

Протокол

№

гр. София, 17.01.2020 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 17.01.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Теменужка Стоименова, като разгледа дело номер **11712** 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 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 9:30 часа се явиха:

Жалбоподателката - Р. С. К.: редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат С. Х., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда от преди.

Жалбоподателката - И. И. Т.: редовно уведомена, не се явява, представлява се от адвокат И. И., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от преди.

Жалбоподателите - В. И. Н., Е. И. Н. и Руска И. П.: редовно уведомени, не се явяват, представляват се от адвокат А. Ч., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от преди.

Ответникът - Кметът на Столична община: редовно уведомен, не се явява, представлява се от юрисконсулт Т. Ж., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда от преди.

Юрисконсулт Ж.: Представям и моля да приемете актуално пълномощно.

СЪДЪТ ПРИЕМА и **ПРИЛАГА** актуално пълномощно на процесуалния представител на ответника, представено в днешното съдебно заседание.

Заинтересованата страна - Н. И. Д.: Съдът приема, че същата е редовно призована при условията на чл. 40 от ГПК – живее в чужбина и отсъства повече от месец от единствения известен адрес, който е постоянен и настоящ. Призована и по емайл. Не се явява и не се представлява.

СЪДЪТ КОНСТАТИРА, че на 16.01.2020 година/вчера/ е изтекъл срокът, предоставен чрез съобщение на имейл /предоставен на съда от адвокат Ч./, Д. да изрази становище

по направените от ответника и докладвани в предходно съдебно заседание две частични оттегляния на двете оспорени заповеди. Към момента становище от заинтересованата страна Н. Д. не е постъпило по делото, поради което Съдът приема, че същата не е дала съгласие за частичното оттегляне на двете заповеди в хипотезата на чл. 156 ал.1 от АПК/преди първо съд.заседание/.

Заинтересованата страна - И. А. С.: редовно уведомена, явява се лично.

Заинтересованата страна - И. Т. С.: редовно уведомен, не се явява и не се представлява.

Софийска градска прокуратура: редовно уведомена, не изпраща представител. В производството не е задължително участие на прокурор.

Вещото лице Ю. Я. П.: нередовно призван, призовката е връчена на 14.01.2020 година, не се явява.

Юрисконсулт Ж.: Не сме направили пълно оттегляне на двете заповеди, както ни указахте в предходно заседание/ръководството ми не е съгласно/. Не сме правили и изменения на двете заповеди, както бях заявил- че ще добавим към адресатите на заповедите още един наследник- Е.. Прилагам и моля да приемете съдебна практика на Административен съд София-град, с която определен състав на съда е конституиран като заинтересовани страни по делото лица, които не са адресати на заповедта, но съдът служебно е установил, че се явяват собственици по силата на наследяване и ги е конституиран. Има нови обстоятелства/известен нов наследник/, които не са били налични към момента на издаване на заповедите. Ние не можем да изменим заповедите, докато са в съда, нямам способ да направя това нещо. От Столична община не ми се дава съгласие за оттегляне на двете заповеди в цялост, ако това изрично не е вменено като задължение от съда/с решение/. Моля да конституирате като заинтересована страна по делото още един наследник, неучаствал в адм. производство.

СЪДЪТ, който конституира страните служебно на основание чл. 154, ал. 1 от АПК,по така направеното искане

ОПРЕДЕЛИ:

ОТВЪРЛЯ искането на ответника Съдът да конституира като заинтересована страна в настоящото производство лице, което не е адресат на оспорените заповеди, респ. не е участвало в адм. производство.

Определението не подлежи на обжалване.

УКАЗВА на ответника, че в случай, че има още собственици, на които се следва обезщетение, но те не са адресати на заповедта, произнасянето би следвало да бъде общата сума за обезщетението /когато се потвърди или определи от Съда/ да се приведе по сметка на ответника и след това да се установява от него точният кръг на правоимащите/още повече, че в случая има лица с оспорени права и липсващ наследник не е единствения проблем в кръга на правоимащите/.

УКАЗВА на ответника, че Съдът има служебно задължение да го напътства и в тази връзка му дава указания, като обаче не може да го задължи да направи цялостно оттегляне на двете заповеди по чл. 156 от АПК/което му е указано в предходно

заседание/ или да ги измени/което е коментарирано в по-предходно заседание като намерение на ответника/.

СЪДЪТ: По депозираната молба на ответника на 22.11.2019 година (лист 395 от делото) за частично оттегляне на двете оспорени заповеди, по аргументи, изложени от Съда в предходното съдебно заседание/че не е възможно частично оттегляне/, както и предвид липсата на дадено съгласие и дори наличието на изрично изразено несъгласие на част от лицата по чл. 156, ал. 1 от АПК (хипотеза, при която ход на делото още не е даден),

ОПРЕДЕЛИ:

ОТКАЗВА да уважи молбата на ответника за частично оттегляне на двете процесни заповеди.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА: Производството, след присъединяване на административно дело № 12312 по описа за 2019 година на Административен съд София-град, се води така, както е надлежно описано в Определение № 9175 от 26.11.2019 година (лист 373 по делото) по шест жалби, които са депозирани срещу две заповеди на Кмета на Столична община, а именно:

- 1/ жалба на Р. С. К. против Заповед № СОА19-РД40-120 от 05.09.2019 година на Кмета на Столична община за отчуждаване на реална част от поземлен имот № 68134.2815.77, относно определеното ѝ обезщетение за нейната идеална част.
- 2/ жалба на И. И. Т. против Заповед № СОА19-РД40-120 от 05.09.2019 година на Кмета на Столична община за отчуждаване на реална част от поземлен имот № 68134.2815.77, относно определеното ѝ обезщетение за нейната идеална част.
- 3/ жалба на В. И. Н., Е. И. Н. и Руска И. П. против Заповед № СОА19-РД40-120 от 05.09.2019 година на Кмета на Столична община за отчуждаване на реална част от поземлен имот № 68134.2815.77, относно определеното им обезщетение за техните идеални части.
- 4/ жалба на В. И. Н., Е. И. Н. и Руска И. П. против Заповед № СОА19-РД40-121 от 05.09.2019 година на Кмета на Столична община за отчуждаване на реална част от поземлен имот № 68134.2815.123, относно определеното им обезщетение за техните идеални части;
- 5/ жалба на И. И. Т. против Заповед № СОА19-РД40-121 от 05.09.2019 година на Кмета на Столична община за отчуждаване на реална част от поземлен имот № 68134.2815.123, относно определеното ѝ обезщетение за нейната идеална част;
- 6/ жалба на Р. С. К. против Заповед № СОА19-РД40-121 от 05.09.2019 година на Кмета на Столична община за отчуждаване на реална част от поземлен имот № 68134.2815.123, относно определеното ѝ обезщетение за нейната идеална част.

Лицата, от които няма постъпили жалби, но фигурират като адресати на двете жалби, СЪДЪТ е конституирал като заинтересовани страни, доколкото се оспорват и квотите и качеството правоимащи на част от адресатите.

Двете заповеди са обжалвани в цялост, дори и в частите, за които няма жалби /от заинтересованите страни/.

Адвокат Х.: Поддържам жалбите ни. Поддържам молбата от 16.01.2020 година с писмените доказателства, които моля да приемете. Моля да допуснете допълване към задачите на вече допуснатата съдебно-техническа и оценителна експертиза (СТОЕ), а именно: вещото лице да преизчисли и провери размера на данъчните оценки на отчуждаваните имоти по правилата на Приложение № 2 от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ), т.е. да извърши проверка дали правилно и по всички критерии оценките са били сметнати и какъв е крайният правилен размер на данъчните оценки. Това са коефициенти, които зависят от технически характеристики на имотите. Считам, че това е в специалността на вещото лице, става въпрос за изчисление. В Приложение № 2 от ЗМДТ са посочени едни таблици с коефициенти, по които се пресмята, като те зависят от технически характеристики на имота, за които вещото лице разполага със специални знания.

Адвокат И.: Поддържам жалбите. Представям и моля да приемете доказателства за донесен депозит по допуснатата експертиза в размер на сто лева от страна на клиентката ми И. И..

Адвокат Ч.: От името на доверителите си поддържам жалбите. Искаме само да допълня, че поддържаме искането за СТОЕ, като вещото лице следва да работи съгласно разпоредбите на чл. 22 от Закона за общинската собственост (ЗОбС) при определяне размера на обезщетението, а не както сега е направено – съгласно оценка, дадена от Столична община, а именно размера на данъчната оценка. Искаме вещото лице да работи не по данъчна оценка, а съгласно разпоредбата на чл. 22, ал. 5 от ЗОбС, която гласи, че размерът на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, се определя съобразно конкретното им предназначение, което са имали преди одобряване на подробен устройствен план (ПУП) по чл. 21, ал. 1 от ЗОбС във връзка с пазарните цени на имотите със сходни характеристики на имоти, находящи се в близост до отчуждавания имот. Приложената по делото оценителна експертиза от лицензиран оценител, съобразно приложените документи на Столична община, е казала, че няма пазарни аналози и затова е приложен размерът на данъчната оценка като размер на обезщетението, докато ние считаме, че има годни пазарни аналози.

Юрисконсулт Ж.: Поддържам вече изразеното от нас становище за неоснователност на жалбите. Административната преписка е в цялост, заверена за вярност и моля да я приемете по делото. Възражявам по направеното искане вещото лице да изчислява данъчната оценка. При условията на евентуалност, ако Съдът счете, че този въпрос е допустим, то моля вещото лице да изчисли оценката за двата имота поотделно, тъй като единият имот попада и е с трайно предназначение „нива“, а другият е отделен за улица. Данъчните оценки на двата имота са различни. На следващо място, относно

второто искане, считам, че въпросите към вещото лице са зададени абсолютно точно и правилно. Ако не се намират аналози по чл. 22, ал. 5, то се преминава към чл. 22, ал. 12, Приложение второ от ЗМДТ. В този случай вещото лице, след като анализира всички представени материали по делото, аналози и предложения, ще стигне до заключение дали има аналози и ако не, дали следва да приложи метода на данъчната оценка.

Адвокат Х.: Едно уточнение във връзка с казаното: съдът вече е допуснал експертиза при формулировка на въпросите по чл. 22, ал. 5, за пазарните аналози. Аз исках, ако вещото лице намери, че няма аналози, докато ние твърдим, че има, но ако намери, че няма, да изчисли самата данъчна оценка, тъй като нейното пресмятане не е прерогатив на Общината, а има законови изисквания и критерии, по които да се смята и които вещото лице може да приложи в експертизата и да сметне оценката. Това е като втори вариант, ако се стигне до там.

Адвокат И.: Поемам ангажимент да представя нотариален акт от 07.11.2018 година на нотариус Т.. Според нас този нотариален акт е годен пазарен аналог. Този нотариален акт касае продажба осъществена между фирма и физическо лице, като фирмата купува имот с показатели сходни на отчуждаваните, т.е. касае се за имот с площ от 2476 м² (две хиляди четиристотин седемдесет и шест квадратни метра), който е закупен на цена от 290 558 лв. (двеста и деветдесет хиляди петстотин петдесет и осем лева). Купувач по този нотариален акт е [фирма], а продавач - К. Н. К.. Копието, с което разполагам в момента, не е четливо относно номер на акта. Делото е № 16012, нотариално дело № 105 на нотариус С. Т..

Заинтересованата страна И. С.: Поддържам жалбите. Споделям мнението на жалбоподателката Р. К..

СЪДЪТ КОНСТАТИРА, че в залата се явява вещото лице П..

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателство административната преписка и всички доказателства, представени до момента по д.№ 11712/19г и присъединеното д.№ 12312/19г.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА молба от 16.01.2020 година от жалбоподателката Р. К., с която се представят доказателства по опис, съгласно издаденото съдебно удостоверение.

ВРЪЧИ преписи от молбата и доказателствата на процесуалните представители на страните, присъстващи в съдебната зала.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представеното писмено доказателство за довнесен депозит от И.И., като до момента внесения депозит за изготвяне на допуснатата СТОЕ е общо 600,00 лв. (шестстотин лева).

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на всички страни в 7-дневен срок, считано от днес да депозират по делото пазарни аналози, които според тях са относими към процесния

случай.

ИЗИСКВА от Служба по вписванията- С. в 7-дневен срок от уведомяването си да представи по делото справка за извършените вписвания, ведно с копие от наличните вписвания, в периода 20.03.2018 г.ч20.03.2019 г. за Район „В.“ на Столична община, като следва да се представят само вписвания, които отговарят на изискванията на ЗОБС и изброените в §1, т.2 от Допълнителните разпоредби на ЗОБС, т.е само такива, които са годни.

УКАЗВА на вещото лице:

1/ По делото има допуснати две експертиза (с Определения на лист 307 и на лист 353 по делото). Задачите са посочените и формулирани от жалбоподателката Р. К. на лист 13 по делото и на лист 29 по присъединеното административно дело № 12312/2019 година. Вещото лице следва да провери аналозите, които са част от административната преписка, като за всеки един от тези аналози да изрази становище дали счита, че представлява годен пазарен аналог.

2/ да провери аналозите, които евентуално ще представят страните, след което да даде отговор за всеки един от тях представлява ли годен пазарен аналог.

3/ да провери пазарните аналози, които ще постъпят от СВ-С., като за всеки един посочи дали е годен пазарен аналог, посочи дали селекцията се различава от депозираната вече по адм. преписка и с какво точно.

4/ да изготви оценките при спазване на правилата, стриктно разписани в ЗОБС, включително да посочи изрично:

Ø кой е регулационният план, действал преди плана, по който се прави отчуждаването;

Ø този регулационен план бил ли е приложен/по см. на ЗУТ/;

Ø какво е предвиждал той по отношение на целия имот, а не само по отношение на отчуждаваната част;

Ø ако този предходен регулационен план не е бил приложен - кой е бил по-предходния регулационен план и какво предвижда той за целия имот, а не само за отчуждаваната част;

Ø ако не е бил приложен и той - какво е трайно установения начин на фактическо ползване на целия имот, а не само на отчуждаваната част, като се вземе предвид приоритетното отреждане за квартала/по кой РП/, респективно какво е отреждането по Общия устройствен план 09г (ОУП) за зоната.

ДОПУСКА допълнителен въпрос към допуснатата СТОЕ, по искане на жалбоподателите:

1/ вещото лице, след като се запознае с двете данъчни оценки на двата процесни имота, приложени по административната преписка, да даде заключение дали данъчните оценки са съобразени с характеристиките на имотите

2/ да направи оценки на двата имота съгласно Приложение № 2 от ЗМДТ

Вещото лице П.: Освен оценител, аз имам и счетоводно образование. Счетоводител и оценител съм от двадесет години. Правил съм такива оценки. Мога да направя такава оценка по реда на Приложение № 2 от ЗМДТ.

Юрисконсулт Ж.: Ако вещото лице прецени, че има аналог / който се представи от страните, или се представи от Службата по вписвания/ , който е за нива, моля да се посочи по ОУП какво е отреждането и за аналога.

СЪДЪТ: Ако го счете за годен аналог за нива, вещото лице ще се аргументира защо го намира за годен аналог.

СЪДЪТ, за събиране на доказателства

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 13.03.2020 година от 14:30 часа, за която дата и час страните са редовно уведомени от днес чрез своите процесуални представители, вещото лице П. е редовно уведомено от днес лично, а заинтересованите страни Н. Д. и И. С. - редовно уведомени по реда на чл. 138, ал. 2 от АПК.

ДА СЕ УВЕДОМИ вещото лице П. след постъпване на справка от Службата по вписвания С..

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10:03 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: