

Протокол

№

гр. София, 07.05.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 07.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **9094** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал.1 от ГПК вр. с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 09.50 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА Л. Н. Н. – редовно призована, представлява се от адв. Ц., преупълномощен от адв. Д., с пълномощно от днес.

ОТВЕТНИКЪТ Кмета на Столична община – редовно призован, представлява се от юрк. Ж., с пълномощно от днес.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. А. – редовно призован се явява лично.

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

СЪДЪТ счита, 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 и го ДОКЛАДВА

Производството е по реда на чл. 145 и сл. АПК във вр.чл.27 от ЗОС.

Образувано е по жалба на Л. Н. Н. подадена чрез процесуален представител адв. Д. Д. срещу ЗАПОВЕД № СОА20-РД-40-50/01.08.2020г. на Кмета на Столична община в частта, с която е определен размер на дължимото обезщетение за отчужден недвижим имот с идентификатор № 68134.4339.9923 и площ от 102 кв.м. в размер на сумата от 5 092.65 лева.

ДОКЛАДВА молба от ответника от 09.10.2020 година, с приложени доказателства текстова и графична част на ЗРП на м.[жк].

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателката от 19.10.2020 година с направени в нея доказателствени искания и приложени към нея писмени доказателства.

ДОКЛАДВА молба от ответника от 04.11.2020 година, във връзка с молбата на жалбоподателя.

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателката от 26.11.2020 година, с която, във връзка с издаденото ѝ съдебно удостоверение е представила писмени доказателства.

ДОКЛАДВА разпореждане на съда от 11.12.2020 година, с което същият се е произнесъл по молбата на жалбоподателката от 19.10.2020 година.

ДОКЛАДВА постъпило в срок заключение по допуснатата Съдебно техническа и оценителна експертиза от вещото лице А..

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателката от 09.02.2021 година, с приложени към нея писмени доказателства.

ДОКЛАДВА молба от ответника от 22.03.2021 година, с която същият представя нотариален акт, вписан в Служба по вписвания № 17, том СХСХVI от 28.11.2019 година, като моли същият да бъде използван като аналог от вещото лице.

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателката чрез пълномощника ѝ адв. Д. от 27.04.2021 година, с която същият моли съда вещото лице А. А. да бъде отведена по настоящото дело по съображения, изложени в същата.

ДОКЛАДВА разпореждане на съда от 25.02.2021 година, с което съдът е пренасрочил делото за дата на днешното съдебно заседание.

АДВ. Ц.: Поддържам жалбата. Моля да се приемат доказателствата. Не възразявам да се приеме административната преписка. Поддържаме и писмената ни молба от 27.04.2021 г. Нямам доверие в компетентността и обективността на инж. А..

ЮРК. Ж.: Оспорвам жалбата. Моля да се приеме административната преписка. Поддържам изразеното писмено становище, което е депозирано по делото. Считаю, че спорът с извършените подобрения в имота от Столична община е подсъден на гражданския съд. Считаю вещото лице за компетентно и не смятам, че следва да има отвод на вещото лице. Би било наистина необективно, ако вещото лице за един месец смени твърденията си. Същите са нейни лични изводи, а от правна страна съдът е достатъчно компетентен да вземе правилното решение.

АДВ. Ц.: Ако съдът отхвърли молбата ми за отвод на вещото лице правя искане за повторна СТЕ.

СЪДЪТ по доказателствата и доказателствените искания

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА приложените и съдържащи се в административната преписка писмени доказателства.

ПРИЕМА допълнително представените от жалбоподателката писмени доказателства с молбите ѝ от 19.10.2020 г., 26.11.2020 г. и 09.02.2021 година.

ПРИЕМА доказателствата представени от ответника с молбата му от 09.10.2020 година.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на жалбоподателя за отвод на вещото лице, тъй като не са налице основанията по чл.198 от ГПК.

ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

А. Ж. А. – 51 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните. Предупредена за отг. по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение в срок, което поддържам. Не съм намерила пазарни аналози, които да отговарят на изискванията на ЗОС, поради което стойността съм определила, въз основа на данъчната оценка. По отношение на претендираните подобрения същите съм ги остойностила така, както съм ги констатирала на място по средни пазарни цени, съгласно справочник на цените за строителството към датата на издаване на заповедта. Цените са актуални към дата 01.08.2020 година.

На въпроси на страните, вещото лице отговори: Критерият „километри отстояние“ от процесния недвижим имот спрямо сделките за сходни имоти съм го отразила в заключението и за мен те не са в близост, поради обстоятелството, че пазарните аналози – имотите се намират в район „М.“ и за това тези имоти и процесният, който е в[жк]не са в близост. В закона няма критерии за „километри отстояние“. Изискването е имотите да са в близост. При обследването преценявам, че имотите не са в близост и съм посочила какво е в километри разстоянието между имотите. Имотите, които съм сравнявала с процесния освен, че не се намират в близост не се намират и в един и същи район, както и в съседни такива на територията на Столична община. От там си правя извода, че имотите не се намират в близост. Разстоянието в километри, което съм посочила в таблицата, е почти по права линия и по улична регулация, защото тези сделки са за имоти, които попадат в Околовръстния път. Имотите, които се намират във в.з. „М. долина – Бункера“ са отдалечени от процесния. Там е вилна зона. Процесният имот се намира в урбанизирана територия в границите на [населено място]. Той се намира в III-та ценова зона. В приложение № 1 към експертизата съм посочила имотите, които се намират в III-та ценова зона. Всички имоти, посочени на л. 9,10 и 11 са в III-та ценова зона, но не се намират в близост до отчуждавания. Процесният имот по всички предходни планове е бил отреден за улица. Единствено планът от 1914 година попада в УПИ, но без конкретно отреждане. Към този момент няма застроителен план и тази територия не се е намирала в границата на [населено място]. Във всички следващи планове вече попада в терен около река. Хипотетично, ако имотът се отреди за ниско застрояване трябва да е в устройствена зона ЖМ, а не в устройствена зона ЖМ1 или ЖМ2.

АДВ. Ц.: Оспорвам заключението на вещото лице. Считам, че същото е невярно. Съгласно §1, т.3 от ДР на ЗОС е налице легална дефиниция за имоти в близост, които се изискват да са в една и съща ценова зона и това е единственото изискване, друго няма. Представените аналози са в III-та ценова зона така, както е и процесният имот, ето защо правя искане за допускане на повторна СТЕ.

ЮРК. Ж.: Да се приеме заключението на вещото лице.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице, за което се издаде РКО в размер на 400.00 лв.

ДОПУСКА повторна СТЕ по първоначално поставените задачи.

ОПРЕДЕЛЯ възнаграждение в размер на сумата от 400,00 лева, която следва да бъде внесена от жалбоподателя в 14-дневен срок от днес.

ЮРК. Ж.: Представям съдебно решение, постановено по адм. дело № 170 от 2021 година на АССГ, заверена извадка на кадастралния план за имота, две снимки, от които се установява, че през 2012 година върху имота не е била приложена уличната регулация, както и всички документи по инвестиционния проект за изградената сграда в съседство на имота.

АДВ. Ц.: Запознат съм с представените доказателства и считам същите за неотнормими. От представените снимки е видно, че улица има, но просто не е бил положен асфалта. Лично аз съм подал сигнал за незаконно строителство върху имота, защото Столична община твърди, че няма строителни документи за това, но Столична община, район „О. Купел“ заявява, че тротоарната мрежа е изградена законно, във връзка с вертикалната планировка на сградата, а за положения асфалт Общината твърди, че го е поставила, във връзка с текущ ремонт, за което не се изисква разрешение за строеж и до ден днешен този асфалт не е премахнат въпреки подадения сигнал.

ЮРК. Ж.: Представям писмо на кмета на Столична община район „О. купел“ в което кметът на района посочва, че трябва да има разрешение за строеж или заповед, с която кметът да отпусне временен път в чужд имот. Поддържането на асфалтовата настилка е само по линия на текущ ремонт, а ако е прокаран временен път, то е следвало да бъде издадено разрешение за строеж. Считам доводите на процесуалния представител на жалбоподателя за неотнормими. Всеки един строеж трябва да бъде изграден съобразно закона и за него трябва да има издадени строителни книжа каквито в случая не са налични.

СЪДЪТ по доказателствата

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА днес представените от ответника писмени доказателства.

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 25.06.2021 година от 09.30 часа, за която дата и час страните са редовно уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.26 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

