

Протокол

№

гр. София, 18.05.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,
в публично заседание на 18.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Калина Донкова, като разгледа дело номер **2193** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във вр. с чл. 144 АПК, на именното повикване в 15:20 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА М. Г. В., редовна призована, явява се лично и се представлява от адв. Г., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ С. Г. В., редовно призован, не се явява, представлява се от адв. Г., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кмет на Столична община (СО), редовно призован, представлява се от юрк. Л. с пълномощно от днес.

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. Б. К..

СГП редовно уведомена, не изпраща представител.

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

СЪДЪТ СНЕМА самоличността на доведения свидетел.

Д. Л. И. – 47 годишна, неосъждан, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност, която носи по реда на чл. 290, ал. 1 от НК.

ОБЕЩА да говори истината.

На въпроси на адв. Г. свидетелят отговори:

От 21 години живея в [населено място] на този адрес. Познаваме се с жалбоподателката. В имота се гледат различни животни - зайци, кокошки. Тя ги гледа за да си помага с изхранването. Откакто аз съм там си гледа тези животни. Голяма част от двора се заема от тези животни. Те са повече от 20 броя. Гледат се през цялата година.

АДВ. Г.: Нямам повече въпроси.

ЮРК. Л.: Нямам въпроси.

След приключване на разпита свидетелят се освободи и напусна залата.

ДОКЛАДВА СЕ основно и допълнително заключението на съдебно-техническа и оценителна експертиза, изготвено от вещото лице д-р С. Б. К., депозирано на 21.04.2021 г. в срок по чл. 199 ГПК.

ПРИСТЪПИ СЕ към изслушване на вещото лице.

Сне се самоличността:

Инж. С. Б. К. на 64 г., български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНО за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

ОБЕЩА да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице: Поддържам заключението.

На въпроси на адв. Г. вещото лице отговори:

За да определя зоната по ОУП е въз основа на действащия устройствен план, както съм посочила и има извадка от него на стр. 3. Имотът попада в зона ТТИ, зона предназначена за транспортна и инфраструктура. Отделно съм взела предвид действителното ползването на имота и поради факта, че има едноетажна жилищна сграда от дълги години, която се ползва и към настоящия момент за жилищна сграда съм преценила, че тази зона Жм2, която е за ниско етажно застрояване с плътност 30%. Зона Жм и Жм1 са с плътност 40% на застрояване. Тъй като законът за общинска собственост не прави разлика във височината на сградите на застрояване, а само в плътността на застрояване по тази причина считам, че специално този имот не би следвало да се преравяна в друга зона. Тъй като тя ще бъде еднаква със зоните за високо етажно застрояване. Допустимо е да се построи в зона с висока застрояване и по-ниска сграда. Като основание на заключението съм взимала предвид подобни аналози. Първите три имота могат да бъдат ползвани като аналози.

АДВ. Г.: Вещото лице взело ли е в предвид нотариален акт на договор за ипотека от 09.02.2020 г. който пазарен аналог не се намира по делото, но съм го представил на вещото лице във връзка с изготвянето на двете заключения. Както и за нотариален акт от 26.03.2020 г. молба за вписан на закона на ипотека. Не се намира по делото, но е представен на вещото лице.

На въпроса на адв. Г. вещото лице отговори:

Не съм ги взела предвид в настоящето заключение, тъй като те не са били представени в материалите по делото. Те не би следвало да се вземат като аналози при изчисляването цената на имота. И двата акта са за един и същи имот. В ипотеките

като условие е вписано, че цената е заедно с всички бъдещи и настоящи подобрения в имота. И двата имота са в зона Жм, която преди малко обясних защо считам, че не е подходяща за ползване на аналози.

АДВ. Г.: Нямам други въпроси към вещото лица. Да се приеме заключението.

На въпроса на адв. Л. вещото лице отговори:

Няма представени строителни книжа за посочената сграда на стр. 3. Сградите са от допълващо застрояване, строени са преди 1961 г.. Във връзка с това считам, че те би следвало да са в режим на търпимост. Считам, че същите отговарят на правилата и нормативите действащи по време на изграждането им. Имотът по това време е попадал в строителните граници на [населено място] и по същество е бил жилищен имот. На таблица 3 съм посочила подобрения на терена. За тях няма документи, но считам, че и за тях не се изискват такива. Аз на място съм ги видяла. Не са новоизградени. Изграденото е видимо старо.

АДВ. Л.: Нямам други въпроси към вещото лица. Да се приеме заключението.

На въпроса на адв. Г. вещото лице отговори:

В имота има ограда с обикновена мрежа и обикновени бетонови и метални колове. Също така пътека, която е от плочки, което според мен не изисква строителни книжа.

АДВ. Г.: Нямам други въпроси към вещото лица.

СЪДЪТ намира, че вещото лице е отговорило подробно и достоверно на задачите. В съдебното заседание разясни някои от отговорите на задачите.

С оглед горното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА основното и допълнителното заключение на съдебно-техническата и оценителна експертиза изготвено от д-р С. Б. К., на което да се изплати възнаграждение в размер на 600 (шестстотин) лв. от внесенния депозит.

Издаде се РКО за 500 (петстотин) лв.

След съдебно заседание да се издаде РКО за допълнителния депозит от 100 (сто) лв.

АДВ. Г.: С оглед така приетата вече експертиза и с оглед на факта, че представлявам жалбоподателят по още четири други имота които се отчуждават същата процедура в АССГ, като по едно от тях вече има решение са постъпили значително по-високи оценки искам да ги представя. Те са по дело № 2195/ 21 г. и дело № 2684/21 който вече са решени. Представям и легализиран превод по така нареченото дело „К.“. То е постановено по закона за държавната собственост и в него се цитирам механизмите които касаят справедливостта на обезщетението. Считам, че е приложимо с оглед общия който води до създаването и приемането на закона за общинска собственост.

ЮРК. Л.: Моля да не се приемат представените днес доказателства. Заключениета са по други дела, касаят други имоти и нямат общо с настоящото дело. По отношение на делото на Европейския съд за правата на човека, същото е ирелевантно. Освен, че касае друг закон, а именно закона за държавната собственост, по него жалбоподателите имат отчужден имот, който е бил оценен по една наредба. В случая законът за общинска собственост няма аналогична разпоредба, за да се иска аналогичното прилагане.

СЪДЪТ намира, че представените оценителни експертизи касаят други дела, поради което не допуска приемането по делото.

СЛЕДВА да се приемат единствено за сведения представеният съдебен акт на съда на Европейския съюз.

НЕОСНОВАТЕЛНО е искането за прилагане на посочените нотариални актове, доколкото вещото лице е изготвило заключението, въз основа на пазарни анализи, които е счело за необходими.

С оглед горното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ представените експертни решения по други дела.

ПРИЕМА за сведение решение на Европейския съюз.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ приемането на представените преписи на нотариални актове.

АДВ. Г.: По настоящето дело е представена експертна оценка която е извършена в административния етап на производството. Видно от писмото на Столична община е възложена от кмета на Столична община на фирма [фирма]. Тя няма лиценз и това е видно от сайта на камерата за независими оценители. Тя е собственост на Столична община, което също е вижда от сайта на търговския регистър. Поради тези причини считам, че тази фирма няма нито оценителски, нито независимо качества. В същото време между тази оценка и приетата експертиза има съществена разлика по отношение за определената цена на квадратен метър площ.

Моля да назначите повторна експертиза, която да установи какво е действителната стойност на имота. Тъй като макар и да не са приети тези експертизи по това дело, те формират една практика на съда в контекста на едно единствено отчуждаване за имоти, който се намират през 50 метра. Специално на клиентката ми това е единствено жилище и стопанство, не мога да не поискам повторна експертиза при положение, че обезщетението което тя ще получи тя не би могла да си закупи друго жилище.

АДВ. Л.: Моля да отхвърлите искането. Невярно е твърдението, че оценителят изготвил оценка от Столична община няма право оценителска способност. Към оценката е приложен сертификат на Л. Ц.. Представям сертификат за право оценителска способност на Л. Ц., който е служител на дружеството на която е възложена оценката от страна на Столична община. Няма нови доказателства, който да обосноват ново заключение. В Приложение № 3 към основното заключение са изброени всички подобрения на имота. Закона за общинската собственост, не

предвижва оценка на стопанска дейност, а само на имота със законно изградените в него подобрения. Приетото днес заключение е пълно и ясно. Моля да отхвърлите искането за повторна експертиза със същите задачи.

СЪДЪТ намира, че следва да се даде възможност на представител на жалбоподателите да докажат своята тези с допускане и изготвяне на повторна експертиза, доколкото настоящото производство се разглежда само на една инстанция. Вещото лице следва да изготви заключение в два варианта, касаещи оценка със стопанство и такава без стопанство.

С оглед горното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА изготвянето на повторна експертиза.

Определя депозит в размер на 600 (шестстотин) лв., вносим от жалбоподателите в три дневен срок.

НАЗНАЧАВА за вещо лице А. Ж. А., което да се призове незабавно след внасяне на депозита.

АДВ. Г.: На 20.04.2021 г. имам наказателно дело в Окръжен съд [населено място] и няма да мога да се явя на тази дата.

Съдът намира делото за неизяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 15.06.2021 г., 15,15 ч. за която дата и час страните уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи 15,57в ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: