

# Протокол

№

гр. София, 25.03.2021 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 58 състав,**  
в публично заседание на 25.03.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Снежанка Кьосева**

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **74** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 15.53 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Д. Т. К. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Н. А. Т. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

ДОКЛАДВА молба от адв. А., постъпила в съда на 25.03.2021 г., в която сочи невъзможност за явяване в днешното съдебно заседание, поради здравословни причини. Не възразява по даване ход на делото и моли да бъде приета СТЕ.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ С. Н. К. – редовно уведомена, не се явява, не се представлява.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Г. М. П. – редовно уведомена, не се явява, представлява се от Л. Я. – дъщеря на жалбоподателката П., с пълномощно от днес.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Л. К. Я. – редовно уведомена, явява се лично.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Р. К. В. – редовно призована, не се явява, не се представлява.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Б. Н. П. – редовно призован, не се явява.

ЯВЯВА се синът на Б. П. – В. П. с пълномощно от днес.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В. Б. Т. – редовно призован, не се явява, представлява се от адв. И. с пълномощно по делото, лист на лист 176.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Р. Б. М. – редовно призована, не се явява, представлява се от адв. И. с пълномощно по делото, на лист 176.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно уведомен, представлява се от юриск. Л., с пълномощно по делото, на л.123 и л.167.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Н. Т. Р. – редовно уведомена се явява.

СГП – редовно призована, не се представлява.

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

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

**ОПРЕДЕЛИ:  
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА жалбите по делото, както следва:

ДОКЛАДВА жалба от Д. Т. К. и Н. А. Т. на лист 5 и сл. от делото.

ДОКЛАДВА жалба от С. Н. К. и Б. Е. К. на лист 20 и следващи от делото.

ДОКЛАДВА жалба, ведно с приложения от Б. Н. П., Р. К. В., Л. К. Я. и Г. М. П. на лист 127 и следващи.

ДОКЛАДВА жалба, ведно с приложения от В. Б. Т. и Р. Б. М. на лист 170 и следващи.

ДОКЛАДВА молба на лист 186 от делото от заинтересованата страна Я..

ДОКЛАДВА молба от вещото лице, с която прилага един брой Нотариален акт № 52, дело № 203/2020 г. от Агенция по вписванията, постъпила в съда на 11.03.2021 г., който е ползвало при изготвяне на заключението.

Адв. И.: Поддържам жалбата и представените доказателства. Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

Пълномощник Я. и пълномощник П.: Поддържаме жалбите. Няма да сочим други доказателства.

Ю..Л.: Оспорвам жалбите. Да се приемат представените доказателства. Няма да соча други доказателства. Нямам други доказателствени искания.

СЪДЪТ по доказателствата

**ОПРЕДЕЛИ:**

ПРОЧИТА И ПРИЛАГА като доказателства по делото докладваните документи.

ДОКЛАДВА постъпила по делото съдебно-техническа експертиза/С./ на 8.2.2021 година.

СТРАНИТЕ(поотделно): Да се изслуша вещото лице.

ПРИСТЪПИ към изслушване на допуснатата по делото експертиза.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

Н. Т. Р., 55 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291, ал.1 от НК.

ОБЕЩА да даде вярно и обективно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм писмено заключение в срок, което поддържам. Допълнителният нотариален акт, който е подаден в последствие е реална сделка, която се намира в по-лош регион, с по-лоши технически параметри на застроявания и е на 81,00 евро. Моята експертиза, която е въз основа на два пазарни метода е на 86,00 евро. Ако трябва се сложат коефициенти, които да се адаптират към имота, отиваме на по-висока пазарна стойност, от тази, която съм дала в експертизата. Адв. И.:Запозната съм с експертизата. Това беше и моят въпрос към вещото лице, а то отговори на него, а именно дали се е снабдило от Агенция по вписванията с нотариалния акт. Моля същият да се приеме по делото. Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

Ю..Л.: На стр. 1 Запознати ли сте с предходните планове?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Не съм влизала в детайли. Така ми беше поставена задачата за настоящия план.

Ю..Л.: На стр. 4. Защо сте изискали сделки от Агенция по вписванията за периода 1.7.2020 г. до момента?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Така беше поставена задачата в документите по делото. Към настоящия момент да се изискат всички реални сделки от Агенция по вписванията.

Ю..Л.: Пишете, че се базирате на дългогодишен оценителски опит. Досега изготвяли ли сте оценка за отчуждаване, възложена от някоя община или по дело, по което се обжалва заповед за отчуждаване?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Да, изготвяла съм и съм работила за ВАС.

Ю..Л.: На стр. 12, Защо предлагате пазарни методи въз основа на българското законодателство и включвате ЗОС?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Защото в ЗОС се използват нормативни методи в ущърб и несъответствие с пазарните методи, които има Българската камара на оценителите. Законът се позовава на 2011 г. и оттогава не е променян. Тези промени в законодателството на К. на българските оценители е 2019 г.

Ю..Л.: Нямам въпроси. Да не се приема заключението. В него не е посочено конкретното предназначение, което е имал имотът преди влизането в сила на ПУП предвиждащ изграждането на обект публична общинска собственост. Не са използвани сделки сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката. Не са използвани сделки вписани в Служба по вписванията, както е изискването на § 2 от ДР на ЗОС. Не е посочена ценовата зона. Недопустимо е използването на методите, приложени в това заключение, при положение че в закона е регламентиран съвсем друг ред. На стр. 4 от заключението, вещото лице заявява, че вписаните сделки в Агенция по вписванията, не дават гаранция за една коректно определена пазарна стойност.

Разпоредбите на ЗОС не са с пожелателен характер. Те са императивни и при неспазването им, заключението се явява необосновано и възниква съмнение за неговата правилност. Моля заключението да не се приема и да бъде назначена повторна експертиза, при която да бъдат съобразени разпоредбите на ЗОС.

Пълномощник Я. и пълномощник П.: Нямаме въпроси.

Пълномощник Я.: Доколкото разбрах, това е сделката, която е успяло да намери вещото лице.

Ю..Л.: Тази сделка е извън едногодишния период от възлагане, както изисква ЗОС. Възлагането на оценката от кмета на СО е на 30.7.2020 г. Тази сделка е след възлагането, т.е. извън законово определен едногодишен период.

Пълномощник Я.: Не съм съгласна с това, защото действително цените, които са посочени, не отговарят на действителните продажни цени в района. Не съм съгласна с цените, които се посочват в актовете за продажба. Те са на много по-ниски цени, а реалните продажби в района са на много по-висока цена.

Пълномощник Я. и пълномощник П.: Не оспорваме заключението на вещото лице.

По депозираното заключение, Съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ да се изплати възнаграждение в общ размер на 774 лева,

съгласно представената справка-декларация, от които са внесени 600 лева.

ИЗДАДЕ СЕ РКО за 600 лева.

УКАЗВА на жалбоподателите да довнесат по сметката на АССГ, сумата от 174 лева за вещото лице в 10-дневен срок, считано от днес.

Ю..Л.: Държа на искането си за повторна експертиза, като моля да ми се даде възможност с писмена молба до уточня въпросите, на които да отговори вещото лице.

Адв. И.: Не възразявам по така направеното искане.

Пълномощник Я. и пълномощник П.: Нямаме възражения да се допусне поисканата експертиза.

СЪДЪТ намира искането за основателно и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА възможност на ответника в 7-дневен срок, считано от днес, с писмена молба да поиска допускане на нова съдебно-техническа експертиза с конкретно поставени задачи.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 27.5.2021 година, от 13.30 часа, за която дата явилите се страни уведомени.

Неявилите се страни уведомени по реда на чл. 137, ал. 7 АПК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16.14 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: