

Протокол

№

гр. София, 12.09.2019 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,
в публично заседание на 12.09.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Снежанка Кьосева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **7257** по описа за **2019** 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 именното повикване в 16.35 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В. Б. С. – редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Г., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СО чрез ДИРЕКЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ - редовно уведомен, представлява се от юрк. Ж., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А. – редовно уведомена, се явява.

СГП – редовно призована, не се представлява.

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 постъпила по делото СТОЕ на 5.9.2019 година.

Адв. Г.: Моля да задължите вещото лице да предостави документите, от които е работила от Агенция по вписванията.

Юрк. Ж.: Да се изслуша вещото лице.

ПРИСТЪПИ към изслушване на допуснатата по делото експертиза.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

А. Ж. А., 50 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

ОБЕЩА да даде вярно и обективно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение в срок, което поддържам.

Адв. Г.: Въз основа на какви материали сте работили при изготвяне на заключението?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Работила съм изцяло по материалите, които са в делото. Извършила съм оглед на място и справка в Общинска служба. Не съм правила справки в Агенция по вписванията за пазарни аналози, защото по други дела ми се отговори, че за този период актовете не са подвързани и няма как да ми ги дадат, за да търся аз пазарни аналози.

Адв. Г.: Нямам други въпроси.

Юрк. Ж.: Действащият ПУП към момента на отчуждаването, по-благоприятен ли е за жалбоподателя преди влизането на ПУП по чл. 21 от ЗОС.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: По последното изменение от 2015 г., е по-благоприятен по отношение площта на имота, в сравнение с предходния ПУП от 2004 г. Увеличена е с малка площ, площта на парцела, но е намалена тази площ на имота, която попада в улицата. Имот 752. в по-голямата част попада в урегулиран в поземлен имот. По плана от 2015 г. площта, която се отчуждава е по-малка, от тази която е по плана от 2004 г.

Юрк. Ж.: Нямам други въпроси. Да се приеме експертизата.

Адв. Г.: Нямам други въпроси. Да не се приема заключението. Вещото лице не е извършила допълнителни изследвания. Единственото, което е направено е да бъде преповторено изчислението, което е извършено от административния орган. Тази експертиза няма да доведе до изясняване на спора. Единствено се преписват заключението на административния орган. Във връзка с това представям договор за покупко-продажба на идентични имоти от 21.11.2017 г., който не присъства в справката приложена към експертизата, въпреки че е вписан в съответния срок в Агенцията по вписванията, във връзка с което, моля да се даде указания на вещото лице да извърши справка в Агенция по вписванията да изследва какви са актовете, които са били вписани за процесния период или да ни бъде издадено СУ, с което да се снабдим от Агенция по вписванията с тези актове. Нямам други искания.

Юрк. Ж.: Едно от условията е да е извършена сделката между търговец и физическо лице. В случая Столична община не е търговец по смисъла на Търговския закон. На стр. 3 е упомената обща сума за сгради и за поземлени имоти. Общата пазарна цена на имоти и сгради, описани по-горе, която Столична община заплаща на незначителен размер на 1 366 455 лева. Това не може да бъде аналог по смисъла на ЗОС, § 1.

Адв. Г.: Към договора има и решение на Общинския съвет, за който се вижда за кой обект по договора това е съответната цена. Независимо от това, дали може или не може да бъде аналог, това е въпрос на изследване на вещото лице и в следствие изяснено в съдебно заседание по делото, самият факт на наличие на този договор показва, че документите представени в преписката на Столична община са непълни и има съмнения, че са събрани произволно. Дадени са указания в определението от 27.6.2019 г., вещото лице да извърши проверки в Агенция по вписванията, независимо от техните възражения, които са ирелевантни от правна гледна точка. След

извършване на тази проверка, да се изготви експертизата, въз основа на тези доказателства.

Юрк. Ж.: Относно това, че не са релевантни, считам, че определението дадено в § 1 на ЗОС, конкретизира точно определени сделки, които могат да бъдат прилагани. В случая поставих две условия, които не са изпълнени.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Данните, които имам от Агенция по вписванията, са че този период не е подвързан, т.е. не ми се осигурява достъп до архива. Те са в томове, за да бъдат прелиствани, и да се види дали има нещо, което би свършило работа или не, те са в неподвързан вид, в метални шкафове.

Юрк. Ж.: С оглед на това, че с експертизата се установяват факти, моля да задължите ответната страна да си изиска тези неща от Агенция по вписванията. Не може за доказване нещо чрез експертизата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Ако ми се предоставят някакви доказателства, мога да ги анализирам допълнително.

Адв. Г.: Не разполагаме с такива доказателства, от Агенцията по вписванията и затова моля да бъде изискано служебно от съда или издадено удостоверение на вещото лице, с което да се снабди с материалите посочени в определение от 27.6.2019 г., а именно вписани в Агенция по вписванията актове, относно сделки извършени в периода 20.12.2017 – 20.12.2018 г. намиращи се в [населено място], на територията на местност „И. – запад“ II част и местност „И.“. Това описание се намира в експертизата, която е изготвена по делото и вещото лице разполага със знанията да уточни коя точно територия обхваща експертизата и моля да уточни, дали трябва да бъде разширен обхвата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Няма как да кажа в момента, какъв е обхвата на всяка ценова зона. Това са имоти, намиращи се на територията на р-н „Надежда“ и р-н „С.“, които са в съседство. От Агенцията по вписванията няма да ми дадат пазарни аналози безплатно, а дори и със Съдебно удостоверение. Не виждам защо трябва да ги плащам.

Адв. Г.: С оглед на това обстоятелство, моля да бъдат изискани служебно от съда.

Юрк. Ж.: Възраждам против това, вещото лице да представя доказателства.

СЪДЪТ, като изслуша страните и вещото лице,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ съгласно представената справка-декларация да се изплати възнаграждение в общ размер на 457 лева, от които са внесени 300 лева.

ИЗДАДЕ СЕ РКО за 300 лева.

УКАЗВА на жалбоподателя да до внесе сумата от 157 лева по сметката на АССГ, в 7-дневен срок, считано от днес и представи по делото доказателство за това.

ОТЛАГА произнасянето по искането за допълнителна експертиза до представянето на нови доказателства.

ДА СЕ ИЗДАДЕ исканото СУ на жалбоподателя, с което да се снабди с вписани в Агенция по вписванията актове, относно сделки извършени в периода 20.12.2017 – 20.12.2018 г. за недвижими имоти, находящи се в [населено място], на територията на местност „И. – запад“ II част и местност „И.“, на територията на р-н „Надежда“ и р-н „С.“.

Предвид характера на производството предоставя 7-дневен срок за представяне на

доказателства.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 10.10.2019 година, от 13.30 часа, за която дата страните уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16.53 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: