

Протокол

№

гр. София, 27.05.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 27.05.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **11422** 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 14:00 часа, се явиха:

На първо четене:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ - М. Г. Г., Г. Б. Г. и Б. Б. Г.: редовно призовани, не се явяват. Представяват се от адвокат Г. Х., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда от преди.

ОТВЕТНИКЪТ - КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно призован, представлява се от юриконсулт Т. Ж., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда отпреди.

СГП, редовно призована, не се явява представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Р. Р. - редовно призован, явява се лично.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. И. Б., редовно призована, явява се 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 25.02.2020г. от тримата жалбоподатели с представени доказателства относно сградата, доказателства за внесен депозит от 100 лв. за експертиза, както и доказателства какъв данък е плащан за имота.

ДОКЛАДВА: Молба от ответника от 25.02.2020г., с която представя доказателства относно премахването на сградата.

ДОКЛАДВА: Молба на ответника от 05.03.2020г., с която представя доказателства за внесен депозит - 100лв. за експертизата.

ДОКЛАДВА: Молба от 30.03.2020г., от ответника отново с представени доказателства за премахването на сградата.

ДОКЛАДВА: Молба от ответника от 13.05.2020г., с която отново представя доказателства за внесения депозит през март – 100лв.

ДОКЛАДВА: Молба от жалбоподателите от 12.05.2020г., с която донасят по разпореждане на Съда депозит от 275 лв.

ДОКЛАДВА: Разпореждане на Съда от 12.03.2020г. до вещото лице Р., което му е надлежно връчено. В изпълнение на същото, вещото лице Р. депозира на 18.05.20г допълнение към предходното си заключение по СТОЕ/прието/, като не е придружено със справка – декларация /при изявление на вещото лице Р. в предходно съдебно заседание, че целият депозит за допълнителната СТОЕ експертиза следва да бъде за арх. Б./.

ДОКЛАДВА: Внесен депозит от 475 лв. във връзка с представената справка – декларация от арх. Б., депозирана ведно със заключението ѝ по допълнителната СТОЕ от 09.03.2020г.

СТРАНИТЕ/поотделно/- Да се приемат докладваните доказателства, да се изслушат доп.заключения на двете вещи лица.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА така докладваните писмени доказателства към делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. И. Б. е със снета самоличност от предходно съдебно заседание.

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

ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО ПО СТЕ на вещото лице арх. Б..

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. - Представила съм експертиза, която поддържам

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме въпроси към вещото лице.

Поради което СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към доказателствата по делото заключението по допълнителната СТОЕ, депозирано на 09.03.20г от в.л. Б..

ОПРЕДЕЛЯ на ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. хонорар в размер на 475 лв., съгласно представена

справка – декларация.

ВРЪЧВА на ВЕЩОТО ЛИЦЕ Б. - РКО на стойност 475 лв.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ДОПЪЛНИТЕЛНОТО ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО СТОЕ на вещото лице Р..

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Р. Р. е със снета самоличност от предходно съдебно заседание.

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

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Р. - Представил съм експертиза, която поддържа

СЪДЪТ връчва на двете страни екземпляри от заключението на вещото лице Р..

АДВ.Х. - Нямам въпроси към заключението. Но по същество искам да кажа, че не вярвам, че няма аналози с оглед установеното по делото предназначение на имота по последния действащ устройствен план. Ясно е какво е било предназначението му-бил е застроен със сграда. Поради тази причина няма как да се приеме предходното заключение на вещото лице-оценител, че предназначението на имота е за улица и следователно няма аналози и оценката е по дан.оценка. Считам, че не е налице основанието по ЗОБС, след като няма аналози, да се приеме за оценка – данъчната оценка. Видно от представените доказателствата и заключението на архитектурната експертиза, безспорно се установява, че аналога трябва да е според ползването на имота /с предназначение за жилищно застрояване/,като този имот е бил застроен, и това застрояване е станало преди 87 г. Това е видно от представените извадки от КП, като се предоставя на съда от архитекта да прецени доколко тази сграда е била законна или не. Но най – малкото е бил налице фактически строеж, което обосновава прилагането на аналози при предназначение на имота към датата на последния действащ план, т.е. аналози, относими към дворно място застроено със сграда.

ЮРК.Ж. - Предназначението на имота по предходни планове винаги и било за обекти-публична собственост, за мероприятие на държавата и общините, те не са били приложени, и действително в този случай законът търси установеният траен начин на фактическото ползване на имота. Но, към момента на отчуждаването, а не към някакъв предходен момент. В експертизата на арх. Б. е посочено, че имотът е празен, не е застроен. Не би могъл да има начин на фактическо ползване - за застрояване, към момента на отчуждаването. По отношение на търпимостта на строежа, това е един удостоверяващ факт от голямо значение, за който обаче за да се издаде такъв документ, се преминава през една сложна процедура, която инкорпорира в себе си – заснемане, декларации за построяването и други документи свързани с момента на построяването и ползването на имота.

СЪДЪТ УКАЗВА на страните, че следва да се прави разлика между това, дали имота ще се оценява като застроен /т.е. дали ще се обезщетяват собствениците и за сграда - безспорно такава няма в имота от м.01.14г/ и това какъв е трайния начин на фактическо ползване на имота , т.е. какво е предназначението му-не по план,а според ползването му /според КККР11г ползването е като с отреждане „за жилищно строителство-до 10м“/. Въпросът тогава е дали ще търсим аналози като за имот с предназначение „за жилищно строителство-до 10м“ по чл. 22 ал.8 от ЗОБС/тогава имотът се оценява като незастроен/, или ще търсим аналози като за имот без

приложено отреждане по двата предходни плана, което отреждане винаги е било за публични обекти/за улица или за включване в съседно УПИ за магазин/ - т.е. оценка по чл. 22 ал.7 от ЗОБС. В.лице потвърждава и днес, че оценката е по ал.7, а не по ал.8, предходните планове всичките предвиждат, че ще бъде имота или за улица, или една част от него се придава на съседното от север УПИ за магазин/не е приложена тази регулация също/, или е без никаква регулация този имот. Тогава няма аналози.

ЮРК. Ж. - Имам въпрос към вещото лице Р.. След като прегледахме ние всички скици, стигаме до извод, че не е вярно твърдението Ви от предходното заключение, че неправилно сме разчели докъде е регулационната граница по плана, по който отчуждаваме, и поради това оставали тези 6 кв.м. извън отчуждаваната част. Това на графиката на П. не са „хиксчета“, т.е. че е задраскана регулацията. Това са „стрелки“, които казват къде е имотната граница-по КККР.

АДВ. Х. - Имам искане вещото лице да даде стойност на имота, съгласно установения начин на трайно ползване по КККР- за жилищно строителство-до 10м.

ЮРК. Ж. – Възражявам. Това е бавене на производството. Без абсолютно никакви данни за това нещо.

СЪДЪТ УКАЗВА на страните, че съгл. чл.115, ал. 2 от ЗУТ, данните за това какъв е начинът на трайно ползване на имота, но за целите на ЗУТ / за да се изработват ПУП-ове/, се вземат от КККР. В ЗКИР в чл.31 се указва, че начина на трайно ползване е кадастрална данна и е регламентиран в Наредбата от 2016г за създаването и поддържането на КККР. В § 14, ал.7 от наредбата се сочи, че когато има единствено и само промяна в начина на трайно ползване на имота /а такава промяна е настъпила м. януари 2014г., когато са съборени последните останки от сградата/, тогава заповед за изменение на КККР не се издава. Тогава остава въпроса на ответника от предходно заседание- кой да инициира промяна в КККР след м.01.14г, така че да се отрази промяната в начина на трайно ползване на имота. От м.01.14г, вече седма година, теренът е празен, начинът му на трайно фактическо ползване е празен терен. Съдът стигна до извода, че установеният траен начин на фактическо ползване на имота, но за целите на ЗОБС, трябва да бъде също посоченият такъв в КККР, но само доколкото той съгл. чл. 2 от ЗКИР не е опроверган от другите събрани доказателства. Другите доказателства по делото, наред с днес приетите за събарянето на останките, опровергават трайния начин на фактическо ползване, посочен в КККР/ за жилищно строителство до 10м/. Съдът следва да приеме, че считано от м. януари 2014г. – вече седма година, трайният начин на фактическо ползване на този имот не е за жилищно строителство, а е празен терен. Така че правилно вещото лице Р. потвърждава, че оценката е по чл. 22 ал.7 от ЗОБС и няма аналози за имот с неприложени две предходни отреждания за публични обекти, и трябва да се оцени по дан.оценка.Проблемът с отчуждаването е по кой план се прави отчуждаването всъщност, кой имот по КККР всъщност се отчуждава и може ли да остане част от имота с площ 6 кв.м., предвид чл. 21 ал.3 от ЗОБС. Тези въпроси се изясниха в предходно заседание.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се приеме експертизата. Нямам други доказателствени искания.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ направеното доказателствено искане на адв. Х. за допускане на допълнителна оценителна експертиза, която да определи оценка на отчуждавания имот спрямо аналози при установен начин на трайно фактическо ползване на имота по чл.22, ал.8 от ЗОС / според фактическото ползване посочено в КК/, по аргументи, които Съдът подробно разясни на страните/не е това фактическото ползване вече седем години/.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА изготвеното доп.заключение по СТОЕ на вещото лице Р..
Хонорар не му се заплаща, предвид изявлението му от предходно заседание.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна, предвид което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. Х. - Моля за срок за писмени бележки. Моля да уважите жалбата ни. Моля на доверителите ми да се присъдят направените разноси по делото - държавни такси, разноси за вещи лица в размер на 750 лв. и адв.хонорар.

ЮРК. Ж. – Правя принципно възражение за прекомерност на адв.хонорар. Считам, че това са дела, по които се изследва законосъобразността на индивидуален административен акт и същите са без материален интерес. Моля за срок за писмени бележки. Моля да ми се присъди юрисконсултско възнаграждение. Моля да уважите молбата ми да представя писмени бележки, написани на ръка, тъй като се премества в друга сграда и няма свързани компютри.

СЪДЪТ по искането на страните

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА срок за писмени бележки на страните до 29.05.2020г.

СЪДЪТ СЧЕТЕ ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО И ОТ ПРАВНА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ
ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК/срока по ЗОБС/.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:18 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: