиристотин/ лв.

СЪДЪТ НАМИРА делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И: ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. М.: Моля да бъде изменена заповедта на кмета на [община] в частта относно обезщетението, което следва да получи жалбоподателят и останалите собственици, като съдът се съобрази със заключението на съдебно-техническата експертиза и измени заповедта в тази част и присъди обезщетение в размер 27 772,00 лева, както е съгласно определената цена в експертизата. Считам, че би било справедливо такова обезщетение с оглед това, че макар и формално да се води земеделска земя, той се намира близо до столицата, в близост до път и това е имот, който би могъл да бъде отреден за жилищно строителство и съответно цената би се

качила много повече дори и от посочената в експертизата. Преминавайки трасето на газопровода през имота, тези неща не могат да бъдат осъществени. Освен да се засаждат марули например, друго не би могло да се направи. Не може да се направи овощна градина, не може да се строи, което значи, че имотът става неизползваем. Считам, че би следвало да бъде променена цената на обезщетението.

ЮРК. Д.: Моля да постановите решение, с което да потвърдите решение по Протокол № 3 от 02.03.2022 г. на Комисията по чл. 210, ал. 1 от ЗУТ на Столична община, район „Нови Искър“ в частта, в която е обжалвана. Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна по съображенията, които съм навела по време на съдебните заседания и в писмени бележки, за което моля да ми бъде даден срок.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните да представят писмени бележки в 10-дневен срок от днес.

СЪДЪТ ОБЯВИ устните състезания за приключили и **ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В РАЗУМЕН СРОК.**

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13:40 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: