

Протокол

№

гр. София, 05.05.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав, в
публично заседание на 05.05.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **1662** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 11,27 часа /при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК във вр. с чл. 144 АПК/ се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Д. Г. С. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, се явява лично и се представлява от адв.К. с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Ц. Г. С. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, се явява лично и се представлява от адв. К. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ДИРЕКЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, се представлява от юрк. Л. с пълномощно по делото.

ВЕЩО ЛИЦЕ С. Б. К. – се явява в залата.

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

СЪДЪТ намира, че страните са редовно уведомени, и не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА, че делото е отложено за разглеждане в днешното съдебно заседание с оглед назначена съдебно-техническа и оценителна експертиза постъпила в съда на 02.05.2025 г. извън срока по чл. 199 от ГПК и изготвена от вещото лице С. Б. К..

Страните (поотделно): Не възразяваме да се изслуша експертиза, запознати сме.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към снемане самоличността на вещото лице:

С. Б. К. 68г., неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЛ: Поддържам експертното заключение, което съм представила в срок.

адв.К.: Нямам въпроси, да се приеме експертизата.

На въпроси на юрк. Л., вещото лице отговаря:

ВЛ: И в двете зони имотите са без предвиден застрояване. Но не мога да кажа на колко процента би се предвидило едно застрояване, но в случая за конкретните зони, да отговарят.

юрк. Л.: Нямам повече въпроси, оспорвам експертизата.

По доказателствата СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА експертното заключение на вещото лице. Да се изплати на вещото лице възнаграждение в размер на 500 лв. по внесения депозит, за която сума се издаде РКО.

Представена е справка декларация от вещото лице за разходи в размер на 829 лв., предвид внесения определен депозит в размер на 500 лв., остава да се доизплати сумата в размер на 329 лв. в 7- дневен срок от жалбоподателите.

Страните (поотделно): Няма да сочим нови доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ, като взе предвид липсата на доказателствени искания, намира делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

адв.К.: Моля да постановите решение, с което да измените заповедта в частта за парично обезщетение на собствениците. Моля да не се взимат предвид вариантите, които са 29.07.2024 г. Тези сделки не следва да се зачетат като аналог. Цените са с оглед замяна и цените са под пазарната цена на имотите. Справедливото обезщетение следва да се изчисли съобразно вариант – 6 от експертизата, без аналог 2 и 15. Моля за срок за писмени бележки. Претендирам за направените разноски, съгласно списък който представям.

юрк. Л.: Правя възражение за прекомерност на адв. хонорар. Жалбата е недоказана и неоснователна. Вещото лице дава разяснение и тълкуване на разпоредби, които не са в нейната компетенция. В нито един нормативен акт, няма забрана за изповядване на сделки под данъчна или близко да данъчна оценка каквато е и практиката на настоящия съдебен състав. Касае се за нотариален акт за замяна, изрично е посочено в §1, т. 2 от допълнителните разпоредби на ЗОС.

Напълно нормално е да пише, че имотите са със стойност на замяна. Посоченото, че всичките сделки са на цени по-ниски от данъчната, не е вярно, защото в акта се вижда, че има сделки по 100 лв., по 114 лв., Поради което считам, че годин вариант трябва да се приложи вариант – 3, като се изключат актове по позиция № 15 и № 13. Съображенията за това, че и двата имота попадат в инженерната структура, нито един от двата имот няма проблем да бъде отреден съобразно предвижданията по устройствена зона – смесена многофункционална. И двата имота, както посочи и вещото лице, попадат в устройствени зони СМФ. Оценката не е на пазарен принцип, а е въз основа на Наредбата за цените на СО. Там се използват коефициенти съобразно три различни метода на оценяване. Моля за срок за писмени бележки.

Д. Г. С.: Моля съдът да прецени обективно каква да бъде цената на обезщетение. Това е парцел на главна улица.

СЪДЪТ дава възможност на страните в 7-дневен срок от днес да представят писмени бележки.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11,37 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: