

Протокол

№

гр. София, 12.05.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 12.05.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **2274** 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 вр. с чл.144 АПК, на именно повикване в 14.23 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ П. М. Я. – редовно уведомен, не се явява, представлява се от АДВ. Г. Г., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кметът на Столична община – редовно уведомен, явява се ЮРК. Л., с пълномощно по делото.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. Б. К. – редовно уведомена, явява се лично.

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

СЪДЪТ, предвид липсата на процесуални пречки,

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА постъпило на 13.04.2021 г. заключение по допуснатата съдебно-техническа и оценителна експертиза от вещото лице инж. С. К..

ДОКЛАДВА постъпило на 29.04.2021 г. допълнение към съдебно-техническа и оценителна експертиза от вещото лице С. К..

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да изслушаме експертизата.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на експертизата, като сне самоличността на вещото лице:

С. Б. К. – 64 г., неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност, която носи.

Предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам представеното заключение.

АДВ. Г.: Искам да допълня към настоящата процедура и други дела. По други две са направени две експертизи от други вещи лица. Моля да се вземат предвид и да ги приложи по делото, защото в тях са използвани други аналози. Други експерти дават различни заключения и други оценки за едни и същи имоти. Моля вещото лице да коментира тези аналози, защо не са приложени и защо се получава това разминаване, разликата е около 250 лв./кв.м.?!? Считам, че не е логично и не е нормално при еднакви имоти, с еднакви параметри три различни вещи лица да дават три различни експертизи и различни аналози. Намират се в допълнението на експертизата. Самите нотариални актове ги няма, но сега ги представям под № 3 и № 4. В Таблица № 1, допълнение към съдебно-техническа и оценителна експертиза, са посочени два акта под № 3 и № 4 за учредяване на договорна ипотека, съответно от 24.06.2020 г. и 20.08.2020 г. Тези нотариални актове са били обсъдени от вещото лице, но не са били представени като документи по делото, поради което сега ги представям в съдебно заседание на вниманието на съда. Представям приложение към съдебно-техническа оценителна експертиза от инж. А. А. по адм. д. № 2684/2021 г.

СЪДЪТ: Те не са взети предвид, защото вещото лице е установила, че те се отнасят за този имот.

АДВ. Г.: Тъй като за същите два парцела има независимо мнение на вещо лице, което е вписано в регистъра на вещите лица. Въпросът ми към вещото лице е: На какво се дължи това заключение на вещото лице, че е в друга зона?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не съм взела предвид двата акта, които са в таблицата към допълнителното заключение под № 1 и № 2 на допълнително изпратените и сканирани нотариални 4 бр. акта, тъй като същите попадат в зоната Жм, която зона е с 40% плътност, а частта от имота, която се отчуждава попада в зона Тти без параметри за застрояване.

АДВ. Г.: Поправям се – номерата са 1 и 2, грешката е моя и е техническа.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Тези имоти, които са предмет на ипотеките: първо в ипотеките е вписано, че ипотека се отнася за имота, заедно с всички бъдещи и настоящи строителства, подобрения, което означава, че дори върху имота да има застроена сграда или в момента да се строи, то тя е включена в цената. Второто е, че двете ипотеките са за един и същи имот, направени са на една и съща дата и според мен не е редно да бъдат взимани в предвид, защото те са с различни стойности. Основното, което съм имала предвид, във връзка със ЗОБС е факта, че имота попада в зона Жм, която е с 40% плътност, същата плътност на застрояване, каквото има зона Жк за комплексно застрояване. Имотът, който е предмет на отчуждаването не е застроен и попада в зона Тти.

СЪДЪТ: В коя зона попада частта от имота, която се отчуждава?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Частта, която се отчуждава попада в зона за транспортна инфраструктура – т.е. без застрояване. Но установееният начин на трайно ползване на имота е за нискоетажно жилищно застрояване. Приела съм това и за това съм дала в два варианта, че независимо от това, че имотът попада в зона за транспортна инфраструктура. В имота има изградена сграда, но с параметрите на зона Жм-2, което е 30% застрояване, а не 40% – това съм имала предвид. За третият акт, който адв. Г.

посочи, то той касае изобщо самостоятелен обект и сграда и не считам, че би следвало да се сочи.

АДВ. Г.: Въпросните актове ми ги дадох от Агенция по вписване на електронната ми поща и за това не е четлив. Мога да го изпратя след заседанието за информация в четлив вид.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Аз съм го гледала този акт, анализирах съм го.

АДВ. Г.: Акта е № 16685, том III, дело № 12157 за партия № 323656 – това не е самият акт, а това е молба и под този номер е вписана молбата за вписване на ипотека.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Анализирах съм го.

АДВ. Г.: Когато сте вземали предвид зоната, в която се намират имотите, в кой РП и към кой момент сте се водили, за да определите тази зона?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Това съм го описала подробно в РП^{bc} в основната експертиза.

АДВ. Г.: Вие считате, че имотът трябва да се счита за такъв, без застрояване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Имотът попада в обхвата на РП в зона, без застрояване и въпреки това считам, че трябва да се вземе минималното застрояване, което съм приела като зона Жм-2, тъй като имотът е бил жилищен и независимо от това, че е бил първоначално извън регулация – той е бил застроен с жилищна сграда, която се ползва и към момента.

АДВ. Г.: Тази жилищна сграда и ползването на имота към момента на каква зона отговаря?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ползването отговаря на Жм-2, попада в зона транспортна.

АДВ. Г.: Нямам повече въпроси.

ЮРК. Л.: Нямам повече въпроси.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА изслушаното заключение на вещото лице. Да се изплати възнаграждение на вещото лице в размер на определения и внесен депозит и съгласно представената справка-декларация, за което се издава РКО за сумата от 400 лв.

СЪДЪТ ПРИЛАГА за сведение оценителна съдебно техническа експертиза на вещото лице инж. Добриня Ч. по адм. д. № 2195/2021 г. и съдебно техническа оценителна експертиза от вещото лице А. А. по адм. д. № 2684/2021 г.

ПРИЕМА представените писмени доказателства в днешното съдебно заседание, които са приложени към експертизата на вещото лице инж. А. А..

АДВ. Г.: По настоящото дело е постъпила експертиза, която значително се различава от предходната оценка, а и от други, които за сведение съм представил на съда. Моля да бъде назначена повторна експертиза със същите въпроси, за да се установи безспорно каква е стойността на имотите.

ЮРК. Л.: Моля да отхвърлите това искане. В приетата в днешното съдебно заседание основна и допълнителна експертиза са напълно ясни, точни и конкретни и няма нужда от допълнения. Цитираните от адв. Г. заключения, които е представил за сведение в настоящото производство не са приети по делата, за които са изготвени.

АДВ. Г.: На вещото лице инж. А. е приета.

ЮРК. Л.: На вещото лице инж. Ч. не е приета и не можем да се основаваме на бъдещо несигурно събитие.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА повторна съдебно-техническа експертиза със същата задача.

СЪДЪТ ще определи вещото лице в закрито заседание.

ОПРЕДЕЛЯ възнаграждение за вещо лице в размер на 250 лв., в предвид на това, че всички доказателства са събрани, вносим по сметка на съда от жалбоподателя в 7-дневен срок от днес, в който да представи и документ за извършеното плащане.

СЪДЪТ за събиране на доказателства,

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 09.06.2021 г. от 15,20 часа, за която дата и час страните – уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,26 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: