

Протокол

№

гр. София, 30.06.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 30.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **5054** 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. чл.144 АПК на именното повикване в 11.56 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Д. С. М. – редовно призован чрез процесуалния представител адв. Г., не се явява. За жалбоподателя се явяват адв. Г. и адв. П. с пълномощно от днес .

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призован, не се явява, представлява от юрк. Л., с представено пълномощно по делото от днес.

СГП редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩО ЛИЦЕ А. Ж. А. – явява се.

ДОКЛАДВА молба от с документ за внесен депозит за вещото лице; съдебно удостоверение; заявление за достъп до електронни съдебни дела от процесуалния представител на жалбоподателя с оглед уведомяване на ел. адрес на адв. Г.; молба от 23.6.2021г. от процесуалния представител на жалбоподателя с приложения; разпореждане на съда от 23.6.21г.

ДОКЛАДВА СТОЕ, постъпила в срока по чл. 27 ал.3 ЗОС.

СТРАНИТЕ/поотделно/– Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ като взе предвид становището на страните и предвид липсата на процесуална пречка за даване ход на делото

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА

ДОКЛАДВА жалба на Д. С. М. срещу ЗАПОВЕД № СОА21-РД40-25 от 13.02.2021г на Кмета на Столична община

ДОКЛАДВА административната преписка.

Адв. П. - Поддържам жалбата. Да се приемат представените документи като доказателства по делото. Да се изслуша вещото лице. Водим свидетеля и моля да бъде разпитан. Няма да соча нови доказателства. Нямам доказателствени искания

Юрк. Л. - Оспорвам жалбата. Да се приемат представените писмени доказателства с преписката. Да се изслуша вещото лице. Да се разпита свидетеля. Няма да соча нови доказателства.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА всички приложени по делото документи като доказателства, както и тези към молба от 23.6.2021г.

СЪДЪТ пристъпи към изслушване на допуснатия свидетел.

В залата се въведе свидетеля.

СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на свидетеля.

С. Д. М. - 76г. българин, български гражданин, неосъждан, баща на жалбоподателката, заявява, че желае да свидетелства.

Предупреден за наказателната отговорност по чл. 290 НК. Обеща да каже истината.

РАЗПИТ на свидетеля: Д. ми е дъщеря. Имотът, който ще се отчуждава, това е къщата находяща се в кв. Хладилника, на [улица]. Става въпрос за място с къща.

На въпрос на адв. П.:

СВИДЕТЕЛЯТ – сградата, която се намира в имота е построена някъде седемдесетте години. В имота, освен тази сграда има и гаражи, има странични постройки, като лятна кухня. Едната част беше по-малка и я преустроих, и в момента е сервиз за гуми. В имота градината съм я създал и стопанисвал аз. Там има рози, овощни дървета, има и беседка. Там живея. От 70-та година живея там допреди няколко месеца. Почнахме да се изнасяме. Не бяхме получили заповедта, но да се махнем.

На въпрос на юрк. Л.:

СВИДЕТЕЛЯТ – оградата и подпорната стена са изградени 70-те години, когато съм правил къщата.

На въпрос на адв. П.:

СВИДЕТЕЛЯТ - за къщата има разрешение за строеж. Другите сгради отзад, които не са включени в отчуждаването, за които не е определено обезщетение - там си бяха преди да направя къщата. Заварил съм ги там и после съм направил къщата.

СТРАНИТЕ /поотделно/ нямаме въпроси.

Разпитът приключи. Свидетелят се освободи.

ПРИСТЪПИ към изслушване на вещото лице.

СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

А. Ж. А. - 51г., неосъждана, без дела и родство със страните.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 НК. Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ разпитано каза: Представила съм заключение в срок, което поддържам.

На въпрос на СЪДА:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – отчуждава се едно ПИ и две сгради. Обезщетение се определя за имоти с идентификатор 2668 и 263.2; не се определя обезщетение за имот с идентификатор 2668.1, тъй като е незаконен строеж. За имот с идентификатор 2668.1 в заключението не съм дала стойност, но съм дала стойност в констативно-съобразителната част на л. 11 от заключението, първата колона. Последната колона е по искане на страната във връзка с това, че останалата част на имота не отговаря на изискванията за УПИ. Втора колона на л. 11 е за имот с идентификатор 263.2, която е жилищна сграда, предмет на отчуждаването. За имот с идентификатор 263.3 – това е третата сграда в имота, но в частта, която не е предмет на отчуждаване.

Дала съм два варианта при изчисляване размера на обезщетението, тъй като при вариант 2 съм ползвала пазарни аналози и съм се съобразила с установения траен начин на установено фактическо ползване – пазарни аналози, които попадат в територия за ниско етажно жилищно застрояване, както е процесният имот. Вариант 1 – е пазарни аналози за терени, определени за улици. Всеки един вариант е даден в два подварианта - единият касае частта, предмет на отчуждаване, а другият касае целия имот, тъй като останалата част не отговоря на изискванията на чл. 19 ЗУТ.

На въпрос на СЪДА:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – вариант 1 - целият имот е номер 263. Отчуждава се част от него и той става 2668. Останалата част, която не се отчуждава е отново с номер 263.

Вариант 2 – имот с идентификатор 263.2 – представлява жилищна сграда, предмет на отчуждаване. Разликата между последни цифри е че в първия вариант е по одобрената кадастрална карта, а със скицата - проект се запазва номера, но вече става проектен идентификатор 263.

На въпрос на адв. П.:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - и двете сгради - гаража с идентификатор 2668.1 не е търпим. За сградата с идентификатор 263.3 - тя не е търпима също. При вариант, в който се отчуждава целият имот, тогава за въпросните две сгради съм изнесла стойностите. Ако съдът се спре на варианта за се отчуждаване на целият имот, двете сгради, които не са търпими, стойността им съм посочила в т. 2.2 от заключението /гараж 37кв.м и сградата с идентификатор 263.3 с площ 43 кв.м/ - към горните стойности следва да се прибавят и стойността на тези две сгради.

На въпрос на юрк. Л. – относно отреждане по действащия план за останалата част на имота:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – останалата част от имота, който не се отчуждава попада за парк. УПИ за парк. Н. част от имота в съседство с други съседни поземлени имоти биха могли да бъдат урегулирани в един общ имот, в ново УПИ.

На въпрос на юрк. Л.:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – остатъка попада в УПИ, който е отреждане за парк – то е част от УПИ.

На въпрос на адв. П.:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – към настоящия момент остатъкът би могъл да се ползва така, както се ползва и до момента. Мисля, че имаше нещо като работилница или автосервиз. Жалбоподателят може да го ползва до момента, в който Столична община реши да го отчужди за парк, каквото е отреждането. По инициатива на собствениците, на съседни ПИ ако решат да поискат промяна на действащия устройствен план. И по ОУП е с отреждане за градски паркове и градини.

На въпрос на юрк. Л.:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – в имота не е било предвидено застрояване. За тази част от територията има само два плана – настоящият от 2001 година със съответни поправки за ЯФГ и подробния ПУП от 70-та година. По предходния план тази част също попада в обществено отреждане за плавателен канал, както е по общите градоустройствени планове на С. към онзи момент.

Юрк. Л. - оценката се извършва от независим оценител и той не е дал обезщетение за градините и овошките.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – подобренията, които съм дала в експертизата, са само за отчуждаваната част. За оградата не се изисква разрешение. И за подпорната стена, която е 70см не се изисква разрешение също.

На въпрос на юрк. Л.:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – По ОУП от 14-та година имотът не попада в строителните граници. По плана от 61-ва година попада в строителните граници, но е отреден за канал. В нито един от по следващите градоустройствени планове не попада в зоната за застрояване. Дала съм вариант за застрояване, тъй като за къщата има разрешение за строеж, има разрешителен билет, който е за пристройка, съгласно § 178 от СПИНМ. Къщата е законна. Този разрешителен билет е за пристройка. С този разрешителен билет се допуска към законно простроените сгради и пристройка. В района, в който се отчуждава има предимно ниско застрояване. Преди 70-та година това са бивши земеделски земи, и впоследствие е започнало застрояване, и за голяма част от тях си има разрешителни билети. В района се ползват за ниско етажно застрояване.

СТРАНИТЕ/поотделно/ - Да се приеме експертизата.

СЪДЪТ по депозираното заключение на вещото лице

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати възнаграждение от внесения депозит на вещото лице в размер на 800лв.

ИЗДАДЕ се РКО.

СТРАНИТЕ/поотделно/- Няма да сочим други доказателства и нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

Адв. П. – Моля да уважите жалбата и да увеличите определеното обезщетение, като включите и целия имот, като съобразите заключението в частта във варианта, в който се има предвид застрояването – вариант 2 /ниско застрояване/, включително и сгради 2668.1 / това е гараж, който е незаконен, не е търпим и попада в отчуждаваната част и имот 263.3, който не попада в отчуждаваната част и е с площ 43 кв.м. Моля да се присъди обезщетение и за посочените две сгради. По отношение законността на сградите - няма акт, с който да са обявени за незаконни. В тази връзка представям решение по административно дело № 7926/19г. по описа на АССГ. По отношение първия вариант е включен аналог 17 /л.8 от заключението, третия акт/.

Същият не е относим към настоящото дело. За сведение представям също решение по дело 10719/2020г. по описа на АССГ.

Адв. Г. – видно от приложеното решение, сделката е призната за симулативна. Стойността на обезщетението е в трикратен размер по-нисък, стойността на обезщетението е между четири и пет пъти в по-нисък размер от пазарната стойност. Ако съдът възприеме вариант 1, то моля да изключи акт 17, тъй като сделката е симулативна. Претендираме разноски. Представям списък на разноските.

Юрк. Л. – Моля да отхвърлите жалбата. моля да не кредитирате вариант 2. Ал. 8 от чл. 22 ЗОС изисква при определяне на равностойно парично обезщетение, освен съобразяване с установения траен начин на фактическо ползване и да се определи като за имоти без предвидено застрояване. Да не се присъжда обезщетение за сградите в имота. Единственият документ е позволителен билет за 26кв.м. Доколкото може да се приеме, че едната сграда притежава документ, за останалата няма - тежестта на доказване на това обстоятелство е на жалбоподателите. За оградата и подпорната стена – видно от разпита на свидетеля, който заяви, че са изградени 70-те години, вещото лице заяви, че не са необходими документи. Това е така с промените в ЗУТ от 2015г. Преди това за сградите са били изискуеми документи, каквито липсват по делото. Относно подобренията - огради и подпорна стена да не се кредитира заключението. Акт 17 при вариант 1 – същият е относим и отговаря на всички изискуеми критерии на ЗОС. Моля за срок за писмени бележки.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните в 2-дневен срок за писмени бележки.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12.21 ч.

СЪДИЯ:
СЕКРЕТАР: