

Протокол

№

гр. София, 04.06.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 04.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **1119** по описа за **2021** 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 14:00 часа, се явиха:

На първо четене:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – [фирма], редовно призован за датата на заседанието, представлява се от адв. А., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда от днес.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован за датата на заседанието, представлява се от юрк. Ю., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от днес.

СГП, редовно призована, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т. Ж. Г., редовно призован, не се явява.

СЪДЪТ- По хода на делото?

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: Жалбата, уточняваща жалба на л.240 и становище по жалбата на л.3 от делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Поддържам жалбата.

ОТВЕТНИКЪТ – Оспорвам жалбата.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА доказателствата приложени към жалбата.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА административната преписка.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА доказателства, представени с молба на ответника на л.243 от делото.

ДОКЛАДВА: Съдът е дал указания на страните по доказателствата със съдебен акт на л.234 от делото.

ПОВТОРНО УКАЗВА на ответника, че: носи доказателствената тежест по чл.170, ал.1 от АПК, като следва да докаже фактическите си установявания, както и че заповедта отговаря на изискванията за законосъобразност по чл.146 от АПК.

ПОВТОРНО УКАЗВА на жалбоподателя доказателствената тежест за твърдените от него положителни факти.

УКАЗВА на жалбоподателя, че: всички негови възражения във връзка с влезлия в сила ПУП по чл.21 от ЗОБС не подлежат на разглеждане в настоящото отчуждително производство, като предвид факта, че планът по чл. 21 е влязъл в сила по отношение на неговия имот, тези възражения са и закъснели, освен неотнормими тук.

ДОКЛАДВА: Съдът е допуснал СТЕ, като е указал на страните, че едва след приемане на заключението по нея и установяване на находящите се в отчуждаваната част строежи и подобрения, както и след уточняване на предвижданията на предходните планове на целия имот /не само на отчуждаваната част/, ще бъде допусната и СОЕ.

ДОКЛАДВА: На л.241от делото са приложени доказателства за внесен депозит в размер на 300 лв. от жалбоподателя.

ДОКЛАДВА: Представено е заключение по допуснатата СТЕ. Не е спазен тридневният по ЗОБС. Към заключението на вещото лице няма приложена декларация за липса на конфликт на интереси.

ДОКЛАДВА: На л.288 от делото е приложена молба на вещото лице, с която иска да му бъде издадено съдебно удостоверение. Издадено е съдебно удостоверение на вещото лице, което е приложено на л.295 от делото.

ДОКЛАДВА: Вещото лице е направило искане Съдът, ако прецени за нужно, да назначи и второ вещо лице – геодезист, което да направи точно заснемане къде се намира границата между отчуждаваната и неотчуждаваната част от имота. Съдът е счел, че не е необходимо да се назначава геодезист и да се уточнява с точността на геодезическо заснемане границата между отчуждаваната и неотчуждаваната част.

В 14:04 ч., в залата, се явява вещото лице Г..

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямам възражения по неспазения по ЗОБС - срок. Моля да се изслуша заключението на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Представям декларация за липса на конфликт на интереси. Не претендирам хонорар в размер по - голям от внесения депозит от 300 лв, поради което няма да представям справка - декларация.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА днес представената от вещото лице декларация за липса на конфликт на интереси по делото.

ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО НА СТЕ.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Т. Ж. Г., на 54 г., българин, български гражданин, неосъждан, 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 – Правилно ли разбирам в резюме от заключението Ви, че планът по чл.21 от ЗОБС, по който се прави отчуждаването, е предходен ПУП 12г., обаче след него има приет и действа в момента друг ПУП /ПУП 18г с ЯФГ 19г/, който не отрежда имота за улица, а за нов УПИ III „за общ.обслужване“? Правилно ли разбирам, че ПУП12г и ПУП 18г/с ЯФГ 19г/, имат различни предвиждания за имота, като отчуждаването е по предходен, а не по действащ ПУП?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, ПУП 12 и ПУП 18г са с различни предвиждания за имота, в момента не мога да кажа категорично по кой от двата П. се прави отчуждаването.

СЪДЪТ - Което означава, че дори и по ПУП 18г./с ЯФГ 19г/ част от имота да е предвидена също за улица, то тази част е различна от частта, която е била предвидена за [улица]?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ- Да, но трябва да им сравня графиките прецизно, а ги няма по делото всички графики.

СЪДЪТ УКАЗВА на ответника да представи в 7-мо дневен срок от днес графичните части и актовете, с които са одобрени: ПУП от 30.03.2001г.; два ПУП-а от 2005г.; ПУП 18г /с ЯФГ 19г/ относно процесното УПИ III / тъй като Съдът констатира, че представената по делото графична извадка от ПУП 18г. на л.80 от делото касае УПИ II, а не процесното УПИ III;/ графики на всички РП преди РП82г, вкл. действалия към 1965г/при изграждане на законната сграда/.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Всъщност по ПУП18г от налични УПИ се образуват нови УПИ II и УПИ III , като в процесното УПИ III отделят единия имот от старото УПИ IV ,правейки за него самостоятелно ново УПИ III?По кой предходен план имотът е част от предишното УПИ IV „за общ.обслужване“?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не мога да отговоря в момента. Само проверих, че по ПУП 05г не се променя нищо за имота, мисля, че ПУП 08г го засяга обаче и той е преди ПУП 12г. Преди ПУП 08г мисля, че е ПУП 01г.

СЪДЪТ – Има два П. от 2005г, за кой говорите? Според оценката от преписката, РП82г е по-предходен план.

СЪДЪТ УКАЗВА на вещото лице да посочи ясно и категорично кой е планът по чл. 21 от ЗОБС и двата плана преди него, кога са влезли в сила за имота и какво са предвиждали, приложени ли са по см. на ЗУТ; кой е действащия план за имота и той след плана по чл. 21 от ЗОБС ли е приет.

СЪДЪТ – В каква устр.зона по ОУП 09г попада целия имот ПИ.2443 по КККР, тъй като на л.63 от районния архитект се сочи, че попада и в зона Смф- 60% плътност, а Вие не сочите такава нещo?Според него имотът попада в 4 устр. зони по ОУП09г- Тти, Тзв, Оз2 и Смф. По ПУП 18г и по предходен ПУП/неясно кой/, имотът е УПИ „за общ.обслужване“ и е възможно тогава, за да има застрояване, да е в зона Оз2 или зона СМФ. Според оценителя трите хронологични плана се редят по следния начин: действащ план е този от 2018г., предходен е ПУП 12г. и третият план назад във времето е направо планът от 82 г. Има в документацията данни, че по плана от 82г. част от имота е била за улицата, а останалата част „за озеленяване“. Едва по-късно по някой от плановете – вероятно този от 2001г., се прави старото УПИ IV, в което влизат три ПИ-та, след което с актуалния сега ПУП 18г. се прави ново УПИ III, което вече е само за ПИто на жалбоподателя. Това означава, че по плана от 82г. имотът е попадал в улица и за „озеленяване“. Няма как по него план да е било предвидено старото УПИ IV- с три ПИ-та /то също е било „за обществено обслужване“/. Това води до извода, че между плана от 82г. и плана от 12г. има междинен план, който е предвидил точно това старо УПИ IV- с три ПИ-та. Трябва да се установи кой е планът, който за първи път е предвидил УПИ IV с отреждане,различно от „озеленяване“.

ОТВЕТНИКЪТ – По ОУП имотът е в три зони, а съгласно действащия план за регулация е само в зона „Оз2“.

СЪДЪТ – Има някакво противоречие за зоните в данните по делото. Зоните не са променяни от 2009г. Не може да се твърди, че целият кв.15 е в зона „Оз2“, а едновременно с това част от имота попада в зона „СМФ“. ПУП не предвижда зоните, О. ги предвижда.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Трябва да проверя по графиката на ОУП 09г, няма я по делото.

СЪДЪТ УКАЗВА на вещото лице: да приложи сам графична извадка от ОУП 09г. в обхвата на процесното ПИ. 2443 по КК, за да се види в каква устройствена зона попада.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Според Вашето заключение нито един план, който е действал за целия имот, не е приложен по см. на ЗУТ? Ако е нямало сметки по регулация за уреждане, прилагането е с влизане в сила на плана и реализиране на мероприятиято евентуално. Има законно изградена сграда през 1965г., която фигурира в А.. Щом е законно изградена, тя е изградена върху някой ЗП, действал към 1965г., а

той е бил относим към някой стар РП.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не е приложен нито един план спрямо отчуждаваната част- не е станала тя [улица] по КККР не съм проверявал има ли приложен по см. на ЗУТ план.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Останалите 638 кв.м., които не се отчуждават, отговарят ли на изискванията на ЗУТ и може ли от тях да се образува имот? А след като има ПУП 18г/с ЯФГ 19г/ са действащи, по тях си има УПИ III- то обхваща или не обхваща отчуждаваната част? Ако не я обхваща, значи за неотчуждаваната част вече си има отделно УПИ III „за общ.обслужване“?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – не мога да отговоря в момента дали УПИ III обхваща само неотчуждаваната част.

Въпрос на СЪДА към вещото лице - В КККР целият ПИ.2334 е с фактическо ползване - за бензиностанция. Във Вашето заключение пише, че бензиноколонките в момента не се ползват, но продължават да са свързани с резервоарите под тях. Какво е фактическото ползване на бензиностанцията при огледа?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Бензиностанцията не функционира, т.е. не работи с клиенти,запусната е. Не мога да кажа с категоричност дали колонките продължават да са свързани с резервоарите. По всяка вероятност продължават да са свързани.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Видно от графиките по делото, отч.част за две улици ли се отчуждава? Възможно ли е за всяка от тях отчуждаването да е по различен план?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Отчуждаването се прави заради оформянето на кръстовището между двете улици.

СЪДЪТ УКАЗВА на вещото лице, че следва да даде заключение коя улица по кой план е предвидена и процесното отчуждаване дали е за 1 улица, или за 2 улици, или за кръстовище.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – В заповедта действително не са посочени кои са тези подобрения, за които е определено обезщетение. Опис на тези подобрения е приложен на л.59 от делото /в оценката/. Описаните от вас констатирани в отч.част обекти не са ли строежи всъщност, защо ги сочите като подобрения?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Строежи са по см. на § 5 т.38 от ДР на ЗУТ и според мен. Моето заключение е, че всичките тези 4 бр. изброени неща от оценителя, всъщност представляват строежи и не са подобрения. Осветителните тела са част от техническата инфраструктура,значи са строеж.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – От Вашите констатации следва, че част от обектите в отч.част са движими вещи? Понеже те изрично ги претендират с молба на л.240 от делото като подобрения.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да,движими са, не са подобрения, описал съм ги. Могат да си ги вземат.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – В оценката от преписката всъщност не попадат:

две бензиноколонки, подземни резервоари с отдушници, електро и ВиК инсталация. Въпросът ми е: двете бензиноколонки, които са неразривно свързани с подземните резервоари и отдушници, строеж ли са?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Резервоарите, доколкото трябва се сложат в изкоп и да се подложи бетонова подложка, са строеж. По отношение на бензиновите колонки, доколкото те са едни измервателни съоръжения и са на принципа на осветителните стълбове, се явяват завършващото техн.съоръжение, без което техн.инфраструктура-строеж не може да се ползва. Определено монтажът на резервоарите представлява строеж, а бензиновата колонка е по-скоро съоръжение-уред за измерване.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Ако резервоарите попадат и в неотчуждаваната част частично, става ли опасно като се започне да се копае в отчуждаваната част-щом улица ще се прави? Ако бензиноколонките продължават да са свързани към резервоарите, без значение, че в момента не се ползват с търговска цел, те са напълно в годност. Това трябва да се установи, проверихте ли в подземен кадастър какво е нанесено като налично под земята?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, трябва да се установи. За електро и ВиК инсталацията не може да се прецени всъщност какъв е обхватът, който попада в имота, защото няма чертежи да се види подземно къде е трасето. Не съм проверявал в подземен кадастър дали има нанесени тези резервоари, електро инсталация и ВиК инсталация.

СЪДЪТ УКАЗВА на вещото лице да провери в подземен кадастър дали фигурират нанесени тези резервоари, електро инсталация и ВиК инсталация, като приложи графичната извадка, ако са нанесени.

Въпрос на СЪДА към вещото лице –Трябва да се установи какво е фактическото ползване на имота и в момента. Ако няма приложен план, следва да се види фактическото ползване. Това, че в момента няма търговски обект, който да посреща клиенти, не означава, че колонките и резервоарите не са в готовност. Дори ако не са свързани резервоарите с колонките, това не означава, че фактическото ползване вече не е за бензиностанция. Можете ли да установите при оглед нов дали са свързани резервоарите с бензиноколонките?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Разбрах, че се е преместила отсреща старата бензиностанция-като търг.обект имам предвид. Като се е преместила, не е възможно да ползва същите резервоари според мен, отдалечени са през улица вече.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Трябва да се установят параметрите на това, което е под земята като строеж. Вие можете ли да направите оценката на строежите и подобренията в последващата СОЕ, която ще се допусне? Регистриран сте като оценител?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, мога.

СЪДЪТ УКАЗВА на вещото лице, чрез оглед или данни от собственика, или както намери за необходимо, да направи проверка и установи какви са приблизителните очертания на резервоарите и свързани ли са резервоарите към бензиноколонките.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ВРЪЩА СЪДЕБНО – ТЕХНИЧЕСКАТА за доработка, съобразно дадените указания от днес.

УКАЗВА на вещото лице, че: следва да изготви справка – декларация, като вземе предвид и дейностите, които тепърва ще извърши.

За събиране на доказателства СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 25.06.2021 г. от 11:00 ч., за когато страните и вещото лице редовно уведомени.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15:02 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: