

Протокол

№

гр. София, 09.06.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 09.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **3825** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 11.15 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - Т. М. Д. - редовно призован за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. Н., с пълномощно по делото.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - М. М. Н. – редовно призована за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. Б., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ „ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ“ - редовно призован за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юриск. Л., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - С. Б. К. - редовно призована за днешното съдебно заседание, се явява.

СГП – редовно призовани за днешното съдебно заседание, не изпращат представител.

АДВ. Н. – Да се даде ход на делото.

АДВ. Б. – Да се даде ход на делото.

Ю.. Л. – Да се даде ход на делото.

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА жалба от Т. М. Д. и М. М. Н. срещу Заповед за отчуждаване на

недвижим имот № СОА21-РД-40-39/13.02.2021 г. на Кмета на Столична община, с която се отчуждава поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1007.69 (незастроен) с площ 1029 кв.м., одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, във връзка с реализирането на обект „Изграждане на [улица]в участъка от [улица]до [улица]– поетапно“, съгласно действия улично-регулационен план на м. „К. вада“ и м. „Ю. парк“-IV част, утвърден с Решение № 45 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и Решение № 147 по Протокол № 40/18.07.2002 г. на СОС за поправка на ЯФГ на СОС и м. „Ю. парк“, одобрен със Заповед №209/30.06.1970 г.на Председателя на ИК на СГНС, предвиждащ изграждане на обект публична общинска собственост.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА постъпили на 17.05.2021 г. молби от оспорващите страни, с представени доказателства за внесен депозит за вещо лице.

ДОКЛАДВА постъпило на 04.06.2021 г. становище от процесуалния представител на оспорващата страна М. М. Н. по същество на спора и по отношение на изготвеното заключение.

ДОКЛАДВА постъпило на 07.06.2021 г. от процесуалния представител на оспорващата страна Т. М. Д. становище, с приложени писмени доказателства. Изложено е становище по същество на спора, както и по отношение на заключението на вещото лице.

АДВ. Н. – Поддържам жалбата изцяло така, както е предявена. Моля да приемете приложените към нея писмени доказателства. Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

АДВ. Б. – Поддържам жалбата изцяло така, както е предявена. Моля да приемете приложените към нея писмени доказателства. Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

Ю.. Л. – Оспорвам жалбата като неоснователна. Моля да приемете административната преписка. Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

По доказателствата, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените с жалбата и административната преписка писмени доказателства.

Същите ще бъдат обсъдени и ценени с крайния съдебен акт.

ДОКЛАДВА постъпило в срок по чл. 199 от ГПК заключение на вещото лице С. Б. К. по назначената съдебно–техническа-оценителна експертиза.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

С. Б. К. – 64 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно заключение.

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

АДВ. Б. – Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението във вариант

Б.

АДВ. Н. – Нямам въпроси към вещото лице. Считаме, че експертизата е много професионално изготвена. Да се приеме вариант 2, съгласно заключението на вещото лице.

Ю.. Л. – Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението във вариант 1.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице С. Б. К..

Същото ще бъде ценено с крайния съдебен акт.

Съгласно разпоредбата на чл. 202 от ГПК съдът не е обвързан от същото.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 400.00 лева.

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на внесения до момента депозит в размер на 400.00 лева. Издаде се РКО.

АДВ. Н. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

АДВ. Б. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

Ю.. Л. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ намира, че делото е попълнено с достатъчно доказателствен материал въз основа, на който да формира своите правни изводи и да обяви своето решение, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРОЧИТА И ПРИЕМА приложените по делото писмени доказателства.

ПРИКЛЮЧВА СЪБИРАНЕТО на доказателства.

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. Б. – Моля да уважите жалбата. Считаме, че заключението изключително мотивирано е изследвало историята на имота, процесен за делото. Видно от заключението този имот е за жилищно застрояване, около 20-30 % плътност, така че има жилищна сграда в самия имот, който понастоящем е разделен и това не касае трайното предназначение на имота. За страните явно е безспорно, че преди това не е имало ПУП, който да е бил по отношение на този имот и в експертиза, представена от Столична община се посочва, че такъв план няма. Моля да приемете заключението във вариант 2, като се приеме цената, посочена от вещото лице във вариант 2.

АДВ. Н. – Моля да уважите жалбата, по съображения изложени в същата. Смятаме, че на практика това дело възникна в правния във връзка с оценката, изготвена от „С.“, свързано лице с общината, които погрешно, вече е установено с експертизата, погрешно са оценявали имота не като Жм, а като Гти. Оттам предполагам идва и грешката на Столична община. Считаме, че с експертизата беше доказано безспорно във вариант Б, че тази погрешна оценка дори виждаме, че вещото лице в първи вариант е занижило, ако беше така, всъщност оценено като Жм и с по-висока стойност независимо, че става въпрос за 12 месеца по Ваша задача, служебно поставена от съда

съгласно закона. Обективно погледнато в последните 12 месеца имаше с Ковид пандемия значително по-малко на брой сделки, поради което дори с оглед Вашата практика в АССГ е прието, че такива имоти в центъра на града са с по-висока цена през 2018 г. и 2019 г. Обективно, във връзка със състоянието изобщо в света и конкретно в С. действително е имало по-малко възможности за изследване, но въпреки това оценката на Столична община считаме, че е нереално ниска, което е ноторно известен факт за С.-център. Моля да приемете, да кредитирате втория вариант Б на заключението, като определите пазарна цена, както са изискванията на закона - чл. 21, ал. 1, че законът казва „парично или имотно обезщетение“, тоест целта на занятието все пак да бъде възмезден доверителят ми с разумна цена, а не под пазарна, съответно незаконосъобразна. Претендирам разноски. Приложили сме опис разноските. Моля да уважите жалбата със законовите последици.

Ю.. Л. – Моля да отхвърлите жалбата и да потвърдите заповедта на кмета на Столична община като правилна и законосъобразна.

Моля да не кредитирате вариант 2 от приетата днес експертиза. В случая е приложима разпоредбата на чл. 22, ал. 8 от ЗОС, съгласно която обезщетенията за имоти, които не са били урегулирани за застрояване с предходен план се определя като за имоти без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на практическото им ползване. Самата разпоредба изключва възможността да се използват сделки за застрояване и вземането в предвид на сделки от зона Жм1 и Жм2 противоречи на закона.

Същевременно вещото лице на страница 3 от заключението посочва, че към подобренията в имота са налични три големи купчини с чакъл. Приложени са и снимки. Видно е, че установеният траен начин на практическо ползване на имота не е на застроен имот. В тази връзка е и становището на жалбоподателите, към което е приложено едно съдебно решение. В приложеното от тях съдебно решение на страница 3, абзац 5 е посочено, че от направения оглед на имота се установява, че към момента същият се ползва като жилищен имот, като в имота е налична едноетажна сграда, в която живее жалбоподателката. Имотът, предмет на това съдебно решение е застроен и е неправилно да се прави аналогия с имота на жалбоподателите. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Алтернативно правя възражение на прекомерност на адвокатските възнаграждения.

СЪДЪТ НАМИРА ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЪС СЪДЕБЕН АКТ В ЗАКОНОУСТАНОВЕНИЯ СРОК.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в срок 14.06.2021 г., да представят писмени бележки за допълване на становищата си.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.23 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

