

Протокол

№

гр. София, 14.02.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 14.02.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **6812** 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 11:00 часа, се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - [фирма], редовно уведомен, представлява се от адвокат И. К. и адвокат Ю. С., редовно упълномощени, с пълномощни по делото, приети от съда от преди.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, чрез „Инвестиционно отчуждаване“, редовно уведомен, не се явява, представлява се от юрисконсулт Т. Ж., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, включително актуално и за тази година, приет от съда от преди.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ арх.А. И. Б., редовно призована, явява се лично.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Да се даде ход на делото.

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

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА: Постъпило е заключение на допуснатата повторна СТЕ , на 06.02.2020 г. Спазен е срокът. Съдът е разпоредил вещото лице да представи справка – декларация и декларация за конфликт на интереси, като в момента има внесен депозит 400,00 лв. от двете страни.

Вещото лице представя декларация за липса на конфликт на интереси в момента.

Вещото лице Б. - Няма да представям справка – декларация. Моля да ми бъде присъден хонорарът в размер на предварително внесения депозит от 400лв, достатъчен е.

ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

А. И. Б. на 52 г., българка, българска гражданка, 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 – Поддържам заключението на експертизата.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Вярно ли е обобщението, че , планът, по който се прави отчуждаването, е ПУП 15г, след като с него се променят параметрите на улицата по РП89г /става по-тясна тепърва/? В такъв случай, предходният план /за целият имот на жалбоподателя, не само за отчуждаваната част/ е РП89г, той също предвижда имота на жалбоподателя за улица. Явно не е приложен. По-предходният план е този от 1955 г. Той предвижда част от имота/целия/ за улица и част от имота/целия/ за озеленяване. И явно също не е приложен, ако съдим за какво и от кога се ползва имота. Относно начина на фактическо трайно ползване - според КККР е „за друг вид производствен, складов обект“. Такова е трайното ползване и установено при огледа Ви. Тоест, според трайният начин на фактическото ползване на целия имот/не само отчуждаваната част/, ще следва да се определя оценката на ПИ от следващото вещо лице /оценителя/, след като предходния и по-предходния план са отреждали имота за улица или за обекти за общ. ползване/озеленяване/ и явно се приложени. Вярно ли е това обобщение от заключението ви?

Отговор на вещото лице – Да. Точно така е, както го описахте.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Правихте ли оглед ?

Отговор на вещото лице - Правих оглед на място.

Въпрос на юрк. Ж. към вещото лице - Дали към РП 55г е съществувал изобщо имота на жалбоподателя в този му вид?

Отговор на вещото лице – Номер 23 за имота се появява през 1976г, в стар план, но не е с № 23 по РП 55г.

СЪДЪТ УКАЗВА отново на ответника, че ПИ № .23 е номерацията на имота на жалбоподателя по КККР/т.е. е даден след одобряването на КК през 2011г/. Имотът като територия-част от земната повърхност, винаги е съществувал, просто номерът му по различните планове е бил различен, вероятно и площта и границите са варирали по някакъв начин. Едва ли през 1955г е бил в същите граници и площ съвсем като по

КККР 11г.

Въпрос на СЪДА към вещото лице- Не сте посочили имотът на жалбоподателя/целия/ в кои конкретно УПИ или отсечки от улици попада по РП 89г и РП 55г. Можете ли в момента да посочите номера по РП 89г и РП 55г?

Отговор на вещото лице - В момента, не мога точно да отговоря кой е номерът на имота по РП 55г.

Въпрос на СЪДА към вещото лице- Покажете ни графики на РП 89г и на РП 55г - Ваши или подвързани по делото, и върху тях ни покажете точно къде попада имота на жалбоподателя? Можете ли?

Отговор на вещото лице – Мога да представя допълнително тези две графики, върху тях мога да нанеса къде е имота на жалбоподателя/целия/, разбира се не с голяма точност, но все пак точно, за да онагледя твърдението си какви са предвижданията за имота по тези два предходни РП.

Въпрос на юрк. Ж. към вещото лице – Дали е съществувал имотът към РП 55г ?

Отговор на вещото лице - Имотът е съществувал като такъв, видно от описанието в заключението ми, просто сега не мога да конкретизирам върху какво точно е попадал имота.

Въпрос на юрк. Ж. към вещото лице – Бил ли е обособен като самостоятелен имот по РП 55г ?

Отговор на вещото лице – Не мога да отговоря в момента дали имотът е бил обособен в някакви граници, реално на терен. Не съм го изследвала. Но е бил предвиден частично за улица и за частично озеленяване по РП 55г.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Имате ли някакви колебания, че по РП 55г. , тази част от земната повърхност, която понастоящем се води ПИ.23 по КК, е била с това отреждане, което Вие пояснявате на стр. 4 долу в заключението?

Отговор на вещото лице – Нямам никакви колебания, че точно тази част от земната повърхност е била отредена за [улица] г.

Въпрос на юрк. Ж. към вещото лице – Как да разбираме следващото изречение, че имотът попада в промишлена територия? Това за някаква останала част от имота ли е, която не е била за улица или озеленяване?

Отговор на вещото лице – Това е предназначението на цялата територия, а не на част от имота.

Въпрос на юрк. Ж. към вещото лице – А в РП 55г няма предвидени устр. показатели, т.е. няма параметри на застрояване ?

Отговор на вещото лице – В РП 55 г. няма записани параметри за застрояване.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Целият имот по РП 55г ли е бил за озеленяване и улица, останала ли е част от него, която да е за промишлени нужди?

Отговор на вещото лице –Целият имот по РП 55г е бил отреден за улица и за озеленяване. Промислена територия означава предназначението на територията като

цяло, а не че с плана са определени устройствени показатели по отношение на конкретния имот. Нито за територията, нито за имота, по РП 55г има устройствени показатели.

Адв. К. – Аз не разбрах, всичките 17 декара, колкото е нашия имот, и по РП 89г, и по РП 55г, са били отредени само за улица ли ?

Отговор на вещото лице – Предвидените улици по предходните два плана са с доста по – големи габарити, отколкото в момента по ПУП 15г. По РП 55г част от имота е за улица, останалата част е за озеленяване. Отстрани остава тази част, която е за градски транспорт, двете бензиностанции на петрол, другото не си спомням за какво беше отредено - то е било на разпореждане на отделни ведомства. Улицата минава надълго през имота, както и в момента по ПУП 15г. Ако сравним ПУП 15г и РП 89г, видно е, че голяма част от имота е предвидена за отчуждаване.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Щом остава част от имота по РП 89г, която не е отредена за улица, за какво е отредена тази оставаща част?

Отговор на вещото лице – По РП 89г част от имота е в улица- която не е приложена; една част от имота е в парцел III- за петрол в кв. 5; друга част е в парцел V-за петрол, кв.7; остава и част от имота, която не е урегулирана в самостоятелен парцел /тя попада в съседния парцел, който е за градски транспорт/.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Тези части от имота, която попадат в двете УПИта „за петрол“, и частта, която е в съседния парцел „за градски транспорт“, това отреждане за обществени нужди ли е или за частни инициативи ?

Отговор на вещото лице – За частна инициатива.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – След като е за частна инициатива отредена част от имота по РП 89г, приложен ли е в тази част РП89г за имота на жалбоподателя?

Отговор на вещото лице – Какво значи да е приложен? Не е приложен. Имотът в момента е с друга конфигурация, а не като по РП 89г. Наличието на складове в имота не прави РП89г приложен в някаква част /частта извън отреждането за улица/, а когато имаме вече обособени парцелите със съответната конфигурация по РП 89г. В случая нямаме обособени тези парцели по РП89г и РП89г не е приложен в нито една част от имота на жалбоподателя.

Въпрос на адв. К. към вещото лице – Как се тълкува изречението, че по РП 55г част от имота попада в улица и терен за озеленяване, тоест, не целия имот попада там ли ? Вие пишете, че „част“ попада в улица и за озеленяване.

Отговор на вещото лице – Разбрах Ви, но в момента не мога да отговоря, защото нямам пред себе си плана от 55 г.

СЪДЪТ УКАЗВА на вещото лице, че следва да приложи към своето заключение графични извадки от РП55г и РП 89г, като върху тях с червено очертае имота на жалбоподателя в границите му по титул и по КККР 11 /т.е. целия имот .23/.

Отговор на вещото лице – Мога, но ще бъде на ръка очертаването на ПИ.23, приблизително.

Въпрос на адв. К. към вещото лице - За промишлената територия като цяло, по РП 55г

няма ли устройствени показатели ?

Отговор на вещото лице – В самия РП55г- не. Спазват се действащите към 1955 г. нормативни документи и правила за изграждане на промишлени територии в населени места. Няма устр. показатели в РП55г, защото тогава промишлените територии са се изграждали според нуждите на съответното предприятие, така както е записано в правилника към тогавашния закон- ЗПИНМ. По РП 55г имот, отреден за промишлени нужди, е била застроявана според конкретните нужди на конкретното държавно предприятие, като правната наредба е била в правилника за изграждане на населените места. Като специално за промишлени територии е записано, че е според конкретното предприятие застрояването /и устр. показатели следователно/.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Първият титул по делото е АДС от 1988г, тогава е действал РП 55г. Следователно отразеното застрояване в АДС е било изградено според правната уредба , т.е. нуждите на конкретното предприятие ?

Отговор на вещото лице – Да, така е.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Сочите за част от сградите, че ги има в АДС 88г /някои са с различна площ там/, после ги няма в нот.акт от 1996г / с който ТК „С.“ продава на [фирма]/, и после пак се появяват в нот. акт от 2001г / с който жалбоподателят купува от [фирма] това, което притежава и до днес/.Как да си обясним това? Че липсващите сгради в нот.акт от 1996г, са били придобити с друг нот.акт от [фирма]/щом все пак ги е продал през 2001г на жалбоподателя/, или че не са били третираны като строежи, подлежащи на продажба с нот.акт?

Отговор на вещото лице –В АДС, вкл. на гърба, са описани всички налични към 1988г сгради, те са изградени съобразно РП 55г /явно са в тази част от имота, която е била отредена за промишлени нужди, а не за улица или озеленяване/, като са строени според нуждите на ведомството. В нотариалния акт от 1996г. има забележка, че в допълнителен опис са описани останалите продадени сгради. В никой случай не може да се приеме, че това, което изрично е посочено в нотариалния акт от 1996г. , е всичко, което е придобито.Считам, че по нот.акт от 1996г е придобито всичко, отразено и в АДС 88г, просто в нот.акт са описани само две сгради, а останалите са в отделен опис, но все пак са придобити от [фирма].

Адв. К. – В нотариалния акт от 1996 г. пише, че всичките подобрения са съгласно оценка, която се прилага към нотариалния акт. Това е записано нотариалния акт.

Вещото лице – Заедно с всички в поземления имот сгради, складове, навеси и др. с обща застроена площ... Това е записано. Никъде не пише в нот.акт, че са подобрения описани в описа.Строежи са си.

Въпрос на адв. К. към вещото лице – Навесът, тоест сграда .6 по КККР, какво е бил към 1988г.?

Отговор на вещото лице – Не Ви разбирам за навеса. Цитирам това, което пише в нотариалния акт.Всичко от сградите по АДС88г е продадено с нот.акт от 1996г., някои неща са в отделен опис, две сгради са направо в самия нот.акт конкретно описани.

Въпрос на Съда към вещото лице – Считате ли, че има сгради от отразените в АДС 88г, които не са продадени с нот.акт от 1996г?

Отговор на вещото лице – По начина, по който е описано в нотариалния акт, не

смятам, че може да се извади такъв извод, тъй като наистина в нотариалния акт е записано „с всичките построени в имота сгради, складове и други нежилищни обекти“. Би трябвало всичко от АДС 88г и налично към 1996г, да влиза в този нотариален акт. През 1996 г. всичко, което го е имало на терен, е трябвало да влиза в този нотариален акт.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Има ли нещо от придобитото от [фирма] през 1996 г, което да липсва при продажбата по нот.акт от 2001г?

Отговор на вещото лице - Тъй като в случая разглеждаме документи за собственост и написаното в тях, би следвало с тези нот.актове да са прехвърлени всички налични сгради, без да знаем към днешна дата какво значи „ всички“ към него момент.

Въпрос на адв. К. към вещото лице – Почти навсякъде сте посочили, че конкретна сграда я има в АДС, но я няма в нот.акт от 1996г, как да го разбираме?

Отговор на вещото лице – Че не е директно посочена с квадратура и естество, а влиза в текста „и всички други построени в имота“ по нот.акт от 1996г, без да можем да установим дали става въпрос за същите сгради като по АДС88г, или те са претърпели някакви изменения до 1996г и се продават наличните/каквито и да са те/.

Въпрос на адв. К. към вещото лице – Видели сте на място и четирите сгради, като сочите, че имат различна квадратура от посочената в АДС 88г, може ли да се каже, че това са същите сгради като по АДС, но разширени, т.е. пристроени.

Отговор на вещото лице – Описала съм, че сградата № 2 е с площ по АДС 183.20 кв.м., а във вашия нот.акт от 2001г. е с площ 404 кв.м.Така е и по амортизационен план. В счетоводната Ви справка към 30.11.2016г., става вече с площ 614 кв.м. Значи, това е една сграда, за която обаче към днешна дата аз не мога да твърдя, и след като направих оглед, че това е пристроена сграда по АДС. За мен сградата по АДС 88г с площ 183.20 кв.м. е различна от тази, която е там сега на място- с площ 614 кв.м. по КККР. Тоест, описаната сграда в АДС 88г е различна от тази, която е там на място. Не считам, че е пристроена, смятам, че е напълно нова сграда, изградена на мястото на старата.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Тази сграда, която е била 183.20 кв.м. по АДС88г, според Вас възможно ли е някак да попада вътре, във вътрешността на сега наличната сграда от 614 кв.м.Щом не е налице пристрояване, попада ли вътре в новата сграда?

Отговор на вещото лице – Конструкцията на наличната сграда е цялостна. Не мисля, че е пристроявана старата сграда/не е видно отвън да има пристрояване и конструкцията е на цяла сграда, а не на пристроена/, нито че старата сграда е някъде останала във вътрешността на наличната сграда.

Въпрос на съда към вещото лице – А поне две от страните на сегашната конструкция съвпадат ли -частично или напълно, с поне две от страните на тогавашната сграда по АДС 88г?

Отговор на вещото лице - В това отношение има приложена скица към предходното заключение на колегата-геодезист, в която той ги е изследвал. Напълно поддържам неговото заключение в тази част, в която графично е изчертал старата сграда от 183.20кв. м. и как се съотнася тя към настоящата сграда от 614 кв.м. /по КК и

измерена на терен/. Тоест, видно от тази негова графика, която поддържам, три от стените на двете сгради съвпадат в посока юг, като новата сграда е по-голяма в посока север.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Тоест, единият вариант е да е съборена старата сграда и на нейно място да е построена нова, пък макар и на мястото на три от старите стени? Другият вариант е просто да е разширявана старата сграда на север, до достигане на 614 кв.м., като отвън е измазана, подсилена е конструкцията и не се вижда при оглед, че е налице пристрояване ?

Отговор на вещото лице – Не е второто, първото е възможното. Наличната сграда е от гофрирана ламарина, така че не би могло да бъде измазана, така че да не се вижда, че всъщност е старата сграда от 183.20 кв.м., сега достроена до 614 кв.м. Считам, че на мястото на три от стените на старата сграда, която е съборена, е построена наличната сграда и тя не е пристройка на старата и не я съдържа вътре в себе си по какъвто и да е начин. Изводът ми е на база конструкцията и материала на наличната сграда- те не позволяват такова пристрояване.

Въпрос на Съда към вещото лице – За сграда № 6 казвате, че по АДС 88г на нейно място са били две други, различни сгради, с по-малка площ. Наличната е навес от 678 кв.м. и такъв изобщо няма по АДС като площ и конфигурация. На тази площ от земната повърхност по АДС 88г са били налични полумасивна дърводелска работилница от 308 кв.м. и полумасивен скалд от 19.80 кв.м., общо 328 кв.м. Тези две сгради по АДС 88г били ли са долепени една до друга, или са били свободно стоящи ?

Отговор на вещото лице - По АДС са с № 21 и № 18, или с № 21 и № 17 по списъка на дълготрайните активи. Сграда № 6 в момента е навес. Сградите, които са описани в АДС 88г, които са се намирили на това място тогава, са съвсем различни като площ и предназначение, а не навес. Видимо е и от приложените по делото скици. Отбелязани са като полумасивна сграда и като навес за производство. Видно е от КП 76г . В материалите по делото е приложена и една схема на сградите, в която са описани всички сгради, заедно със съответните площи. От тази схема се вижда кои са въпросните сгради. В крайна сметка изводът е, че новия навес не отговаря на съществуващите сгради- по площ, геометрия, местоположение. Тоест, сграда № 6 е нова стоманена конструкция-навес, монтирана на място.

Въпрос на СъДА към вещото лице – В кой период следва да е монтирана тази конструкция ?

Отговор на вещото лице - Точен период на появяване на въпросния навес не мога да кажа. Във всички случаи е било след АДС 88 г. и до одобряване на КК, след като в КК е нанесен навеса. Заповедта за КККР е № РД 18 - 48 /12.10.2011г. Направих справка в извадката от КП от 2001 г./ действащ преди КК/ и е видно, че навеса в тази му конфигурация е нанесен и в КП 01г. Няма данни кога в КП01г са нанасяни сградите.Тогава можем да кажем, че е твърде вероятно нотариалният им акт от 2001 г. да е направен след нанасяне на сградите в КП 01г, а това нанасяне в КП 01г да е било направено именно за целите на съставянето на нот.акт от 2001г на жалбоподателя.Първо се нанасят в КП 01г наличните сгради, после им ги продават по нот.акт от 2001г, следователно жалбоподателят е придобил всичко, нанесено в КП 01г.

Въпрос на СъДА към вещото лице - Сграда № 7 в КК е от 376 кв.м., но по предходните цитирани документи е от 407 кв.м., тоест по-малка е по КК. Защо? Разликата е 30 кв. м.

Отговор на вещото лице – От по - старите документи за тази сграда е видно, че от задната част на наличната сега сграда е имало долепена обслужваща сграда с площ 30кв.м., тогава са ги отразили двете сгради като една с обща площ 407 кв.м. Сега тази малка сграда от север я няма. По време на съставяне на АДС 88 г.я е имало. Считам, че този склад от 407 кв. м. по АДС 88г е включвал сграда № 6 по КК с площ 376 кв.м. Тези 30 кв. м., които понастоящем ги няма като постройка, попадат като местоположение в площта на навеса-сграда № 6.Не попадат обаче тези 30 кв.м. в очертанията на старите сгради по АДС 88г, които са били в сегашните очертанията на сграда № 6-навес.

Въпрос на Съда към вещото лице – Сграда № 8 по КК е 92 кв.мм., а по АДС88г е 44,40 кв.м. Явно е пристроявана старата сграда, така твърдеше предното вещо лице, на север или на юг е пристрояването?

Отговор на вещото лице – Северната част от наличната сграда № 8 се явява пристроена към старата южна сграда по АДС 88г. Но не е пристроена старата сграда, а е построена напълно нова сграда на север, като двете просто са долепени, но са самостоятелни, имат различна конструкция. Има направена врата между двете, за

да се ползват съвместно. За мен са две отделни сгради. Северната е нова сграда. В КК са отразени като една сграда № 8, но всъщност са две долепени сгради. Северната нова сграда, с която общата им площ става 92 кв.м. по КК, се е появила в периода 1996 г. /когато е нот.акт с квадратура 44 кв.м./ и КП 2001 г., в който сградата е нанесена вече с размери 92 кв.м.

Юрк. Ж. – Значи реално сграда № 8 по КК не отговаря на това, което е в момента е на място/две долепени отделни сгради/?

Отговор на вещото лице – Да, не отговаря на КК наличното на терена, доколкото не е една сграда, а две долепени, като площ 92кв.м. и обща конфигурация обаче наличното е правилно отразено в КК.

Въпрос на юрк. Ж. към вещото лице – Тоест сградата от 44 кв.м. по АДС88г я има на място и това е южната сграда, или южната част от сграда № 8 по КК?

Отговор на вещото лице - Да.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Казвате, чеустановената на терен масивната ограда е строеж. Кога се е появила ? Има ли я по КП 2001 г?

Отговор на вещото лице – Масивната ограда е нанесена още в КП 96г, и в КП 01г, като масивна ограда е нанесена, и в нотариалния акт от 1996г я има. В АДС88г я няма. Няма строителни книжа за нея.През 1996г е била налична вече, изградена е между 1988г и 1996г.

Въпрос на адв. К. към вещото лице – Посочили сте, че плътната ограда представлява строеж по смисъла на ЗУТ. През 1996 г. обаче още няма ЗУТ. Всичките Ви изводи за различните обекти, че е налице строеж, са по смисъла на ЗУТ, а не според времето на изграждане на конкретния обект, нали така?

Отговор на вещото лице – Да, това е извода.

Въпрос на съда към вещото лице - Като я е имало оградата през 1996 г., по ЗТСУ явявала ли се е строеж? А в периода 1988-1996г действал ли е и по-предходния ЗПИНМ? По него явявала ли се е строеж оградата, така както сте я описали какво представлява?Нужни ли са били строителни книжа?

Отговор на вещото лице – Мисля, че не. Трябва да проверя. Заводът с част от сградите е нанесен първоначално в кадастъра през 1979 г., като има нанесени и други сгради, извън процесните четири. После е правено нанасяне в КП през 1996г /когато е правен първия нот.акт от 1996г/, а после и през 2001г /преди нот.акт от 2001г на жалбоподателя/.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Според заключението пътят е строеж, а бетоновата настилка е подобрение, защо?

Отговор на вещото лице - Пътят е строеж, въпреки, че е само вътрешнозаводски път. Той е отразен на старите КП с „М“, което означава макадам/това е настилката му/. Пътят си е съществуващ и в момента, в лошо състояние. Докато бетоновата настилка е подобрение, защото е изградена от бетонови компоненти-плочи, които са захванати една за друга с метални елементи и просто са постлани върху терена. Тези плочи заводът си ги е произвеждал, това е негова продукция, и си е заслал част от двора, считам още по времето, когато е било завод, т.е преди продажбата от 1996г.

Въпрос на юрк. Ж. към вещото лице – Тоест, тези подобрения ги е нямало към момента на АДС 88г?

Отговор на вещото лице – Не можем да уточним периода, но това са подобрения, защо да ги има в АДС 88г. Те са едни бетонови елементи с куки, които са ги наслагали един до друг, за под релси са, и са си постлали терена с тях, за да не е почва, а да се стъпва върху тях. Пътят е с настилка макадам- малко бетон с много чакъл, като е заравнено. Според мен този път е изграждан още при изграждането на завода, защото го е имало в КП още при АДС 88г. Пътят е част от изграждането на завода. Не е отделен строеж. Когато е строен завода-преди АДС88г, тогава и пътя е строен като част от цялостния обект-завод. Имало го е в КП и тогава.

Юрк. Ж. – Ако сградите по АДС 88г са строени по РП 55г, ще помоля да посочите какви са параметрите за застрояване към 1955г?

Отговор на вещото лице –Нали отговорих, в РП55г няма параметри за застрояване, според ППЗПИНМ параметрите са според нуждите на ведомството.

Адв. К. – Смятам, че въпросът за подобренията- пет осветителни стълба с лампи, 170 м трасе кабелно и три шахти, е изяснен. Също и бетоновата настилка е изяснена, че е подобрение.

Въпросът с оградата и пътя- те са строежи, обаче не са докрай изяснени. Пътят е законен по презумпция, доколкото го има още по време на съставяне на АДС 88г и е бил отразен още тогава в КП, като част от завода. Въпросът с оградата /има я в КП 96г, но я няма в АДС 88г/, следва да се доизясни.

Вещото лице моля да посочи дали по време на изграждането им/то е различно/, всички налични строежи, които не фигурират в АДС 88г – изобщо не фигурират или не с квадратурата им от КК 11г, дали представляват търпими строежи, или временни строежи, или подобрения, според времето на изграждането им за всеки от тях?

Юрк. Ж. – Възразявам. При извършване на прехвърлителна сделка, каквато има първо през 1996г, §16 от ПР на ЗУТ изисква да се представи удостоверение за търпимост, ако строеж е незаконен. Няма данни за такива удостоверения по § 16, приложени към нот.акт от 1996г. Значи те просто са прехвърлени с нот.акт от 1996г, но това не ги прави нито законни, нито търпими.

СЪДЪТ УКАЗВА на страните, че по ЗОБС на обезщетение подлежат само законните строежи. Търпимите строежи ползват по ЗУТ друга защита- да не подлежат на премахване като незаконни. Ако пък имат и издадено удостоверение за търпимост - може да се прехвърлят, освен, че не се премахват.Търпимите строежи обаче не подлежат на обезщетяване по ЗОБС.Остава да се установи дали строежите , които са на терен и са собственост на жалбоподателя и попадат в отчуждаваната част от имота /вече се установи кои са те/, за били законно изградени /според времето на изграждането им и според това дали изобщо са били строежи по времето на изграждането им, респ. по това време били ли са нужни строит. книжа за тях/.

СЪДЪТ УКАЗВА на вещото лице : Днешното заключение не даде категоричен отговор за какво точно е бил отреден имота на жалбоподателя /целия,не само отчуждаваната част, и то като част от земната повърхност, сега отразена като ПИ.23 в КК11г/, съответно по по-предходен РП 55г /неизяснено е каква част от имота е била отредена за производствени нужди, а не за улица или

озеленяване, както и дали в тази част РП 55г е бил приложен /по него е извършено строителството на целия завод- тогава държавен, т.е. за обществени нужди/.

Днешното заключение не даде категоричен отговор за какво точно е бил отреден имота на жалбоподателя /целия, не само отчуждаваната част, и то като част от земната повърхност, сега отразена като ПИ.23 в КК11г/, съответно по предходен РП 89г /неизяснено остава дали тази част от имота, която е отредена за две отделни УПИта „за петрол“ и друга част е включена в съседно УПИ „за транспорт“/с непосочен номер от вещото лице/, е бил приложен и дали това отреждане всъщност не е за обществени нужди /вещото лице неубедително посочи, че е за частни нужди/.

Днешното заключение не даде категоричен отговор дали строежите, които са на терен и са собственост на жалбоподателя и попадат в отчуждаваната част от имота /вече се установи кои са те/, за били законно изградени /според времето на изграждането им и според това дали изобщо са били строежи по времето на изграждането им, респ. по това време били ли са нужни строит. книжа за тях/.

Поради което по доказателствата Съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ВРЪЩА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО по СТЕ за доработка от архитекта, като в лице следва да се съобрази с указанията, дадени при изслушването на СТЕ днес.

УКАЗВА на вещото лице да депозира с доработеното заключение и справка-декларация.

Адв. К. - Настоявам да изчакаме с допускането на повторната оценителна експертиза, докато не се приеме доработената СТЕ съобразно днешните указания.

Юрк. Ж. - Аз не искам да чакаме. Това вече са десет заседания. Искам да се спазват от Съда сроковете по чл.27 от ЗОБС за произнасянето му.

СЪДЪТ по исканията на страните

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на ответника, че сроковете за произнасяне на Съда по ЗОБС са инструктивни, като спазването им по който начин не може да ограничи Съда да се произнесе едва след като е изяснил относимите към спора факти. Още повече, като се има предвид, че решението на съда ще бъде необжалваемо и жалбоподателят няма друга правна възможност да реализира правата си на собственик. Административният акт и преписката като цяло са лишени от каквито и да е установявания какви са наличните на терен подобрения /подлежат на обезщетяване/, а установяванията относно строежите се свеждат до двуредов текст, че има четири сгради, които са незаконни строежи /без никаква мотивировка и установявания/. Делото се бави, тъй като съдът е принуден за първи път да установява факти, вместо само да провери установяванията на адм. орган.

ЗА ПОРЕДЕН ПЪТ УКАЗВА на ответника, че може да поиска допускане на предварително изпълнение на заповедта. Но производството ще продължи, докато не се установят относимите факти, така че Съдът да може да се произнесе с необжалваем краен съдебен акт.

УКАЗВА на страните, че ще допусне повторна СОЕ едва след приемане на доработеното заключение на днес изслушваната повторна СТЕ, по следните аргументи: Докато не е ясно за кои строежи и за каква квадратура да се прави оценка, и дали според отреждането по РП/кой точно/ или според фактическото трайно ползване на имота да се оценява ПИ /проекто –идентификатора/, няма как да се пристъпи към оценка.

Юрк- Ж. - Моля за заверено копие от протокол, на посочен от мен на пълномощното ми на л.783 ел.адрес.

Адв. К. – И аз искам препис, на посочения по делото мой ел. адрес. Представям и моля да приемете издадената ми от района данъчна оценка за всички сгради, които се намират в нашия имот. Посочени са само квадратурите им в данъчната оценка, като няма никакво пояснение - коя оценка за коя сграда се отнася. Считам, че вещото лице, което ще прави повторната оценителна експертиза, ще трябва да направи съответните проверки, за да се ориентира коя точно данъчна оценка - за коя точно сграда се отнася при декларирането.

Юрк. Ж. - Считам така изготвената, по този начин, данъчна оценка,

за неотнoсима по делoтo.

Съдът връчва екземпляр от доказателството на ответника.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА дан.оценка на сградите в имота, представена днес от жалбоподателя.

УКАЗВА на вещото лице, което ще прави повторната СОЕ ,да прецени дали ще използва така приетата данъчна оценка и дали ще са му нужни други, по-детайлни данъчни оценки за отделните сгради, и дали изобщо ще работи по данъчни оценки, когато оценява сградите.

ДА СЕ ИЗПРАТЯТ НА ПОСОЧЕНИТЕ ЕЛЕКТРОННИ АДРЕСИ на страните преписи от протокола, след изготвянето му.

Съдът към вещото лице - Колко време Ви е нужно, за да доработите заключението си според указанията от днес?

Вещото лице- Поне две седмици.

СЪДЪТ за събиране на доказателства

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 13.03.2020 г., от 15:30 ч., за когато страните и вещото лице са редовно уведомени.

СЪДЪТ УКАЗВА на вещото лице да депозира заключението си най - късно на 09.03.2020 г., т.е. 3 дни преди заседанието, съгл. сроковете по ЗОБС, ведно със справка – декларация за двете заключения.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12:07 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: