

Протокол

№

гр. София, 11.07.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 11.07.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **5480** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 13.30 часа /при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК във вр. с чл. 144 АПК/ се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ В. А. К. и Т. Я. К., редовно призовани, не се явяват, представляват се от адвокат К. с пълномощно по делото.

ЗА ОТВЕТНИКА КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА редовно призован, се явява юрисконсулт Л., с пълномощно по делото и от днес.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А., не се явява.

Страните: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА се жалбата

адв. К.: Поддържам се жалбата, да се приемат доказателствата.

юриск. Л.: Оспорвам жлабата като неоснователна. Административната преписка, която е в цялост, е приета с определение в з.з..

Междувременно в съд.з. се явява вещото лице А. Ж. А..

ДОКЛАДВА се постъпилото на 06.07.2022г. заключение по назначената СТОЕ.

СНЕ се самоличността на ВЛ:

А. Ж. А. , 52 г., български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл.291 НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЛ: Поддържам представеното от мен заключение.

адв. К.: Правя искане за отвод на вещото лице по делото, на основание чл. 196 от АПК, във връзка с чл. 22 /1/ т.6 от ГПК. Изразявам съмнения относно непристрастността ѝ, тъй като повече от 5 години от 2014 г. до 2019 г. инж. А. А. е в Списъка на сертифицираните оценители, с които Столична община е подписала Рамков договор за изготвяне на пазарни оценки за имоти по Договор № СО-РД-56-672/26.06.2014г. Твърдя тенденциозност, вещото лице не е направило самостоятелна проверка в Агенцията по вписванията при изготвяне на заключението по делото. Моля да се отведе вещото лице. От значение е и фактът на натрупаната съдебна практика в Европейския съд по правата на човека, вкл. за проблемните аспекти на механизма по ЗДС и ЗОС при отчуждаването на имоти за държавни и общински нужди.

Ю. Л.: Моето становище е за неоснователност на горните доводи. Към датата на изготвяне на заключението по делото, вещото лице няма никакви договорни отношения със Столична община. Рамковият договор на Столична община не е възмезден такъв, той позволява възлагане за изготвянето на оценки за отчуждаване по Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община. Вещото лице няма задължение да изисква и търси сделки. Вещото лице не е страна по делото и не следва да събира доказателства по същото.

ВЛ инж. А.: Имах рамков договор със Столична община със срок пет години, който изтече през 2019 г. Не съм работила по оценки за отчуждавания. Нямам никакви други сключени допълнителни договори със Столична община. Търсих относими пазарни аналози, относими към оценката, намерих един пазарен аналог. Заключението ми е в два варианта съобразно пазарните аналози за релевантния период, всички сделки са анализирани съобразно направени справки и изискванията на ЗОбщс.

Като взе предвид становищата на страните и на вещото лице и доколкото отношенията по Р. договор между вещото лице инж. А. Ж. А. и Столична община са приключили преди три години, съдът намира че не са налице основания за отвод на вещото лице по чл. 22 /1/ т.6 от ГПК, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ без уважение искането на процесуалния представител на жалбоподателите за отвод на вещото лице.

ВЛ (на въпроси на адв. К. за изисканите с писмо на Столична община на л. 77 по делото ел. справки от АВ, ползвани при изготвяне на заключеното и дали вещото лице е извършило и други справки към Агенция по вписванията (АВ), при изготвяне на заключението си): Направих справки към АВ чрез дистанционния си достъп, по повод описаните пазарни аналози, проверих страните по сделките. Не съм установила други аналози освен описаните в експертизата.

Юирск. Л.: Вещото лице не е страна по делото и не събира доказателства по съдебното производство.

ВЛ (на въпроси на адв. К.): Към експертизата е приложен аналог за улица № 5 табл. 1, който е договор за прехвърляне на собственост по реда на параграф 8, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от ЗУТ от 04.08.2021 г., сключен между Столична община и [фирма], с който се снабдих от Агенция по вписванията.

ВЛ (на въпрос на съда за приложението от жалбоподателите нотариален акт за покупко-продажба от 12.11.2020 г. № 115, том V, рег. № 11241, дело 853/2020 г. с молба от 27 юни 2022 г.): Не отговаря на изискванията за пазарен аналог, не е имот

без показатели на застрояване, какъвто е процесният имот.

ВЛ (на въпроси на адв. К. за полученото се допълнително занижаване на пазарната цена): Ответникът представи допълнително 2 броя пазарни аналози, за РН Л., в четвърта ценова зона с молба от 28 юни 2022 г. .

ВЛ (на въпроси на юриск. Л. за отреждането на имота по регулационни планове, трайният начин на ползване на имота): По регулационните планове, назад във времето по всички предходни регулационни планове, имотът попада в улична регулация; имотът не се ползва, това е ливада, няма фактическо ползване.

ВЛ (на въпроси на юриск. Л.): Поддържам написаното, че има малко несъответствие в действащите ПУП. В този от 1996 (действащ), имотът изцяло попада в уличната регулация, с изменението на бул. К., С. от 2018 г. уличнорегулационната линия откъм кв. 1 е изместена, като около 28 кв. метра попадат в УПИ на С. (за производствено складова дейност, предходно отреждане на УПИ е за С., застроено е и е оградено), което не е отразено при изчертаването, затова дадох вар. 2 на заключението.

ВЛ (на въпрос на юриск. Л., че УПИ е маркирано в червен цвят, за публично мероприятие по предходния РП от 2018 г. и дали тези 28 кв. метра могат да се обособят): Не би могло да се обособят като самостоятелно УПИ.

Ю.. Л.: Да се приеме, нямаме въпроси.

Адв. К.: Нямам други въпроси.

Съдът,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице по СТОЕ; на ВЛ да се изплати възнаграждение в размер на внесения депозит, за което се издаде РКО за сумата от 550,00 лева.

Като намира, че не е в тежест на вещото лице да събира доказателства по делото, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА възможност на страните по делото да представят допълнителни аналози и поискат с оглед тях допълнителна експетиза, с преписи за насрещната страна.

По доказателствата, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото документите, представени с молба на жалбоподателите от 27 юни 2022 г. нотариален акт (НА) за покупко-продажба от 12.11.2020 г., № 115, том V, рег. № 11241, дело 853/2020 г. и документите, представени с молба на ответника от 28 юни 2022: НА за покупко-продажба на недвижим имот № 106, том № II, рег 4512, дело 290/2021 от 10.05.21, НА за покупко-продажба на недвижим имот № 17, том I, рег 1322, дело 16 от 19.02.2021 , НА за покупко-продажба на недвижим имот № 75, том VI, рег 12833, дело 1008/2020 от 17.12.2020, както и договор за прехвърляне на собственост на основание чл. 15/5/ от ЗУТ от 17.06.2021, Служба по вписванията С. акт 198/ том С., дело 33339/2021 г.; приложените към заключението НА за покупко-продажба № 130, том III, рег 11700, дело 475 от 2021 от 04.11.2021 г. и договор за прехвърляне на собственост по реда на пар. 8, ал. 2, т.1 ал. 3 от ЗУТ от 04 август 2021 г. рег. индекс на СОА21 ДГ 61-42/04.08.2021

Ю.. Л.: Моля да ми дадете възможност да ангажирам доказателства, свързани с това че при нанасянето на имота по КП и сегашното му състояние по КК е изменено местоположението му.

Като намира че ще бъде дадена възможност на страните да представят допуснатите доказателства съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА съдебно заседание по делото за 19/09/2022 14,30 часа, за която дата и час страните са уведомени чрез пълномощниците си в съдебно заседание. Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,00 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: