

Протокол

№

гр. София, 26.09.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав,
в публично заседание на 26.09.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **3367** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 11,18 часа /при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК във вр. с чл. 144 АПК/ се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ М. Б. З.– редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се представлява.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ С. С. З.– редовно уведомен за днешното съдебно заседание, се представлява.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ З. К. З.– редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се представлява.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Б. Б. З. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се представлява.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Л. С. З. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се представлява.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ К. Б. З. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се представлява.

ОТВЕТНИКЪТ СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН Н. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА [фирма] ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР В. М. – редовно уведомен за днешното съдебно заседание, се представлява от юрк. И. с пълномощно по делото.

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

ЮРК. И.: 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 експертиза постъпила в срок по чл. 199 от ГПК и изготвена от вещото лице инж. С. Б. К..

ДОКЛАДВА постъпила молба на 04.07.2022 г. от жалбоподателите с приложена комбинирана скица за идентичност и Удостоверение за идентичност с изх. № 94-00-2291/28.06.2022 г.

ДОКЛАДВА постъпила молба на 05.07.2022 г. от [фирма].

ДОКЛАДВА постъпило писмено становище на 26.09.2022 г. от адв. К..

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към снемане самоличността на вещото лице:

С. Б. К. 66 год., 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.

На въпроси на юрк. И., вещото лице инж. С. Б. К. отговаря:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не съм казала, че има газопровод, има електропровод. Газопровода е този, който се предвижда. Цялата площ, която е на сервитута 748 кв. м. попада в обхвата на сервитута на далекопровода, така както съм го записала и както може да се види на Приложение № 1. На място съм ходила и видяла, в имота има стълб и съществуващ електропровод. На място газопровод не съм видяла, ако е под земята си има начини за обозначение, обикновено се поставят жълти колчета. Цялата площ, която е по процесното дело, попада в сервитута на електропровода. Имота е земеделски в сервитута на електропровода не трябва да се засаждат дървета, също и в газопровода. Това което ще препятства, всъщност имота е на много възлово място, на кръстовище е, става въпрос за отклонение на околоръстен път. В непосредствена близост до този имот, имотите са със сменен статут. Това което е разликата между двата сервитута е, че електропровода не би попречил /според мен/ да бъде сменен статута на този имот и същия да се ползва като складова площ. Не съм убедена, че газопровода няма да попречи, но това е в рамките на хипотезата. За да се твърди подобно нещо, трябва да е започнала процедура, каквато няма налична. Към настоящия момент имота се ползва за земеделска земя. На първата снимка, която съм приложила се вижда, че другите имоти са със сменен статут. За складова площ не е необходимо да има строителство. За една складова площ било на облицовъчни материали, за дървен материал и др., не е необходимо да има строителство, там може да се направи паркинг-тир, тоест не е необходимо да има строителство за различно от земеделска земя. Газопровода за разлика от електропровода е по-силно пожароопасен и би имало притеснения относно ползването. Тези аналози, които съм взела са договорите със СО, по принцип договорите със СО са на по-ниска цена отколкото е реалната пазарна цена на имотите. Ако имота се оценява като такъв с потенциал, защото зоната му е такава, която позволява преотреждане считам, че тази цена за

такъв имот е съвсем в рамките на нормалното. Имайки предвид, че върху него вече има учреден сервитут на електропровод. Изчислена е цената на сервитута и в приетата оценка, тоест не би следвало да има разлика и това е обективния начин да бъде оценен сервитута, той е безсрочен, тоест няма шанс да се премести газопровода. За зони, които са в градска или близо до градска територия, има възможност и електропровода да се пхне подземно и да отпаднат и още ограничения. Ако се смени статута на земята, тогава сервитута на електропровода в урбанизирана територия се определя съгласно ПУП. Това са възможностите на имота. Границите на такъв сервитут са от 0,5 до 1, аз съм преценила, че той е на средата. Аз не мога да му сложа 1, защото има вече сервитут, не съм сложила и 0,5 защото сервитута има различни характеристики.

ЮРК. И.: Искам да направя доказателствено искане, да бъде допълнена експертизата с оглед допусканията, които вещото лице е приело. Като се даде вариант в който няма постъпки за промяна предназначението на имота, няма постъпки за строителство. Понеже няма друг вариант при който е изчислено обезщетението, при който това не е настъпило, не е възможно да бъде давана цена.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: В случая експертизата съм я направила именно във варианта, в който няма започната процедура. Ако трябва да развивам втори вариант, то трябва да има започната процедура, тъй като аналозите, които съм взела, те са за имоти за които няма такава процедура. Защото тези аналози нямат такъв сервитут, от цена за 15 лв. на кв. м. за тези имоти, моята цена е 9,45 лв., затова е този коефициент, съобразила съм, че нямат такива ограничения. В експертизата съм записала, че няма да ползвам коригиращи коефициенти на самите договори, тоест приела съм ги, че те са равностойни един спрямо друг. Всички са за съседни имоти и всички са на една цена. Използвала съм коригиращ коефициент, за да намаля цената на тези имоти, спрямо процесния имот.

По доказателствата СЪДЪТ
О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА към делото представените писмени доказателства от 04.07.2022 г., а именно: комбинирана скица за идентичност и Удостоверение за идентичност с изх. № 94-00-2291/28.06.2022 г.

ПРИЕМА експертното заключение на вещото лице. Да се изплати на вещото лице възнаграждение в размер на 400 лв. по внесения депозит, за която сума се издаде РКО.

ЮРК. И.: Няма да соча нови доказателства. Нямам 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

ЮРК. И.: Моля да оставите жалбата без уважение, като неоснователна и недоказана. Считам, че в хода на съдебното дирене, не се установиха доказателства, които да опровергават назначената комисия от общината. Моля за срок за писмени бележки.

Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. Претендирам юрисконсултско възнаграждение в минимален размер.

СЪДЪТ дава възможност на ответника в 10-дневен срок от днес да представи писмени бележки.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11,38 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: