

Протокол

№

гр. София, 06.01.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 06.01.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **14092** по описа за **2019** 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 13:30 часа, се явиха:

На първо четене:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Е. Т. К., редовно призована, представлява се от адв. К., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ А. Б. К., редовно призована чрез адв. карадиамандиева, представлява се от адв. К. и от адв. П., редовно упълномощени, с пълномощни по делото, приети от съда от преди.

АДВ. П. - Възразявам, че не съм призована редовно като пълномощник на А. К..

Въпрос на СЪДА към адв. К. - Вие нали и към настоящия момент сте пълномощник на А. К., наред с адв. П.?

АДВ. К. – А. К. ме уведоми устно, че иска да оттегли пълномощното си от мен.

Въпрос на СЪДА към адв. К. - Към настоящия момент по делото няма постъпил документ, подписан от А. К., че оттегля пълномощията си от Вас. Вие разполагате ли с такъв документ за оттеглени пълномощия?

АДВ. К. – Не, не разполагам, няма писмено оттегляне на правомощията към момента.

СЪДЪТ като прецени, че към настоящия момент адвокат К. е процесуален представител на А. К., и нито по делото, нито в адв. К. има писмено оттегляне на пълномощията от адв. К., то А. К. има едновременно двама процесуални представители. Единият от тях е редовно призован за днешно съдебно заседание, поради което Съдът не намира пречки за даване ход на делото поради нередовно призоваване и на втория процесуален представител – адв. П..

ОТВЕТНИКЪТ СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ, редовно призован, представлява се от юрк. Д., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда отпреди.

Съдът прилага по делото актуалното пълномощно за 2021 г.

ОТВЕТНИКЪТ КОМИСИЯ ПО ЧЛ.210 ОТ ЗУТ, назначена със Заповед № РД-09-09-97/13.08.18г на Гл.Архитект на СО, редовно призован, представлява се от юрк. Д., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда отпреди.

ОТВЕТНИКЪТ [фирма], редовно призован, представлява се от адв. А. и адв. Б., редовно упълномощени, с пълномощни по делото, приети от съда отпреди.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призована, се представлява от юрк. Д., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда отпреди.

АДВ. Д. – Пълномощното ми от Кмета на СО е валидно до края на 2020г. Приложеното по делото е с такъв срок на действие, тъй като все още не са ни връчили актуалните за 2021 г. Мога да го представя в момента, в който ми бъдат предоставени пълномощните от Кмета на СО.

СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на юрк. Д. да представи по-късно пълномощно от кмета на СО, валидно към настоящия момент.

УКАЗВА на юрк. Д., че ако не стори това до постановяване на съдебен акт по делото, действията ѝ в днешно съдебно заседание от името на СО ще бъдат зачетени от съда за невалидни.

СГП, редовно призована, не се явява прокурор.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. Ж. А., редовно призована, явява се лично.

СЪДЪТ – По хода на делото?

АДВ.П. – Моля да не се дава ход на делото в днешното съдебно заседание.

АДВ. К. – Да се даде ход на делото.

ЮРК. Д. – Да се даде ход на делото.

АДВ. А. – Да се даде ход на делото.

АДВ. Б. – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки, А. К. е призована редовно чрез единия от двамата си процесуални представители, поради което

**ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА: Постъпило е заключение по допуснатата повторна СОЕ, приложени са към него анализите, както Съдът е указал, също и справка-декларация, видно, от която депозитът в размер на 200 лв., внесен от двете жалбоподателки, не е достатъчен. Във връзка с което съдът разпореди да бъдат уведомени жалбоподателките да

довнесат общо 520 лева депозит, до днешно съдебно заседание. На 04.01.2021 г. адв. П. и адв. карадиамандиева са уведомени за Разпореждането на съда.

ДОКЛАДВА: Справка от счетоводството на съда, че няма внесен такъв депозит към момента.

АДВ.П. – Считам, че без да съм се запознала с исканията на вещото лице за увеличаване на нейното възнаграждението, не мога да уведомя клиента си, че следва да плати сума за труд, който не е ясно какъв е. Имайки предвид, че въпросите на вещото лице са допълнителни, справката, която вещото лице е приложила е изключително голяма като труд и като време. Считам, че експертизата не дава такава сложност и не изисква такова време за изготвянето ѝ. Посоченото време за анализ на пазарни аналози, при положение, че е приложила 5 нотариални акта, е 24 часа. Запознаване с материалите по делото, да приемем, че е адекватно времето, което е посочено. За входиране на експертизата и явяване в съдебно заседание е посочено 3 часа, което е абсурдно, като основание за увеличение на депозита.

АДВ.К. – Аз съм предала. Моята доверителка Е. Т. К. каза, че не е в състояние за такъв кратък срок да осигури сумата от 260 лева. Присъединявам се към възраженията, направени от адв. П. и моля Съдът да преразгледа своето разпореждане за донасяне на депозит в размер на 260 лв. от моята доверителка.

СЪДЪТ към адв. К.- Вие имате две доверителки и към момента.

АДВ. П. - Аз не съм уведомила А. К. за тази сума, тъй като в рамките на два дни не успях да се свържа с нея.

По възражението на адв. П. и адв. К. по Разпореждането за донасяне на депозит, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на жалбоподателките и техните процесуални представители, че възражение може да се прави срещу размера на окончателния хонорар, а не срещу определения служебно от съда депозит. Окончателен хонорар на вещото лице, при вече изслушано и прието заключение, се определя от съда с нарочно определение, едва след като изслуша и приеме заключението и след като одобри или не одобри представената справка-декларация на вещото лице и изслуша възраженията на страните по размера на хонорара. Към настоящият момент заключението още не е слушано и сме на фаза - определяне на размер на депозит служебно от съда. Съдът е свободен и неограничен от справка-декларацията, когато определя първоначален, респ. допълнителен депозит за изготвяне на експертиза. Единствено и само следва да прецени при определяне на допълнителен депозит дали обема и времето на задачите, които е поставил, биха били покрити от до момента определения и внесен депозит от 200 лева. Съдът е преценил, че първоначалният депозит от 200 лева категорично няма да бъде достатъчен, за да покрие труда и времето, за да се издирят аналозите от СВ-С., да се прегледат, анализират и да се изготви заключението, като не се преглеждат само аналозите, приложени финално към заключението като относими, а всички предоставени от СВ-С. за определен период от време. Съдът прецени, че

първоначалният депозит от 200лв/необходимо е да е внесен, за да започне изобщо вещото лице работа/, трябва да бъде увеличен. Възраженията на процесуалните представители относно размера на окончателен хонорар, съдът ще прецени при определяне на окончателния хонорар, след приемане на заключението.

УКАЗВА НА СТРАНИТЕ, че ако останат неплатени разноски по делото/като напр. 520 лв. за повторната СОЕ/, Съдът с крайния си акт ще осъди загубилата страна да плати и тези разноски.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Ще изслушаме заключение по СОЕ.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ПОВТОРНА СЪДЕБНО ОЦЕНИТЕЛНА-ЕКСПЕРТИЗА.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

А. Ж. А., на 51 г., българка, български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ предупреди вещото лице за наказателната отговорност по чл. 291 от НК и същото обеща да даде вярно и обективно заключение.

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

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Колко аналога общо изследвахте?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Изисках справки от Агенцията по вписвания за всички сделки за 2 години за район Студентски и район В.. Справката беше огромна. Предоставих я на адв. карадиамандиева по имейл даже. Може би прегледах над 4000 сделки. Дадох ми ги от СВ-софия под формата на справка, а не самите 4000 титули. Прегледах я и си извадих от тях два аналога за НУПИ и седем аналога за УПИ, ползвах и много други аналози от личния си архив, за да видя дали мога да ги използвам.

Въпрос на СЪДА към вещото лице –Съгласно одобрените правила и методики за оценяване, по които работят оценителите, когато се прави оценка на неурегулирания имот и на урегулирания имот във връзка с план по чл.16 от ЗУТ, има ли посочен като задължителен метод на пазарни аналози,за да се направи оценката?В закона няма такъв задължителен метод разписан, като например в ЗОБС и ЗДС при отчуждаванията, затова питам дали в правилата на оценителите има нещо разписано за задължителен метод при план по чл. 16 от ЗУТ?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Няма определен метод, с който трябва да се съобразим при изготвяне на такава оценка за план по чл. 16 от ЗУТ. Единствено се прави оценка на имота преди и след урегулирането.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Изборът на метод тогава на оценителя ли е?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Всеки един оценител преценява. Предходното вещо лице беше направило оценката по два метода- сравнителният метод /на база оферти/ и по остатъчния метод. В Закона за независимия оценител се казва, че може да се използват и два метода, но един метод е достатъчен, но не е посочено, кой трябва да е този един метод. Това което аз съм използвала е сравнителния метод - имоти с идентични устройствени показатели и в близост. В експертизата съм използвала аналози за имоти в една и съща устройствена зона-ЖмЗ*. С оглед факта, че такива

устройствени зони са много малко в С.- те са първо непосредствено в подножието на планината В. /в горната част на кв.Д., кв.С. и кв.Б./ и другия участък с такава зона ЖМЗ* е също в кв.С., кв.Б. и кв.Д. но в частта на 2-ра линия южно от Околовръстен път/там е и процесния имот, и аналозите, които съм ползвала и приложила/. Посочила съм кой имот къде се намира в приложение № 2 към повторната СОЕ. Дали имотът е в кв. Д., кв. Б. или кв. С., няма съществена разлика, стига зоната да е същата. При тази зона ЖМЗ* има намален процент на застрояване- само 15% е.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Заключение ви е, че оценката на УПИ, което се отрежда на жалбоподателките и оценката на хипотетичното УПИ, което те желаят/ако напълно се насложи върху неурегулирания им имот/, е идентична. Тези две УПИта/отредено и хипотетично/, сочите че са отстояние на около 40м от Околовръстния път, като отреденото УПИ се застъпва с неурегулирания имот, а хипотетичното напълно ще го покрива.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, точно така. Двете УПИ-та частично се застъпват.

Въпрос на АДВ.К. към вещото лице – Колко аналога използвахте за оценка на неурегулирания поземлен имот ?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Намерила съм два аналога, които са за неурегулирани поземлени имоти.

Въпрос на АДВ.К. към вещото лице – Може ли да посочите къде се намира първият?

СЪДЪТ предоставя на виждане на страните Приложение №2 към повторната СОЕ с посочено местоположението на използваните общо 7 броя аналога от вещото лице, като цветното Приложение № 2 е предоставено само в екземпляр за съда.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ предоставя на съда в по-голям мащаб извадка с видим аналог № 1 за неурегулирания имот.

Съдът изписа върху извадката със син химикал „№ 1, светло синьо“ , относно ПИ№ 12, който вещото лице потвърди, че представлява аналог № 1 за неурегулирания имот.

Въпрос на АДВ.К. към вещото лице – Какво е разстоянието между този първи аналог и Околовръстния път?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Първият аналог ПИ № 12 е непосредствено съседен на имота на жалбоподателките ПИ № 727.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Аналогът е с 20 м. - 30 м. по-отдалечен от Околовръстния път, в сравнение с ПИ№ 727 на жалбоподателките.

Въпрос на АДВ.К. към вещото лице – В каква устройствена зона се намира втория аналог на неурегулиран имот?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Вторият аналог се намира в същата устройствена зона ЖМЗ* и малка част от него е в устройствена зона Оз1, около една пета от имота е в тази зона Оз1, която обаче е с по-добри устройствени показатели, предвижда по-голям процент застрояване от ЖМЗ*. Оз1 е с плътност 30% и К. 1,2 , а ЖМЗ* е с плътност 15 %, т.е. наполовина и К. 0,3, т.е. една четвърт спрямо Оз1.

Въпрос на АДВ.К. към вещото лице – На какво разстояние е този имот от Околовръстния път?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – На приблизително същото разстояние от Околовръстният път, както и неурегулирания поземлен имот на жалбоподателките. То е видно от Приложение № 2 на какво отстояние са аналозите от Околовръстния път, обозначени са и неурегулирания и урегулирания имот на жалбоподателките, вижда се на колко отстоят от пътя.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Представям в по-голям мащаб извадка за втория аналог.

СЪДЪТ със син химикал отбелязва „т.2, светло синьо“.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Описала съм в експертизата на л.5, че този втори пазарен аналог се намира също непосредствено зад голям търговски обект/ магазин за строителни материали/ и е на около 90 м. от Околовръстния път. Всички аналози, които съм посочила в заключението, са за имоти, които се намират южно/а не северно/ от Околовръстния път, също като процесния. И процесният УПИ ще е зад голям търговски обект, като втория аналог.

Въпрос на АДВ.К. към вещото лице – Съобразявате ли обаче , че хипотетичното УПИ ще доведе до това да няма между него и Околовръстния път голям магазин, това няма ли да го направи по-скъпо в сравнение с отреденото УПИ/при което между него и Околовръстния път има голям магазин/?

Въпрос на СЪДА към адв. К. - Как стигнахте до извода, че при хипотетичното УПИ няма да има УПИ I за П.?

АДВ. К. - И да има, ще бъде настрани, а не между имота на доверителя ми и Околовръстен път.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Ако между хипотетичното УПИ и Околовръстен път не е магазин „П.“, ще е нещо друго, което е с преобладаващо обществено предназначение. В конкретния случай не виждам никаква разлика дали между хипотетичното УПИ и Околовръстния път ще е магазин „П.“ или друг обект с обществено предназначение. Крайното ми заключение е, че има или няма магазин „П.“ между имота на жалбоподателките и Околовръстен път, хипотетичното УПИ ще има същата цена като отреденото УПИ.

Въпрос на АДВ. П. към вещото лице – Казахте, че сте прегледали над 4000 посочени сделки от СВ-С.. На какъв признак избрахте въпросните две за неурегулирания имот- първият аналог е за S част от имот, който е отдалечен от ПИ на жалбоподателките и не е в непосредствена близост до търговски обект . От направената справка в кадастъра излиза, че той е на друго място, различно от имота на жалбоподателките. Моля вещото лице да уточни как е установил, че си граничат първия имот и ПИ на жалбоподателките. Същото искане за пояснение имам и за втория аналог, който също е отдалечен от имота на жалбоподателката, в различни зони попада, с малка площ и през този втория аналог минава водопровод.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Как точно избрахте тези два аналога за неурегулирания имот на жалбоподателките?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Прегледала съм сделки с абсолютно всички ПИта, които се съдържат в справката с 4000 сделки, която

ми предостави Служба по вписвания на ел. носител. Мога да я предоставя на диск, тъй като ако се разпечата представлява много страници на хартия. След анализ селектирах само незастроени имоти - неурегулирани. След което вече съм изследвала всеки един от тях къде се намира, в каква устройствена зона /да е МжЗ*/, а после - и да е южно е от Околовръстното/като техния имот/. Три селекции съм направила. И стигнах до тези двата аналога, отговарящи на тези критерии.

Въпрос на АДВ. П. към вещото лице – Може ли да кажете, виждам, че сделките са от 2017 година, ако тези сделки бяха направени след 30.05.2019г., когато вече има яснота, че е изработен ПУП по чл. 16 от ЗУТ, цените на тези неурегулирани имоти биха ли били същите или по-високи?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Аз съм изследвала пазара към 2018 година, дата която е посочена в задачата ми – към месец август 2018 година. При селекцията съм гледала период и назад, и напред. Горедолу по 1 календарна година да обхвана.

Въпрос на АДВ. П. към вещото лице - За тези два аналога - проверили ли сте дали през тях преминават някакви сервитути и дали има някакви усложнения, които да доведат до намаляване на цената на неурегулираните имоти.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Проверих и не съм установила да са обременени от някакви сервитути.

Въпрос на АДВ. П. към вещото лице - По първия аналог е записано, че се продава S част от ПИ. Може ли да отговорите – като цена продажна на идеална част от имот обичайно средната пазарна цена ли се прилага или идеална част се продава по по-занижена стойност по принцип?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Първият аналог е с площ 1912 кв.м – половината от този имот отговаря на изискванията за обособяване на самостоятелен имот по ЗУТ, с оглед на което не считам, че фактът, че се продава една втора от имота оказва някакво значение върху цената, защото при една делба, тази една втора може да бъде обособена самостоятелно като имот. И пак да бъде предмет на сделка.

Въпрос на АДВ. П. към вещото лице - Може ли да кажете дали сте

се запознали с оценката на фирма „А.“ по адм.преписка, по нея въпросният имот като поземлен имот/ПИ/, е предвидена почти половин милион евро , искам да разбера как така вещото лице е стигнало до заключение за цена на ПИ, която е в хиляди пъти по-ниска от това, което общинската комисия е приела за меродавно.

Въпрос на СЪДА към адв. П. – „А.“ каква оценка дава на УПИто по адм.преписка?

Отговор на АДВ. П. - Дава по-висока.

СЪДЪТ УКАЗВА на страните, че меродавно за настоящото производство е единствено и само не какви са конкретните оценки за конкретното ПИ и конкретното УПИ, а дали оценката на УПИто би била по-висока от цената на ПИто. След като и в административното производство, и понастоящем вещото лице, независимо какви са конкретните стойности, дава заключение, че стойността на УПИ ще бъде по-висока от стойността на ПИ, това е относимото към спора.

Въпрос на АДВ. П. към вещото лице - Може ли да кажете дали процента озеленяване за ПИ и за УПИ са еднакви.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Ако УПИ не бъде застроено, то може изцяло да бъде озеленено, ако и ПИ е изцяло озеленено, възможната максималната разлика в озеленяването е едни 15%/ ако УПИ се застрои с 15%/.

АДВ.П. – Нямам други въпроси. Оспорвам експертизата. Считам, че не е направена с адекватни и валидно действащи аналози на пазарни цени на имоти в съответния район, и не са взети всички параметри, които вещо лице би следвало да вземе при поставените му допълнителни задачи.

АДВ.К. – Оспорвам експертизата, изготвена от вещо лице, по отношение оценката на неурегулирания ПИ, както и в частта, в която вещото лице е отговорило на въпроса, налице ли е увеличаване на пазарната стойност на ПИ. Представям и писмена молба по делото, в която подробно съм описала обстоятелството, точно в коя част оспорвам заключението. Считам, че това е първа експертиза съдебно-оценителна. Ако приемете, че е първа СОЕ,

тъй като предходната СОЕ не беше приета, моля да бъде допуснато изслушване на повторна експертиза, тъй като са налице основанията на чл. 291 НК по отношение експертизата. Ако приеме, че това е повторна СОЕ, моля да допуснете тройна СОЕ, като това вещо лице да не бъде включено в състава ѝ.

АДВ. П. – Присъединявам се към искането на адв.К. за повторна СОЕ и алтернативно за извършване на тройна СОЕ, по посочените аргументи.

ЮРК. Д. - Нямам въпроси. Считам експертизата за изчерпателна, подробна и подготвена от вещото лице, което е пресяло 4000 аналога, за да стигне до съседни поземлени имоти, със същите устройствени характеристики, намиращи се на същото разстояние до Околовръстен път, поради което моля да се приеме тази експертиза. Възражявам за повторна и тройна експертиза. Считам, че за пореден път се доказва във връзка с плана по чл.16 от ЗУТ-превишаване на стойността на УПИ спрямо ПИ.

АДВ. А. - Нямам въпроси към вещото лице. Моля да бъде приета експертизата.

АДВ.Б. - Моля да не уважавате искането на процесуалните представителки на жалбоподателите за повторна, респ. на тройна експертиза. Вещото лице отговори подробно и компетентно и обосновано на поставените в съдебно заседание въпроси. Липсва повод за съмнение в неговата компетентност и професионализъм. В самата експертиза, както и в обясненията досега вещото лице обоснова приетите и приложени от нея методи на оценка, както и подробно обясни конкретния подход, който е приложила при избора на аналозите. Доколкото и по указания на съда, основният въпрос, на който трябва да отговори експертиза е - налице ли е повишена стойност на УПИ спрямо ПИ, считам, че експертизата даде подробно и обосновано заключение по основния въпрос, поради което следва да се приеме да се остави без уважение искането на процесуалните представители на жалбоподателите.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА заключението на **ПОВТОРНА СЪДЕБНО**

ОЦЕНИТЕЛНА-ЕКСПЕРТИЗА.

СЪДЪТ намира справка – декларацията на вещото лице за обективна и обоснована и

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ възражението на адв. К. и адв. П. - че часовете, които са посочени в справка-декларацията за работа по експертизата са силно завишени, респ. че посоченият в справката хонорар от 720лв. е завишен.

СЪДЪТ намира хонорарът за адекватен на обема на извършената по обем и сложност работа, поради което

ОПРЕДЕЛЯ хонорар на вещото лице по повторната СОЕ в размер на 720лв. Към момента има внесен депозит в размер на 200лв.

ИЗДАДЕ СЕ 1 бр.РКО за 200лв на вещото лице и му се връчи.

УКАЗВА на вещото лице, че с крайния съдебен акт Съдът ще осъди страната, загубила тази част от делото, която е по оспорването на оценката, да заплати и остатъкът от хонорара в размер на 520лв.

По искането на адв. К. и адв. П. да бъде допусната повторна СОЕ с три вещи лица, **СЪДЪТ**

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането за допускане на повторна СОЕ и/или тройна СОЕ по следните аргументи: Изслушаната експертиза е повторна СОЕ; Допускането на трета СОЕ по един и същ въпрос е недопустимо съгл. нормите на ГПК/предвижда се само повторна, не и трета експертиза по ГПК/; Съгласно нормите на ГПК, които действат в момента, а действат и от дълго време, повторната експертиза може да бъде с едно, две, три, пет, т.е. с колкото вещи лица Съдът прецени, като старият ГПК предвиждаше задължително повторната експертиза да е тройна; настоящата повторна СОЕ е с едно нещо лице по преценка на съда.

УКАЗВА ОТНОВО НА СТРАНИТЕ: За спорния предмет по делото е релевантно единствено дали стойността на УПИ е по-висока/т.е. да не е по-ниска/ от стойността на ПИ, а не какви са конкретните стойности. До настоящият момент и „А.“ в административното производство, и предходното нещо лице по

първата СОЕ, и настоящото вещо лице, т.е. трима оценители вече дават заключение, че категорично стойността на УПИ ще бъде по-висока от стойността на ПИ. Първата СОЕ е приета и беше изработена от вещото лице по два метода, различни от метода на повторната СОЕ. Днес вещото лице поясни, че е работило по трети метод, поради което към настоящия момент имаме две оценителни експертизи- от две вещи лица, по общо три метода. Съдът намира, че това е достатъчно, за да се провери оценката, която „А.“ е дала в хода на административното производство.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна, предвид което

**ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО**

АДВ. К. - Моля да уважите жалбата и да отмените решение № 289 от 30.05.2019г. на СОС, с което е одобрен ПУП за м. „Вилна зона – С. – север – разширение“. В хода на производството се установи, че са допуснати нарушения на законови норми, които обуславят отмяната на атакувания административен акт. Моля на доверителя ми да бъдат присъдени направените в производството разноски. Представям списък с разноски и адвокатско пълномощно. Ще представя писмени бележки в указания срок.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА списък с разноски и Договор за правна защита и съдействие от адв. К..

ПРЕДОСТАВИ списъка на виждане на ответниците и на заинтересованата страна.

ДАВА НА ВСИЧКИ СТРАНИ 7мо дневен срок за писмени бележки.

АДВ.П. – Моля да уважите подадената жалба на доверителите ми и да постановите решение, с което да отмените обжалваното решение на СОС. Същото е незаконосъобразно, допуснати са съществени нарушения на материално - процесуалния закон. Считаю, че не са спазени разпоредбите на чл.16 ЗУТ за

отчуждаване на недвижим имот, съобразно изискванията в закона. Считам, че не е налице посочената ал.5 на чл.16 вр. ал.1, като се прави отчуждаването на имота на доверителката ми и бива придаден с процесния план на насрещната страна „П.“. Законът не допуска такова отчуждаване на имоти, които да бъдат дадуени в частна полза. Единственото отчуждаване, предвидено по чл.16 – това е, то да бъде направено в полза на общината и става публична общинска собственост, и следва да бъде съобразено в дейностите, които ще обслужват плана по чл.16. В тази връзка считам, че така направеното решение, с което се отрежда имота на доверителката ми в полза на „П.“ е незаконосъобразно, поради което следва да се отмени изцяло. По отношение на 7-дневният срок, който дадохте за писмени бележки, моля да се удължи на 10-дневен, предвид краткото време на запознаване с делото и всички материали, за да изградя правилна защита. По отношение на разноските, не мога да представя списък с оглед невъзможността да се свържа с клиентката ми, заявих възнаградението ми да е в съответствие с наредбата за адвокатски хонорар. Ще представя писмени бележки, моля за възможност с тях да представя списък с разноските.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на адв. П. да представи списък с разноските заедно с писмените си бележки.

УКАЗВА на адв.П., че депозиране на такъв списък не е задължително. Достатъчно е да бъде предявено искане за разноски до края на устните състезания. Правното значение на представянето на списък на разноските е, че то прави допустимо последващо обжалване на решението само в частта за разноските, като ако няма представен списък, съдебната практика е категорична, че обжалването само в частта за разноските е недопустимо.

ДАВА НА СТРАНИТЕ не 7мо дневен, а 10дневен срок от днес за писмени бележки и за представяне на пълномощно от Кмета на СО за юрк.Д..

ЮРК. Д. /за трите субекта, които представлява/ – Постъпилата

срещу решението на СОС жалба е неоснователна. Видно и от събраните по делото доказателства, не е доказана. Решението е издадено от компетентен административен орган, в изискуемата от закона форма, подробно мотивирано с основанията за неговото издаване, съобразено с изискванията на материалния закон и процесуалните правила. Не се установиха нарушения на процедурните правила, не се установиха противоречия с нормите на чл.16 ЗУТ, който не придава и не отнема, а редуцира имотите в полза на СО - в случая 18% с максимум до 25%. Не придава части към частни и съседни имоти, нито отнема от съседни имоти за придаване към процесния, а урегулира имотите, без да спазва техните кадастрални граници, с площ след съответната редукция, поради което моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана и да оставите в сила обжалваното решение. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на адв. К.. Представям списък с разноските на ответника СОС. Моля да бъдат присъдени на СОС. Претендирам юрисконсултско възнаграждение и за двамата ответника, които представлявам, поотделно, както и за заинтересованата страна отделно/ще представя пълномощно актуално и от заинтересованата страна/.

СЪДЪТ връчва екземпляр от списъка на процесуалните представители на жалбоподателките.

Адв. А. - Моля да отхвърлите жалбата и да оставите в сила обжалвания административен акт. Претендирам разноски. Представям списък разноски. Ще изложа подробни съображения в писмени бележки.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА списъка с разноски на ответника „П. Р.“, с приложени доказателства за разноските.

ВРЪЧИ екземпляр на процесуалния представител на жалбоподателите адв. К. и на юрк. Д., като представител на останалите три страни.

Адв.К. – Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

Адв. Б. – Моля с постановеното от вас решение да отхвърлите

жалбите като неоснователни и недоказани. Считам, че оплакванията и становищата, изложени вкл. в днешното съдебно заседание, не обосновават незаконосъобразност на обжалвания ПУП и не отчитат отчуждително - обезщетителния характер на плана по чл.16 ЗУТ и метода, по който се урегулират ПИ при прилагането на чл.16 ЗУТ. Подробни съображения ще изложа в писмени бележки.

АДВ. П. - Моля да уважите и двете жалби на моята доверителка А. К.. Предвид изявлението на представителя на СО, че с въпросния ПУП не се придават и не се отнемат имоти в частна полза, да вземете предвид, че в границите на кв. 80 е предвидено да влезе именно имота на доверителката ми, за сметка на което общината ѝ определя друга граница на имота, при положение, че местонахождението на сегашния имот би могъл да позволи да се спазят 25 % редукция. Подробни аргументи в тази насока ще изложа в писмени бележки.

СЪДЪТ СЧЕТЕ ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО И ОТ ПРАВНА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:40 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: