

Протокол

№

гр. София, 08.07.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 08.07.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **13019** 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 от ГПК, вр. с чл. 144 от АПК.

На поименното повикване в 13:03 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ П. Й. П., редовно уведомен, не се явява и не се представлява.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ З. Й. П., редовно уведомена, не се явява и не се представлява.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ П. М. Т., редовно уведомен, явява се лично и с адв. К., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Е. М. Т., редовно уведомен, не се явява и не се представлява.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К. П. Д., редовно призована, не се явява, представлява се от адв. К., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ, редовно уведомен, се представлява от юрк. Л., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ В. Г. Я. – П., редовно уведомено, се явява.

СТРАНИТЕ (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като съобрази липсата на процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното с.з.

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА допълнително заключение от СТЕ, депозирано на 30.06.2020 г. по делото в законния срок.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ е със снета самоличност в миналото съдебно заседание.

ПРЕДУПРЕДЕН за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

ОБЕЩА да говори истината.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм заключение, което подПри държам. Искам да добавя един последен вариант след предаване на заключението. Същият е изготвен на база на площите по регулационния план от 1979 г.

На въпросите на адв. К.:

При представения последен вариант позициите са две, защото параметрите на двете зони се припокриват. Отреждането е било за обществено жилищно строителство, битово обслужване и ресторант. Една част от отчуждаваната площ с размер 144 кв.м. попада в улица, останалите 912 кв.м. попадат в парцел IV с отреждане:за обществено жилищно строителство, битово обслужване и ресторант. В първия вариант съм взела предвид отреждане само за жилищно строителство, а във втория вариант за жилищна и смесена многофункционална зона, която излиза по-евтина от жилищната. Това се дължи на факта, че премахнах два аналога, които не са в едногодишния срок. Същите са доста висока цена. След тяхното изключване цената падна.

На въпросите на съда:

Двата аналога, които съм изключила, защото са извън едногодишния срок са: нотариален акт № 33/28.11.2019 г. и нотариален акт №14/18.12.2019 г., описани на стр. 5, т. 2.1 и 2.2 от заключението. Има ги и в таблицата, където съм посочила и цената на кв.м.

На въпросите на юрк. Л.:

Пропуснала съм нотариален акт № 10/17.01.2019 г. за покупко-продажба на недвижим имот. Пропускът не е умишлен. Мога да направя изчисления въз основа на него и да допълня заключението.

ЮРК.Л.: Представила съм извадка, от която е видно, че този имот попада в зона „Жилищно строителство“ по сега действащия план и ако вещото лице приеме сделката за аналог, би могло обезщетението да се изчисли като се вземат данните и от нотариален акт №10/17.01.2019 г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Считаю, че страните са юридически лица и нотариалният акт отговаря на изискванията за аналог, поради което може да бъде ползван.

АДВ.К.: Не следва да се взема предвид продажната цена по представения нотариален акт, тъй като в него се касае за продажба на 1/10 идеална част. При продажбата на идеална част не винаги може да се постигне най-добрата цена. Често има мотиви, които не могат да бъдат съобразени при определянето на цената. В нашия случай, следва да се ползва като аналог за цената на недвижим имот средната пазарна цена, така както предвижда ЗОС, поради което, моля съдът да отклони искането посочената сделка да бъде включена към аналозите.

ЮРК.Л.: Нямам други въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението и допълнението към него на допуснатата СТЕ.

АДВ.К.: Нямам други въпроси към вещото лице. Имам възражения към допълнителното заключение, в частта с оценката за „Смесена зона“, тъй като тя е значително занижена спрямо начина, по който е изчислена в първоначалното

заключение. Считам, че при определянето на цената на смесената зона, следва да се приложат аналозите, записани на стр.5 от първото заключение по т.2.1 и т.2.2. На първо място, те са изключително близо до едногодишния период, определен от закона, а на следващо място, с решение на ЕСПЧ - К. срещу България, се приема, че определянето на цената по този ред е незаконосъобразно и следва да се направи изчисление по аналози в по-голям период. Днес представеното допълнение към заключението на СТЕ, в първата част, не се различава от предходното и не възразявам да се приеме. Оспорвам го във втория вариант, в частта с определяне на цената в смесената многофункционална зона.

След изслушване на заключението от съдебно-техническата експертиза и становището на страните,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА основното заключение, допълнителното и депозираното в днешното съдебно заседание уточнение от вещото лице.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на вещото лице в размера на внесения по делото депозит.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице, в размер отразен в приложената по делото справка-декларация по Наредба №2/2015 г., като задължава оспорващите да внесат допълнителен депозит в размер на 490,00 /четиристотин и деветдесет/ лева в десет дневен срок от днес.

АДВ.К.: Считам, че вещото лице самоцелно е извършило трасирането, без присъствието на жалбоподателя, поради което моля да намалите определения допълнителен депозит.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Извършила съм подготовката, необходима за извършване на трасирането. Преди нея се свързах с жалбоподателя. Обясних му, че трасирането няма да промени установеното по делото. Той държеше да се направи трасиране и аз извърших необходимата подготовка. Положила съм пет полигонови точки, които съм измерила, и изчислила. Именно тази подготовка е включена в цената, а не самото трасиране. Подготовката включва полагането на опорна мрежа за извършване на трасиране.

АДВ.К.: Считам, че действията от вещото лице са извършени в периода, в който не са били възможни контакти с моите доверители, поради което моля депозитът да бъде намален. Предоставям на съда.

По искането за намаляване на размера на възнаграждението на вещото лице,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането. Налице е своевременно депозирана справка-декларация, в която е отчетена извършената работа.

По доказателствата,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените, в днешното съдебно заседание, нотариален акт и скица от пълномощника на ответника.

СЪДЪТ НАМИРА, че спорът е изяснен от фактическа страна, поради което

ОПРЕДЕЛИ: ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. К.: Моля да уважите жалбата и да измените определената оценка, съобразно представените по делото доказателства. Установи се, че същата е незаконосъобразно определена като не са съобразени решаващи за нейното определяне законови изисквания. Моля при определяне на цената за обезщетение да имате предвид представените аналози по т.2.1 и т.2.2 и да не приемате като годин аналог днес представения нотариален акт, тъй като представлява покупко-продажба на 1/10 идеална част. Моля да ни присъдите сторените по делото разноски, съобразно списък по чл.80 ГПК, който представям. Моля да ми дадете възможност за писмена защита в определен срок.

ЮРК. Л. : Моля да отхвърлите жалбата и да потвърдите заповедта на Кмета на Столична община като правилна и законосъобразна. По отношение на представеното в днешното съдебно заседание допълнение към заключението по допуснатата СТЕ, считам че приложимо е заключението, посочено в т.1.1, а именно „Имоти с трайно предназначение - улица“, каквото е предназначението на отчуждения имот и предвид факта, че предходните планове не са приложени, алтернативно, в случай, че сметете да бъдат приложени аналози от други устройствени зони, моля да се отчете и днес представения нотариален акт. В ЗОС няма предвидена законова разпоредба, която да забранява включването на аналози, отнасящи се до сделки с части от имоти. Няма изискване сделките да бъдат единствено с цели имоти. Моля да изключите сделката, посочена в т.2.4- нотариален акт № 133/11.06.2018 г, за продажба от [фирма], тъй като в нотариалният акт е посочено, че сделката не е само за недвижимия имот, а и за всички подобрения и приращения в имота. Моля, ако сметете за основателно искането на жалбоподателите за присъждане на разноски, при определяне на техния размер да изключите тази част, посочена от вещото лице, която се отнася до извършените действия преди самото трасиране, тъй като същото е ирелевантно спрямо предмета на производството. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

ДАВА три дневен срок на страните за представяне на писмени бележки.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК!

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13:46 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: