

Протокол

№

гр. София, 06.12.2019 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 06.12.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Славия Тодорова, като разгледа дело номер **6812** по описа за **2019** 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 09:30 часа се явиха:

На първо четене:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ, [фирма], редовно уведомен, се представлява от адв. К. и адв. С., редовно упълномощени, с пълномощни по делото, приети от преди.

ОТВЕТНИКЪТ, КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, се представлява от юрисконсулт Ж., с пълномощно по делото, приет от съда от преди.

СГП, редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д. В. Б., редовно призован, се явява лично.

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: молба от 01.11.19г. от ответника с приложена съд. практика.

ДОКЛАДВА: молба от 22.11.2019г. на СВ-С. с депозирани вписвания за периода 20.12.17г.- 20.12.18г., в посочените от вещото лице райони, същите не са придружени под опис, но са подвързани.

ДОКЛАДВА: За втори път не е изпълнено от жалбоподателя писмено разпореждането на съда да се до внесе депозит от 168 лв за СТОЕ- първото разпореждане е от 23.10.19г, второто е от 07.11.19г, получени са от жалбоподателя, въпросът е коментиран и в предходно съдебно заседание.

АДВ. К.- Да, не сме го внесли пак.

СЪДЪТ , на основание чл. 91 ал.1 вр. чл. 89, т.2, от ГПК, за двукратно неизпълнение разпореждане на съда за внасяне на депозит за допуснатата по искане на жалбоподателя експертиза

ОПРЕДЕЛИ:

НАЛАГА ГЛОБА в минималния размер от 50,00 лв. на жалбоподателя [фирма].
УКАЗВА на жалбоподателя, че при ново неизпълнение на даденото разпореждане на съда в 5 дневен срок от днес, следва налагане на нова глоба в нарастващ размер.
УКАЗВА на жалбоподателя, че в 7 дневен срок от днес може да депозира молба до състава с искане за отмяна на наложената глоба, ако обоснове и представи доказателства за уважителни причини, поради които два пъти не е изпълнил разпореждането за внасяне на депозит за СТОЕ.

АДВ. К. - Да се приемат писмените доказателства.

ЮРК.Ж. - Да се приемат писмените доказателства.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и прилага доказателствата към молбата на ответника от 01.11.2019г. и към молбата на СВ-С. от 22.11.19г.

АДВ. К. – Отново моля да допуснете до разпит свидетел в режим на довеждане, който да свидетелства, че коловозът е само един, а не както вещото лице сочи в неизслушаните експертизи, че са два. Свидетелят е тук отвън, водим го, нека го изслушаме преди експертизата.

ЮРК. Ж. - Възражявам срещу разпит на свидетел за установяване на този факт.

СЪДЪТ по док.искане на жалбоподателя за разпит на свидетел

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на страните, че обективният факт колко коловоза има в отчуждаваната част в имота, респ. в целия имот на жалбоподателя по кадастрална карта, не подлежи на доказване чрез свидетелски показания. Този факт следва да се установи с оглед на място, като вещото лице е направило вече няколко огледа. След изслушване на заключението, ако се оспорва констатацията на вещото лице за боря на коловозите в имота, респ. в отчуждавана част , редът за опровергаване констатациите на вещото лице е извършване на нов оглед- или от съда или от друго вещо лице.

Но поради факта, че адв. К. за пореден път прави доказателствено искане за разпит на свидетел, който и води днес, Съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА до разпит водения от жалбоподателя свидетел.

Кани го в залата.

Снема самоличността му, както следва:

Р. Д. П., българин, български гражданин, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ предупреди свидетеля за наказателната отговорност по чл. 290 от НК и същия обеща да каже истината пред съда.

СВ. Р. П. - Аз съм управител и собственик на [фирма], което дружество е наело от жалбоподателя [фирма] отчуждавания имот.

Адв. К. към свидетеля: Вие ли водихте вещото лице на двата огледа?

СВИДЕТЕЛЯ - Да, аз го водих.

СЪДЪТ към свидетеля: Колко коловоза има в отчуждавания имот?

СВИДЕТЕЛЯ - Един коловоз.

Съдът към свидетеля: Известно ли Ви е, че жалбоподателят притежава по-голям имот от отчуждавания.

СВИДЕТЕЛЯ - Аз съм наел целия имот, който той притежава, целият имот е 17 дка., със сградите съм го наел.

СЪДЪТ към свидетеля: До къде са границите на наетия от Вас имот според Вас, има ли огради или друг вид материализирани на терен граници на наетия имот, който е целия имот на жалбоподателя?

СВИДЕТЕЛЯ - Да, той е ограден с ограда целия имот. Но при посещенията на в.л. установихме, че реалната граница не съвпада с тази, по която аз съм наел и владеея имота.

СЪДЪТ към вещото лице: Вие до къде владееете имота?

СВИДЕТЕЛЯ - Аз владеея имота до оградата. От вътрешната страна на оградата, вътре в имота, има само един коловоз, той се намира в северната част на имота. Ориентирал съм се по скица кое е северната част на имота, респ. къде се намира коловоза. В южната част на имота няма коловоз. Коловоза се намира във владения от нас имот.

ЮРК. Ж. - Имате ли лични отношения със собствениците и/или управителите на дружеството-жалбоподател?

СВИДЕТЕЛЯ - Не, нямам.

ЮРК. Ж. - От кога сте наемател на имота?

СВИДЕТЕЛЯ - От 2018г. съм наемател с тази фирма, а преди това бях наемател с друга фирма-от около 2015г.

ЮРК. Ж. - Дали в имота е съществувал друг коловоз преди 2015г?

СВИДЕТЕЛЯ - Не мога да кажа. Аз когато отидох, този единствен коловоз си го имаше. Аз като наемател не го ползвам този коловоз, не ми е даден той под наем. На него има цистерни, те са на фирма „Манти и ко“, която е продала на жалбоподателя

имота. Стоят цистерните на самия коловоз, не се движат. Не минават влакове, коловозът представлява глухо отклонение.

АДВ. К. - Вие ходили ли се в имота още когато е бил собственик „Манти и ко“.

СВИДЕТЕЛЯ – Не.

Страните/поотделно/- Нямаме повече въпроси към свидетеля.

СЪДЪТ приключи разпита на свидетеля и го освободи.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА: До момента имаме постъпили 3 заключения на вещото лице : от 26.09.19г.-връщано за доработка, от 23.10.19г.-връщано за доработка и последното е от 28.11.2019г. - постъпило е в тридневния срок преди днешното с.з. съгл. ЗОБС.За момента има внесен депозит в размер на 1033лв от жалбоподателя, следва да се довнесат още 168лв от жалбоподателя, в указания вече 5дневен срок от днес.

СЪДЪТ към вещото лице: Не разбрах справка- декларация към последното Ви заключение- за 84 лв. ли е или за 400 лв.?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - За 84 лв. е справка-декларация.

СЪДЪТ със син химикал коригира грешния текст 400 лв. на едно място в справка-декларацията и

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на ответника в 5 дн.срок от днес да депозира доказателства за внесен депозит от 84 лв., тъй като последната поставена допълнителна задача към в.лице- за оценка на сградите по пазарни аналози, беше на ответника.

Има за довносяне депозит в общ размер на 252лв- 168лв от жалбоподателя и 84лв от ответника.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Да се изслуша експертизата.

СЪДЪТ, счита, че не са налице процесуални пречки за изслушване на експертизата и с оглед становището на страните

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА СТОЕ.

СНЕМА САМОЛЧНОСТТА НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

Д. В. Б., на 41 г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ предупреди вещото лице за наказателната отговорност по чл. 291 от НК и същото обеща да даде вярно и обективно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Представил съм експертиза в срок, която поддържам. Моля да се изслушва последното ми заключение от 28.11.19г, в него са инкорпорирани и предходните две, с доработките им.

СЪДЪТ: Взехте ли предвид постъпилите от СВ-С. аналози?Те същите ли са като аналозите-част от адм.преписка?

ОТГОВОР – Да, взети са предвид всички представени до момента по делото аналози.

По адм.преписка има 29 аналога, от тях само 6 бр. са сред представените от СВ-С. директно на съда. Останалите 23бр. аналози от адм. преписка сега СВ-С. не ги представя, но аз съм взел предвид всички аналози по делото.

СЪДЪТ: Като давате оценка на поземления имот във вариант № 2, изхождате от предвидените по ОУП 09г. за устройствена зона Пп/производствена зона/ - 60% плътност на застрояването, тъй като в таблицата за вариант № 2 са посочени сделки с 55% или 60% плътност?

ОТГОВОР - Да, по ОУП 09г съм взел плътност на застрояване 60%. Справката в каква устр.зона попада имота по ОУП 09г съм я направил на сайта на "ГИС"- С..

СЪДЪТ: Планът, по който се прави отчуждаването, е ПУП от 2015г., одобрен от СОС, тогава защо в заповедта- л. 12, пише, че отчуждаването се прави по ПУП 2015 на СОС, с който се одобрява Заповед на Гл.Архитект на СО от 1989г? ПУП 15г на СОС не е ли различен от РП 89г?

ОТГОВОР – Да, това са различни два плана, има малко разлика в границите на бъдещото трасе на улицата по двата плана, не са съвсем еднакви. Отчуждаването се прави по плана от 2015г., като плана от 2015г. е различен от плана от 1989г.

СЪДЪТ: На л. 184 е комбинирана скица на имота, в нея са изброени много на брой РП, кажете кой от тях е предходния РП за имота, действал преди ПУП 15г- по който се прави отчуждаването? След РП 89г има други РП преди ПУП 15г.

ОТГОВОР- Работил съм с плана от 1989г. Предполагам, че той е предходния РП.

АДВ. К. – Вече трети път се поставя този въпрос на вещото лице за доработка и отново няма отговор кой е предходния РП за имота.

Юрк. Ж.- Понякога от ГИС-С. ни дават неточни скици, тази комбинирана скица на л. 184 е неточна.

СЪДЪТ: Целият имот на жалбоподателя, представляващ ПИ.23 по КККР, видно от комб.скица на л.184 - по предходни РП една част от него се предвижда за улица, а по-голяма част от имота е предвидена за УПИ-та /те са с различно предназначение, но всички са с предвидено застрояване/. Считате ли, че по предходния РП/неясно кой е той/ или ако той не е бил приложен, тогава по по-предходния РП/неясно кой е той/ би могло за тези УПИта да е предвидено застрояване с плътност по-висока от 60%-колкото е по ОУП 09г и която плътност е отправна точка за Вас при търсене на аналозите?

ОТГОВОР- Не знам кой точно е предходния РП преди ПУП 15г и дали е приложен, както и не знам кой точно е по-предходния РП, нито каква плътност е била предвидена за УПИтата по тези два предходни РП за имота, които УПИта са били отредени за части от имота на жалбоподателя. Но мисля, че 60% е една от по-високите възможни плътности на застрояване и едва ли е имало по двата предходни РП по-висока предвидена плътност на застрояване за УПИтата, в които попада имота. Между 60% и 80% са възможните най-високи плътности на застрояване по принцип. Иначе около две трети от целия имот на жалбоподателя е отреден за различни УПИта с предвидено застрояване, а около една трета от целия имот е била отредена за улица, до момента улична регулация не е била приложена.

Адв. К.- Ето, пак няма точен отговор и по този въпрос.

СЪДЪТ: Не виждам дадена оценка на подобренията- две врати- врата за хора и портал за коли и колона между тях, на л.14 са описани?

ОТГОВОР- На стр. 19, ред 7 съм ги описал. Сумата от 3072 лв., която съм дал за оградата от юг, включва в себе си и стойността на двете врати и колоната между тях.

АДВ.К. към вещото лице - На стр. 4 е посочено, че АДС 88г е актуализиран на 31 май 1996г. , от кой документ го установихте?

ОТГОВОР – В самия АДС в полето „забележка“ има нанесен текст на 31.05.96г.

АДВ. К. към вещото лице - Съгласно скиците по делото , те са от различни години, имотът ни е заснет през 1977г. и е бил и в първа, и във втора част на НПЗ „И.-запад“. В първи абзац на стр. 5 сочите обаче само част втора на НПЗ „И.-запад“. По-конкретно посочвам скица от 21.07.2000г., където е посочено, че имота е № 23, но е отреден за УПИ III и УПИ V 5 и се намира в "И.- запад" първа и втора част. Имате предвид, че цитираният в първи абзац на стр.5 - РП 89г е само за втора част, или Вие правите констатация, че имотът ни е само във втора част на НПЗ „И.-запад“ по РП 89 г.? Този РП 89г само за втора част ли е или за първа, защото ако е само за втора, излиза, че не обхваща тази част от нашия имот, която попада в първа част?

ОТГОВОР- Не мога да кажа.

АДВ.К. към вещото лице: На стр.5 сочите, че отчуждаваният имот попада в устр. зона Тти /терени за транспортна инфраструктура/ по ОУП 09г. После навсякъде се позовавате на „действащия ПУП“, кой е според Вас действащия план за имота?

ОТГОВОР-Имам предвид ПУП 2015г, с който е одобрен РП 89г/така пише в заповедта за отчуждаване/, а като предходен РП соча РП 55г.

АДВ.К. към вещото лице: Има РП 55г, има АДС 88г, има заснемане на имота от 1977г, , преди РП89г сградите са съществували/щом ги има в АДС 88г/- каква е цялата зона тогава?

ОТГОВОР-Не мога да кажа преди 89г.какво е било. За въпросния имот няма отреждане, т.е. целият имот да е отреден за едно УПИ с конкретно предназначение. Части от имота попадат в различни УПИта. Има за съседните имоти отреждания конкретни на УПИ с предвидено предназначение. След като за имота на жалбоподателя няма отреждане на конкретно УПИ с конкретно предназначение, то тогава отреждането е каквото е за квартала според РП 55г- за промишлени нужди.

АДВ.К. към вещото лице: тогава защо на стр. 8 при първия вариант сочите, че по предходни РП не е установено предходно отреждане?Сега казвате, че отреждането следва да е като това за квартала- за промишлени нужди.

ОТГОВОР- Имота не съществува преди този момент.

АДВ.К. към вещото лице: По делото е приложена таблица от СО с изброени анализите /част от адм. преписка/, дори според оценителя има аналози според отразеното в таблицата им, а Вие във вариант първи казвате, че няма аналози- не приемате и аналозите, приети от оценителя ли?

ОТГОВОР- Просто съм направил два варианта- първият е само по данъчна оценка, а във втория вариант съм взел предвид всички аналози по делото/не само от

преписката/.

АДВ.К. към вещото лице: В таблицата на л.9-10 сте взели предвид само незастроени имоти, има само една сделка със земя и сгради, защо?

ОТГОВОР- Защото в останалите вписвания е посочена обща цена на земя и сгради, не е разделена цената и не може да се прецени каква е цената само на земята.

АДВ.К. към вещото лице: Считаю, че вещото лице може да направи оценка като вземе предвид и тези сделки, просто ще поиска справка каква е дан.оценка на сградите и каква е стойността, по която са декларирани после пред данъчните, ще я извади от цената на сделката, за да остане само цената на земята. Така оценката ще се получи по-висока от изчислената на стр. 10 - 87.72лв /кв.м.

ОТГОВОР-Не съм правил такава справка за дан.оценки и декларирана стойност на сградите по тези сделки.

АДВ. К. към вещото лице: На стр.12 последния абзац, сравнение между кое и кое правите?

ОТГОВОР- Между АДС88г и Анкетен фиш на 1988г на „С.“.

АДВ.К. към вещото лице: Въз основа на този анкетен фиш ли е съставен АДС 88г.?

ОТГОВОР – не знам.

АДВ. К. към вещото лице: Този анкетен фиш е приложен към придружителното писмо от "С.", с което е поискано да им се издаде АДС. Следователно АДС88г е правен по този анкетен фиш.

АДВ. К. към вещото лице: Относно сграда № 2 на л.13- бихте ли пояснили целия абзац?

ОТГОВОР-Сграда с идентификатор .2 по КККР с площ 614 кв.м. , не съществува в този й вид/площ и конфигурация/ в нито един документ за собственост, вкл. в нот.акт от 2001г на жалбоподателя. Наличната сега сграда .2 отговаря на тази по КККР, но не отговаря на полумасивния склад от 183.2кв.м., описан в нот.акт 6/96г/на праводателя Ви/ и АДС 88г.Полумасивният склад е бил разположен в южната част на наличната сега сграда .2, но не са съвпадали напълно границите/графично съм го очертал/, считам, че склада е бил разрушен и сграда .2 е изградена напълно наново, не съм виждал строителни книжа за нея, няма по делото такива, сграда .2 не е пристрояване на полумасивния склад докато стане 614кв.м., сграда .2 е нова сграда, изградена след разрушен склад.

АДВ.К. към вещото лице: На кое основание давате извод, че съгласно ЗУТ тази сграда .2 е строеж, след като тя фигурира в АДС88г, а тогава ЗУТ01г не е действал?

ОТГОВОР- Отговорил съм така, както ми е поставена задачата- да кажа дали е строеж по смисъла на ЗУТ.

АДВ.К. към вещото лице: По делото е представено приложение № 2 от "С.", същото към което е анкетния фиш, и там се вижда, че има издадена виза за монтаж за временен сглобяем навес. Правили ли сте проверка дали условията за изграждане на складове и навес тогава/по време на изграждането/ са били същите като тези в ЗУТ 01г, за да кажете, че сграда .2 е строеж ?

ОТГОВОР- Извода си, че сграда .2 е строеж, извеждам от огледа ми на място. Не мога да отговоря дали строежа е законен според нормите по време на изграждането ѝ, най-малкото не е ясно кога е то /в нот.акт № 6/96г обаче фигурира полумасивния склад/.

АДВ.К. към вещото лице: За сграда № 6 на л.12 - бихте ли пояснили целия абзац?

ОТГОВОР-Сграда с идентификатор .6 по КККР с площ 678 кв.м. , не съществува в този ѝ вид/площ и конфигурация/ в нито един документ за собственост, вкл. в нот.акт от 2001г на жалбоподателя. Наличната сега сграда .6 отговаря на тази по КККР, но не отговаря на полумасивна дърводелска работилница с площ 308 кв.м., описана в нот.акт 6/96г/на праводателя Ви/ и АДС 88г. Считам, че работилницата е била разрушена и сграда .6 е изградена напълно наново, не съм виждал строителни книжа за нея, няма по делото такива, сграда .6 не е пристрояване на полумасивната работилница докато стане 678 кв.м., сграда .6 е нова сграда, изградена след разрушена работилница. Има на място изградена нова сграда със стоманобетонни колони, която се води масивна.Това съм видял на място.

АДВ.К. към вещото лице: На л.16 на втория ред пишете, че сграда .2 е с площ 630.3кв.м.,така ли е?

ОТГОВОР-Площта на сградата от 630.3 кв.м. е по амортизационния план на жалбоподателя.

АДВ.К. към вещото лице: На стр. 15 и 16 твърдите, че сгради № 2 и № 6 по нашия амортизационен план съответстват на сграда .1 по КККР- тя обаче не е предмет на отчуждаване. След като сграда .1 по КККР е с площ 900кв.м., как така сгради 2 и 6 с площи малко над 600кв.м. Ви приличат на сграда .1?

ОТГОВОР- Приличат ми по площ/най-много се доближават по

площ до нея/ и местоположение.

АДВ.К. към вещото лице: Ако сграда т.1 по кадастрална карта с площ 900 кв.м. , защо считате, че тази сграда трябва да е сграда с пореден № 6.Имам предвид легендата към анкетния фиш на л.408. СЪДЪТ показва на виждане на страните л. 408 от делото и със син химикал подчерта пореден № 6- производствен цех-масивна сграда 630,3 кв.м.

ОТГОВОР-Тази сграда на позиция № 6 в легендата на л.408, с площ 630 кв.м., като местоположение считам, че съвпада на сграда.1 по кадастрална карта, въпреки, че последната е 929 кв.м. по КККР. Има разлика в площите, но като наслаagam графиките по аерофото- снимка, местоположението е точно там. Има видима разлика.

АДВ.К. към вещото лице: На л.13 за сграда №7- бихте ли пояснили целия абзац?

ОТГОВОР-Съществувала е сградата към датата на нот.акт № 6/96г , има я и в АДС 88г, но не е предмет на нот.акт № 6/96г, т.е. не е купена от вашия праводател.

АДВ.К. – Видно от Н..акт № 6/96г / л.21/, имотът се продава ведно с всички сгради и подобрения описани в експертното заключение. Ние сме представили всички документи,налични в Областната управа и от тях е видно кои са били строежите и подобренията към датата на АДС.

ОТГОВОР- В нот.акт № 6/96г не фигурира сграда с описание като на сграда .7 по КККР.

СЪДЪТ подчерта със син химикал текста на л.21 от делото, където са записани продаваните строежи и подобрения и го зачете на страните.

АДВ. К. - Оспорвам извода на вещото лице, че сградите ни, които са описани в АДС и след това в Н..акт № 6/96г на праводателя ни, са незаконни строежи. Считам, че изводът му не се позовава на никакви документи по делото.Защо не сочи дали сградите ги има в нашия нот.акт от 2001г?

ОТГОВОР - Тъй като задачата е поставена дали фигурират в нот.акт от 1996г и в АДС 88г, затова не съм отговарял дали фигурират в нот.акт от 2001г. на жалбоподателя. Дали са строежи

наличните сгради и какво представляват, съм установил от огледа на място. Дали са законни строежи, съм изхождал от факта, че по делото няма представени за тях строителни книжа.

АДВ.К. - Твърдя, че всичко, което е придобито по нот.акт № 6/96г от нашия праводател, е описаното по АДС 88г, а щом го има в АДС, се предполага, че е било законно строителство, преди ЗУТ01г. Ние после сме го придобили през 2001г.

АДВ.К. към вещото лице: Относно сграда №8 не сте посочили, че е водоснабдена, а само за тази сграда пък сочите, че има ел. табло.

ОТГОВОР – В цялата сграда т.8 има водоснабдяване и това е отразено в оценката, която съм дал за сградата. Коментирал съм ел.захранването само за сграда № 8 на л. 16. За другите сгради дали са ел.захранени не съм проверявал.

ЮРК.Ж. - Аз възразявам, какво общо има дали сградите са ел. и водоснабдени, ние правим оценка на имот.

АДВ.К. -Това ел. табло в сграда .8 не е табло, което да захранва останалата част от имота. Ние си имаме трансформатор, който захранва имота, но кабелите преминават през колекторите в отчуждаемата част от имота и ако тези кабели бъдат прекъснати, няма да има ток в целия останал имот.

ЮРК. Ж. - Правя възражение относно тези кабели да се изследва тук дали ще остане без ток останалия имот.

АДВ.К. към вещото лице: Като сте оценявали сградите, взели ли сте предвид дали са захранени с ток и вода?

ОТГОВОР-Да, взел съм го предвид и съм оценил сградите като водоснабдени и ел.захранени.

АДВ. К. към вещото лице: Коментарът Ви, че не сте компетентен относно ел.снабдяването, касае само това дали след като се премахнат кабелите и проводите от отчуждаемата част това ще доведе до липса на ел.захранването в останалата неотчуждена част от имота ли?

ОТГОВОР-Не мога да кажа, каква е схемата на захранване на обекта.

АДВ.К. към вещото лице: По отношение на подобренията описани

на л.14 имам въпроси. На стр. 20 е посочено, че врати, огради и настилки са съществували преди 1997 г., който извод нямам представа от къде сте го взели?

ОТГОВОР-От аерофотоснимка от 1997г.На л. 20 в текста между двете таблици е посочено.

АДВ.К. към вещото лице: Посочили сте в заключението, че височината на оградата е два метра, такова и изчисление сте направили. Същото е за портала и за вратите. Съгласно ЗУТ от 2001г. , разрешение се иска само за огради над 2,20м. Ако са налични към 1997г тези неща, защо преценявате дали са строежи по см. на последващия ЗУТ 01г?

ОТГОВОР- така ми е поставена задачата. Дали са строежи по см. на ЗУТ мога да кажа въз основа на огледа. Дали са законни строежи според времето на изграждане/преди 1997г явно/ не мога да кажа, но няма по делото строителни книжа, ако тогава са се изисквали такива.

АДВ.К. към вещото лице: На стр. 12 вещото лице сочи, че оценката би се променила, ако се появят данъчни оценки на сградите, бихте ли пояснили?

ОТГОВОР-Този абзац е във връзка с последната допълнителна задача на ответника - да направя оценка на сградите по аналог.

АДВ.К.-Нямам повече въпроси към вещото лице.

ЮРК. Ж. към вещото лице: Според ОУП-09г отчуждаваната част от имота в каква зона попада и отредена ли е пак за улица? Бихте ли пояснили за оградата - 2 метра това плътната част ли е?

ОТГОВОР- Надземната част е 175 см. М. съм я с ролетка. Приемам, че има 25 см. под земята, като надземната част е 175 см., тя цялата е плътна. За самата ограда не са ми представяни строителни книжа.По ОУП09г отчуждаваната част е в устр. зона Тти.

ЮРК.Ж. към вещото лице: В нот.акт № 6/96г се продават две сглобяеми сгради. Посочете кои са тези две сгради по нот.акт сега по КККР и преместваеми ли са те?

ОТГОВОР-Сграда- канцелария по нот.акт № 6/96г с площ 44 кв. представлява южната част от сграда .8 по кадастралната карта/направих ѝ отделна оценка, каквато е последната доп.задача от съда/. За другата сграда от нот.акт № 6/96г- електромонтажна работилница с РЗП 779 кв. м., не мога да кажа коя е сега по КККР, защото не съм имал такава задача. Това обаче не са преместваеми обекти, въпреки, че пише, че са сглобяеми.

ЮРК.Ж. към вещото лице: Сгради .2 и .6 по кадастралната карта представляват ли преместваеми обекти?

ОТГОВОР-Не, не представляват, масивни строежи са.Това са метални халета, но са строежи. Съвременната строителство е такова, че може да се разглобяват и метални халета, напр.на магазин "Кауфлант" са именно такива.Но са строежи. Включително управителя на дружеството-жалбоопдател при огледа ми каза, че ще си демонтира сгради .2 и .6 и ще си ги премести.

СЪДЪТ- Вземането на материала от двете сгради и използването му на друго място не означава, че сградите са преместваеми обекти и самите сгради ще се преместят, без да се промени конструкцията им и да се наруши субстанцията/според съд.практика що е то преместваем обект/.Освен това, ако жалбоподателят ще си взема материалите от сградите, защо да му се плащат изобщо.

ЮРК.Ж. към вещото лице: За настилките бяха ли предоставени някакви строителни книжа?

ОТГОВОР- Не.

АДВ.К.- Аз имам въпрос към вещото лице. Въпросът ми е свързан с вратите. На стр. 14 са посочени две врати. Обясните на съда, че сте включили това нещо в таблица на стр. 18,19 и 20, но никъде в тези таблици не са посочени врати.

ОТГОВОР-На стр.19 под № 7 - това представлява една врата от две части- за хора и за коли, има и колона между тях. Затова има обща оценка.

ЮРК.Ж. към вещото лице: Вратите могат ли да се вдигнат и да се изнесат?

ОТГОВОР- Да, могат, те не са строеж, а са подобрение, има ги още в заснемането от 1997г.

АДВ.К.- Оспорвам я изцяло тази експертиза. Вече трето заседание връщаме за доработка СТОЕ и вещото лице не може да даде отговор на някой от въпросите- кои са предходните два РП, кой е плана, по който се прави отчуждаването, каква плътност на застрояване има по двата предходни РП. Искам допускане на повторна експертиза, но мисля, че с оглед многото въпроси за изследване, следва СТОЕ да се раздели на две отделни части-отделно СТЕ, после отделно СОЕ.

ЮРК. Ж. -Аз правя възражение за допускане на повторна експертиза. През 1955г. , който е предходния РП, такъв имот .23 не е съществувал изобщо.

СЪДЪТ- ПИ.23 съществува само от одобряването на КККР насам. Но имотът на жалбоподателя е част от земната повърхност, която по различните планове е имала различна площ и номер, но си е съществувала и преди РП55г., просто не е била означена като ПИ.23/по КККР/.

ЮРК.Ж.-Не възражявам да бъдат разделени експертизите.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и **прилага** заключенията на вещото лице по СТОЕ от 26.09.19г., от 23.10.2019г., и от 28.11.2019г.

ОПРЕДЕЛЯ хонорар на вещото лице в размер на 1285 ,20 лв., съгласно представените от него справки- декларации.

ВРЪЧИ на вещото лице 1 бр.РКО за сумата 1033, 20 лв.

УКАЗВА на вещото лице, че втори РКО за останалите 252,00 лв. ще му бъде издаден, след като в 5дневен срок жалбоподателят внесе сумата от 168 лв., а ответникът внесе сумата от 84 лв.

ДОПУСКА повторна СТЕ, която да отговори на техническите задачи/всички са такива, освен оценителните/ от първоначалната СТОЕ/в заключението от 28.11.19г в.лице е посочила къде по делото са дадени задачите и указанията на съда/.

УКАЗВА на вещото лице да даде ясен и категоричен отговор по кой план се прави отчуждаването, кои са двата предходни РП за целия имот и за отчуждаваната част в частност, приложени ли са те, каква максимална плътност на застрояване предвиждат, какъв е начина на трайно фактическо ползване на ПИ .23 на жалбоподателя и в частност на отчуждаваната част.

УКАЗВА на вещото лице да даде ясен и категоричен отговор, след оглед :

1/ дали процесните сгради с идентификатор .2,.6, .7 и .8 по КККР или части от тях са описани в нот.акт на жалбоподателя от 2001г, в нот.акт № 6/96г на праводателя му, в АДС 88г, в Анкетен фиш на "С." приложен към придружителното писмо на "С." с молба за съставяне на АДС 88г., както и в Амортизационния план на жалбоподателя;

2/ каква промяна са претърпели сградите във времето и в различните актове; представляват ли същите строеж и ако да-изградени ли са по законоустановения ред съгл. момента на изграждането им; наличните днес на терен сгради съответстват ли на описаните в изброените актове и отразените в кадастралната карта?

3/ да опише всички налични в отчуждавания имот строежи и подобрения.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за повторната СТЕ в размер на 400 лв., като всяка от страните следва да внесе по 200 лв. в 5дневен срок.

Съдът ще назначи вещо лице-архитект/конструктор/ след доказателства за внесен депозит.

УКАЗВА на страните, че **ще допусне повторна Съдебно-оценителна експертиза, след приемане на повторната СТЕ.**

УКАЗВА на ответника, че може да поиска допускане на предварително изпълнение на заповедта, с оглед допускането на две последователни повтори експертизи.

ОТЛАГА и **насрочва** делото за 17.01.2020 г. от 10:00 часа, за която дата и час страните са уведомени.

Да се призове вещото лице, след назначаване при доказателства за внесен депозит.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11:40 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: