

Протокол

№

гр. София, 29.11.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 29.11.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **10129** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 13.30 часа /при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК във вр. с чл. 144 АПК/ се явиха:

От Жалбоподателите В. Г. И., Д. Т. И., З. Д. К., К. Д. К., Б. Г. Г. и С. Г. Я. редовно призовани, лично К. Д. К., останалите не се явяват; за всички – адв. И. Ц. с пълномощно по делото

Ответникът КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, не изпраща представител.

Вещо лице С. К. К., налице.

Страните: Да се даде ход на делото

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА се жалбата.

ДОКЛАДВАХА се постъпили писмени доказателства с молба от процесуалния представител на ответника от 28/10/2021 г.

ДОКЛАДВА се постъпилото заключение по назначената съдебна оценителна експертиза на 22/11/2021 г.

Адв. Ц.: Поддържам жалбата, да се приеме административната преписка. Запозната съм със заключението на вещото лице, не възразявам да се изслуша днес.

По доказателствата, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и **ПРИЛАГА** като писмени доказателства по делото документите

представени с молбата на Столична община от 28/10/2021 г.

СНЕ се самоличността на ВЛ:

С. К. К., 58 г., български гражданин, неосъждано, без дела и родство със страните.

Вещото лице, предупредено за наказателната отговорност по чл.291 НК, обеща да даде заключение по знание и съвест.

ВЛ: Поддържам представеното от мен заключение.

ВЛ (на въпрос на адв. Ц.): Поддържам констатациите на стр. 3 от заключението, че имотът на жалбоподателите попада частично в улица, частично в имот за озеленяване, частично в сочения УПИ. Осова точка (о.т. 706) е на изток, извън скицата на л. 3 от заключението. Частта от имота на жалбоподателите, която попада в улица между о.т. без номер и о.точки 705 и 706; като отреждане се определя не по предходния план, а по планът, за който се извършва отчуждаването; за имота на жалбоподателите няма одобрен предходен план, има частично изменение, което е за кв. 31, за кв. 40. По отношение сравняваните пазарни аналози –най-високият пазарен аналог е този за озеленяване, това е нотариалният акт с най-висока стойност, давам средна стойност за сделки относими с имота на жалбоподателите. Частта от имота попадаща в УПИ не се отчуждава, отчуждаемата част е само за улица съгласно заповедта на кмета на Столична община, това са 954 кв. метра от действащата кадастрална карта, това е квадратурата, която попада в отчуждаема част, в мероприятиято по отчуждаване.

Междувременно за Столична община се явяват юрисконсултите И. и Ж., които представят пълномощно по делото.

ВЛ: Имотът е съществувал в действащия КП през 1939 г, през 1956, тогава регулация не е имало, при първата регулация една част попада в зоопарк , другата част –с частичното изменение на кв. 31 , направено е частично изменение и в кв. 40, през 1994 г. Имотът е възстановен по ЗСПЗЗ през 1994 г.; предмет на отчуждаване е реалната част имот, която попада в улица, по предходен план тази реална част пак е била имот извън регулация. Няма данни да са променени параметрите на улицата. Посочила съм заповедта за поправка на явна фактическа грешка от 2002 г. на кмета на Столична община, през 2001 г. е одобрен действащия регулационен план, по който се извършва мероприятиято за отчуждаване на имота на жалбоподателите. Кквадратура от 954 кв. метра, по начинът на ползване по предходния план, попада в улица, защото няма регулация по предходен план (о.т. 703 , 705 и 706 са по плана от 2001 г.).

ВЛ (на въпрос на адв. Ц. за начинът на снабдяване на вещото лице с пазарните аналози): Ползвала съм диска, представен от административния орган, нотариални актове в кориците на делото. Не съм посетила Агенцията по вписванията.

ВЛ (на въпрос на юриск. Ж. за параметрите на застрояване и използваните сравнявани сделки като пазарни аналози): В комбинираната скица са налични планове от 1973 г., от 1976, тогава имотът не е съществувал, но т.нар. виртуална част от него има минимален процент на застрояване около един процент. В този район нещата са по-сложни, като имотът на жалбоподателите попада частично в зоопарк/парк, в улица. Плътноста на застрояване е минимална около и над пет процента плътност на застрояване, което при сравненията съм го спазила, има частични регулации за плана на зоопарка за посочените по-горе квартали 31 и 40, но реалната част от имота на жалбоподателите попада в улица.

Ю.. Ж.: Да се приеме, нямаме въпроси.

Адв. Ц.: Оспорвам заключението, сравняват се сделки с предназначение за улица,

работи се само със сделки, използвани от административния орган. Вещото лице не е положило усилия да се снабди със сделки от Агенция по вписванията, не става ясно състоянието на имота и неговото предназначение по предходни планове. Моля да допуснете повторна експертиза.

Ю.. Ж.: Възразявам, тежест на страната е да представи сделките, от които черпи благоприятни последици, експертизата е точна , ясна и обоснована.

Съдът като намира, че задачата на в.л. е да даде специални знания въз основа на събрания доказателствен материал по делото,

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ без уважение искането за повторна съдебна оценителна експертиза.

ДАВА възможност на жалбоподателите да представят в следващо съд.з. доказателства за други сделки относно имоти, подобни на отчуждавания и данни относно предназначението му по предходни регулационни планове.

Съдът,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението по СТЕ на ВЛ , на което да се изплати възнаграждение в размер на внесения депозит, за което се издаде РКО за сумата от 500,00 лева.

Като намира че ще бъде дадена възможност на страните да представят допуснатите доказателства съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА съдебно заседание по делото за 24/01/2022г. от 14,50 часа, за която дата и час страните, уведомени чрез пълномощниците си в съдебно заседание Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13:42 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: