

Протокол

№

гр. София, 06.07.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 06.07.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **5357** 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 13.30 ч. се явиха:

Страните-редовно призовани.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Д. К. М., ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК АДВ. А. – редовно призован, се явява адв. А., с представено пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ „ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ“ - редовно призован, се явява юрк. Ю., с представено пълномощно по делото.

ВЕЩО ЛИЦЕ А. Ж. А. – редовно призована, явява се лично.

СГП не изпраща представител.

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 в срок заключение по допуснатата съдебно-оценителна експертиза.

СЪДЪТ пристъпва към снемане самоличността на вещото лице.

СНЕ самоличността на вещото лице А. Ж. А. – 51 години, неосъждана, без дела и родство със страните.

Предупредена за наказателната отговорност, която носи по чл. 291 от НК за даване на

неверни данни пред съда.

Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЛ А. – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

АДВ. А. – Нямам въпроси към вещото лице. Моля да се приеме експертизата.

ЮРК. Ю. – По отношение на сградата виждам, че сте я оценили и че сте написала, че е допустима, моля да обясните?

ВЛ А. - Допустима като временен обект, такъв какъвто е и по разрешението за строеж.

ЮРК. Ю. – А търпима ли е?

ВЛ А. – Не е търпима, защото не отговаря на ПУП.

ЮРК. Ю. - Не е и законна?

ВЛ А. - По делото е представено разрешение за строеж, така че сградата е законно изградена.

ЮРК. Ю. – Може ли да кажете, защо приемате трайния начин на ползване на имота за жилищно строителство и защо приравнявате имота към зона Жм?

ВЛ А. - На страница 7 от експертизата, където съм описала Вариант 2, какво включва, там буквално съм цитирала какво е допустимо в жилищните устройствени зони, в това число и търговско-складови сгради са допустими и с оглед факта, че съществуващата на място сграда е нискоетажно застрояване, аз съм използвам пазарен аналог, който е за жилищно устройствена зона, нискоетажно застрояване, т.е. Жм.

ЮРК. Ю. – А, при положение, че посочвате, че по старите Общи градоустройствени планове /ОГП/ не е имало предвиждане за застрояване, най-старият който е посочен, е от 1949 г., предвиждането на градоустройствената зона е за обществена зеленина. Защо е приет фактически начин на ползване за жилищно ползване, при условие, че както ПУП за имота, така и преди тях, никъде няма предвиждане за строителство, т.е. никога там не е било разрешено в района да бъдат изградени сгради?

ВЛ А. – Аз съм се съобразила с установения траен начин на ползване към настоящия момент и във връзка с това съм дала Вариант 2, с оглед на факта, че сградата е законно изградена и се ползва за търговско-складови нужди, т.е. има магазин, а и по разрешението за строеж, има и складове и от такава гледна точка и понеже е нискоетажна, аз съм го приравнила, допустимо е в жилищна зона да има такова застрояване и затова съм приравнила към Жм, а това, какво се е предвиждало в предходните Общи градоустройствени планове, аз съм записала в експертизата, че не се е предвиждало по никой от тях в тази част да има допустимо застрояване, но сградата е разрешена като временен строеж и заради това съм я остойностила.

ЮРК. Ю. - Първият ПУП е от 1979 г.

ВЛ А. – Да.

ЮРК. Ю. - А, преди това е действал ОГП 1949 г., където предвиждането е за обществено застрояване?

ВЛ А. - Общите градоустройствени планове от 1949 г., 1961 г., 1982 г., те са в такъв мащаб, че много трудно е с точност да бъде идентифицирано къде е конкретно имота. Аз съм се съобразила с местоположението и съм написала това, което съм видяла на плана, в нито един от тези ОГП, никъде не е било предвиждано за застрояване, изключвам обществени, за плавателен канал и за озеленяване.

ЮРК. Ю. – А, би ли могло тогава експертната оценка да е приравнима към устройствена зона Жм 1, Жм 2 или Жм 3?

ВЛ А. – Да, би могло, но тогава ще има разлика в плътността, което пък ще

противоречи на изискванията на ЗОС. До голяма степен аз съм се съобразила и със съществуващите наоколо сгради, които са, изключвам новото строителство, вече което е по действащия ПУП, това което е било застроявано в периода на З. и Закона за планово изграждане на населените места, е предимно за издаване на разрешителни билети за жилищно застрояване. Ако използваме пазарен аналог за Жм 2, Жм 1, тогава при тях в сравнение с Жм ще се получи повече от 5 % разлика в плътността, което пък няма да отговаря на изискванията на ЗОС. Тази устройствена зона Жм е най-подходяща за територията, защото там са допускани нискоетажно жилищно застрояване.

ЮРК. Ю. - Нямам повече въпроси към вещото лице. Оспорвам направеното заключение по отношение на Вариант 2 от представената експертиза, както и моля да не бъде кредитирана направената оценка на сградата, тъй като считам, че същата не е законно построена, не е описана в документа за собственост и жалбоподателят не е собственик на тази сграда, за да му бъде присъждано обезщетение. Моля да допуснете повторна експертиза, която да изследва пазарен аналог в зона Жм 1 и Жм 2.

СЪДЪТ намира изслушаното заключение за относимо към предмета на спора, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-оценителната експертиза. Да се изплати възнаграждение на вещото лице в размер на 400 лв. по вносен документ от 08.06.2021 г., за което се издаде РКО.

СЪДЪТ намира, че изслушаното заключение в пълнота е изяснило поставените въпроси, поради което не е необходимо да се допуска повторна експертиза.

С оглед на горното СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на процесуалния представител на ответника за изслушване на повторна съдебно-оценителна експертиза.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямаме други доказателствени искания, няма да сочим нови доказателства.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. А. – Моля да отмените процесната заповед в частта по отношение на доверителя ми и да я измените съобразно Вариант 2 на съдебно-оценителната експертиза, включително и по отношение на сградата в размер на 1/10 идеална част, като моля да ми дадете възможност за писмени бележки. Моля да ми присъдите направените по делото разноски, за което представям списък на разноските.

ЮРК. Ю. – Моля да потвърдите издадената от кмета на Столична община заповед като правилна и законосъобразна и да съобразите Вариант 1 от представената в днешното съдебно заседание експертиза. Подробни съображения ще изложа в писмени бележки, за което, моля да ми бъде предоставен срок. По отношение на адвокатския хонорар, правя възражение за прекомерност, тъй като делото не е от фактическа и правна сложност и моля да бъде съобразено с минималния размер.

Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на страните 3-дневен срок, в който да депозират писмени бележки, с копие за ответната страна.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13.47 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: