

Протокол

№

гр. София, 19.02.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 19.02.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **13344** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 11.00 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА - А. М. Р. - редовно призован за днешното съдебно заседание, явява се лично и с адв. В., с пълномощно по делото от днес.

ОТВЕТНИКЪТ - КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ „ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ“ - ГР.С. - редовно призован за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юриск. М., с пълномощно по делото.

ВЕЩТО ЛИЦЕ - С. Б. К. - редовно призована за днешното съдебно заседание, явява се лично.

СГП – редовно призовани за днешното съдебно заседание, не изпращат представител.

АДВ. В. – Да се даде ход на делото.

ЮРИСК. М. – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, 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.

ДОКЛАДВА жалба от А. М. Р. срещу Заповед за отчуждаване на недвижим имот №СОА19-РД-40-171/07.10.2019 г. на Кмета на Столична община чрез Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ - [населено място], с която се отчуждава поземлен

имот с идентификатор 68134.1006.1887 (застроен), с площ за отчуждаване 437 кв. м., заедно с находящите се в имота сграда, с проектен номер 68134.1006.1887.1, с площ 50 кв. м. и сграда с проектен номер 68134.1006.1887.2, с площ 58 кв. м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1006.985, находящ се в [населено място], район „Т.“, [улица], попадащ в улица, във връзка с реализацията на обект „Изграждане на инженерна инфраструктура“ на местността „М. ливади-изток“, I-етап (в карето между бул. „България, [улица], [улица](г), [улица], район „Т.“), подлежащ на отчуждаване, съгласно действащия ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-775А/25.07.1995 г., потвърден с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА постъпила на 21.01.2020 г. молба от оспорващата страна, с приложени писмени доказателства – 11 страници разпечатки на обяви, публикувани в интернет сайт за продажби на имоти, в които са посочени реалните цени на имотите в района.

ДОКЛАДВА постъпило на 27.01.2020 г. от процесуалния представител на Столична община писмено становище.

ДОКЛАДВА постъпила на 13.02.2020 г. от процесуалния представител на Столична община молба, с представени писмени доказателства.

АДВ. В. – Поддържам жалбата изцяло така, както е предявена. Моля да приемете приложените към нея писмени доказателства. С оглед установяване на внесения депозит за вещото лице госпожа К. представям платежно нареждане за триста лева. Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

ЮРИСК. М. – Оспорвам жалбата. Моля да приемете административната преписка. Представям доказателства, две писма до директора на Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“, които са били пропуснати при окомплектоване на административната преписка, относно Изготвяне на становище относно законността на сгради, попадащи в обхвата на обект „Изграждане на инженерна инфраструктура“ и относно Предоставяне на информация във връзка с въвеждане в експлоатация на сгради. Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

АДВ. В. – Считаю, че съдът изрично беше указал със своето определение от 12.12.2019 г. в какъв срок ответникът по жалбата трябва да представи доказателства и административната преписка по делото. Считаю тези доказателства, че са късно представени. По отношение на тяхното приемане, предвид това становище, предоставям на съда.

СЪДЪТ намира, че въпреки възражението на процесуалния представител на оспорващата страна, следва да приеме представените в днешното съдебно заседание писмени доказателства.

По отношение на това, дали са представени на късен етап или не СЪДЪТ напомня, че в АПК преклудия на представяне на доказателства не е предвидено, което означава, че същите не е необходимо да бъдат представени най-късно до първото съдебно заседание, каквито са изискванията на ГПК, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените с жалбата и административната преписка писмени

доказателства.

ПРИЕМА представените в днешното съдебно заседание от процесуалния представител на ответната страна писмени доказателства.

Същите ще бъдат обсъдени и ценени с крайния съдебен акт.

ДОКЛАДВА постъпило в срок по ГПК заключение на вещото лице С. Б. К. на назначената съдебно-техническа и оценителна експертиза.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

С. Б. К. – 63 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно заключение.

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

ВЪПРОС НА СЪДА - На страница 3, абзац две казвате „регуляционен план от 1975 г.“ това техническа грешка ли е? Говорите за планове от 1979 г. и 1995 г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Може и техническа грешка да е. Планът е потвърден 2003 г., самият план е от 1995 г. на лист 3, абзац две да се чете от 1995 г. е регуляционният план, потвърден с решение от 2003 г.

ВЪПРОС НА СЪДА - Какво е отреждането на имота по този план?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Отреждането по този план е, че имотът попада в улица изцяло, с една съвсем малка част от източната страна, която не е предмет на заповедта.

ВЪПРОС НА СЪДА – В заключението сте дали два варианта. В единия се вижда от къде достигате до извода, но за вариант две как изчислихте обезщетението на 200 131.61 лева? Първото обезщетение 304 299.11 лева е по пазарните аналози, които сте счели, че са относими?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да. Второто приложение според мен трябва да е със зона Тти, транспортна зона. Аз погрешно съм го записала като зона ОЗ1. На тази 8 страница там, където е записано в зона ОЗ1, просто тази ОЗ1 трябва да е Тти. Не може да е така. Няма аналози за Тти. Зоната, която е Жм и ОЗ1, това е единият вариант, това е вариант с 304 299.11 лева. Вторият вариант е изчислен като са включени имотите, на които стойността им е под данъчна оценка, но също попадат в зоната по вариант 1, те попадат в ОЗ1 и въз основа на това се намаля стойността по вариант 2, но зоната остава същата. Актовете са на диск. Актовете са записани по страниците от диска, който е там, в таблиците съм ги записала. Във втория вариант съм го сметнала така, както са го сметнали оценителите на Столична община. Не са те. Вторият вариант е сметнат със зона Жс, която е зоната за района, като съм имала предвид следното: в оценката на Столична община е записано, че имотът е определен по данъчна оценка, тъй като няма актове за високо строителство в района, а всъщност районът и по стария план, аз съм го изследвала, говорим за целия район, не за конкретния имот, е бил в зона Жс и това, че имотът е попаднал в отреждане за изложбен комплекс на „Б.“ съм го приела като зона Жс и вторият вариант е изчислен с аналозите на Жс. Мога да го сметна, ако желаете, но съм сигурна за това. Вторият вариант е със зона Жс.

АДВ. В. – С оглед изяснението току-що на вещото лице нямам други въпроси. Да се приеме заключението.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. М. – Кой ПУП според Вас се явява предходен в конкретния случай и именно по него какво е отреждането за отчуждаваната част от имота, съгласно въпросни регуляционен план?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Формално погледнат предходен план е този, който е от 1979 г. и съгласно, който част от имота попада в отреждане за „Б.“ и част от имота попада в улица. Преобладаващата част попада в улица.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. М. - Съответно на коя устройствена категория отговаря?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Според мен този план от 1979 г. не трябва да се приема като меродавен за изчисляване на стойността на имота, тъй като този пан не е приложен, а отреждането, което се определя е за държавно мероприятие и имотът би следвало да се вземе съобразно действителното му ползване. Видно е, че имотът е имал застроена сграда, която е от преди наличието на регулационни планове в района изобщо и, действителното му ползване е за жилищно строителство. По делото има документи, че сградата е строена 1934 г., ако не се лъжа. Зоната, която е за улица е зона Тти, за транспортна инфраструктура без параметри на застрояване.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. М. - Относно двете сгради, които са коментирани в съдебно-техническата и оценителна експертиза Вие видели ли сте документи, които да удостоверяват тяхната законност – одобрени строителни книжа, инвестиционни проекти, разрешения за строеж?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – В общината не съм констатирала такива документи. В материалите по делото има представени документи -позволителен билет. Това, което съм констатирала е, че сградите по местоположение и форма съответстват на това, което е било нанесено още в първия план за района, тоест те още към 1963 г. са били налични там. В общината няма други допълнителни документи, освен това, което е приложено по делото. В общината и това го няма.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. М. - По отношение на оградата изискат ли се застроителни книжа?

ВЪПРОС НА СЪДА – Как е изпълнена оградата? Видяхте ли я?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Оградата е изпълнена с метални колове и телена мрежа и видимо е стара. То се личи и от снимките, които съм приложила. Оградата е отразена също на първия регулационен план като съществуваща. Не съм намерила строителни книжа за даване на линия за ограда и за строежи, но за ограда с колове и мрежи обичайно не се издават разрешения за строеж, тоест тя не е масивна ограда.

ЮРИСК. М. – Нямам повече въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице С. Б. К..

Същото ще бъде ценено с крайния съдебен акт, където съдът ще прецени дали да възприеме констатациите на вещото лице или не.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 300.00 лева, съгласно представената от вещото лице справка – декларация.

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на 300.00 лева. Издаде се РКО.

АДВ. В. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

ЮРИСК. М. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ, като взе предвид изявлението на страните за липса на доказателствени искания, намира делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ПРОЧИТА И ПРИЕМА приложените по делото писмени доказателства.
ПРИКЛЮЧВА СЪБИРАНЕТО на доказателства.
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. В. – Моля да уважите жалбата изцяло. В нея са посочени множество основания всяко едно, от които е достатъчно основание за отмяна на жалбата. Претендирам разноски за настоящото производство, за което представям списък с доказателства - те включват адвокатско възнаграждение и депозит за вещото лице. Моля да вземете предвид аргументите в жалбата, така също и констатациите на вещото лице, както по отношение на оценката, така и по отношение на обстоятелствата относно сградата, нейното съществуване, построяването ѝ в съответния момент във времето и останалите факти, които са установени в процеса. Моля да решите делото, с оглед справедливостта и да вземете предвид, че жалбоподателят няма друго жилище и това отчуждаване практически го оставя без жилище.

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА Р. – Имотът е закупен от моя дядо. Майка ми е родена там, след това аз съм роден там, след това и децата ми са родени там. Това са четири поколения хора, които живеем на път, на магистрала, на зала. През тези години, от 1960 г. насам имотът ми е блокиран, не ми се дава правото да правя каквито и да било промени в него, с цел да си подобря жизнения стандарт и жизнените потребности. Например 1988 г. започна процедура по отчуждаване във връзка с тази зала. Процедурата е прекратена. Ние трябваше да бъдем обезщетени, аз и моят брат, с който живеехме в една къща със семейството си, с бабата и с дядото и няхахме никаква възможност, защото общината законово ни забраняваше да правим каквито и да било подобрения в рамките на този имот, тъй като попадахме в някакво от 1960 г. в мероприятие и законът казва, че не може върху такива имоти да се провеждат каквито и да било реконструкции. Те не ни дадоха възможност да си узаконим каквото и да било. В тази връзка искам да кажа, че тогава ни бяха дадени два тристайни апартамента и когато отидохме да си вземем ключовете за тях, във връзка с това отчуждаване се оказа, че служител на общината ги е взел преди нас. В последствие през 1990 г. се промени системата и тогава се даде възможност на хората да ползват собствените си имоти. През 1990 г. заведохме дело срещу общината да бъде премахнат плана за улица на това място. Водили сме пет години дело и съдът се произнесе в наша полза. Щастие то ни продължи само един месец, защото това решение на СОС за прокарване на път през нас беше препотвърдено, с което ние загубихме по-нататъшното си право да се борим срещу този проект. Ние считаме, че този проект, тоест задоволяването на обществените нужди може да стане и по друг начин без да бъдат бутани нашите имоти. Искам да се отмени заповедта и да ни се даде възможност за постигане преговори с общината, защото смятам лично аз, че има възможност да бъдат задоволени техните нужди и моите нужди, като постигнем едно извънсъдебно споразумение. За това обаче е необходимо заповедта да бъде отменена.

ЮРИСК. М. – Имотът попада в обекта, който е предвиден в годишната програма за

отчуждаваните имоти, именно заради това се провежда такава процедура. Оспорвам жалбата. Считаю същата за неоснователна и недоказана и моля да я оставите без уважение. Моля да постановите решение, с което да потвърдите заповедта на кмета на Столична община. Същата е издадена от компетентен орган, при спазване на материалния и процесуалния закон и с целта на закона. Видно от материалите по делото е изготвена и представена оценка от независим оценител, който има сключен договор със Столична община, където, с оглед обстоятелството, че не са установени аналози в дванадесетмесечния период за зона Гти имотът е оценен по данъчна оценка. Считаю, че видно от материалите по делото предходният план е именно планът от 1979 г., поради което изложеното в днешното съдебно заседание и в съдебно-техническа и оценителна експертиза на вещото лице относно устройствената зона и взетите аналози е неправилно, поради което неоснователно е завишен размерът на имота, тъй като са взети под внимание аналози, които са в други устройствени зони различни от Гти. Това е основното предназначение на имота, както стана ясно в днешното съдебно заседание, за улица. Относно сградите не се спори по въпросите, че такива съществуват. Те са видни и от приложената по делото скица и останалите материали. Моля да се отхвърли жалбата. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

СЪДЪТ НАМИРА ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЪС СЪДЕБЕН АКТ В ЗАКОНОУСТАНОВЕНИЯ СРОК.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в тридневен срок от днешното съдебно заседание, до 24.02.2020 г., да представят писмени бележки за допълване на становищата си .

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.33 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: