

Протокол

№

гр. София, 15.10.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 15.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **6044** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал.1 от ГПК вр. с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 09.33 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ М. З. Ц. – редовно призован, не се явява, представлява се от адв. Н., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ кмет на Столична община, район „Нови Искър“ – редовно призован, представлява се от юрк. Д., с днес представено пълномощно.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Д. Г. С. – редовно призована, явява се лично.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. Р. Д. П. – редовно призован се явява лично.

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

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО и го ДОКЛАДВА

Производството е по реда на чл. 145 и сл. АПК във вр. чл.215 от ЗУТ.

Образувано е по жалба на М. З. Ц. срещу Заповед № РНИ20-РД09-170/24.04.2020г. на кмета на Столична община, район „Нови Искър“.

ДОКЛАДВА постъпило в срок заключение по допуснатата СТЕ.

АДВ. Н.: Поддържам жалбата. Моля да се приемат доказателствата. Не възразявам да

се приеме административната преписка. Моля при условията на чл.171 от АПК да разпределите доказателствената тежест между страните в процеса и да ми предоставите срок за ангажиране на доказателства с писмена молба, с препис за страните по делото. Считам, че съдебно-техническата експертиза трябва да бъде изслушана в следващото съдебно заседание. Моля да ми бъде допуснат един свидетел при режим на довеждане, който да установи обстоятелството относно начина на трайно ползване на частта от имота, по отношение на която е учредено право на преминаване, както и във връзка с инвестиционните намерения на моя доверител М. Ц. за изграждане на гаражи в тази част на имота му. Моля да допуснете съдебно-техническа експертиза с вещо лице архитект, която да даде заключение за възможния режим на застрояване на поземления имот на доверителя ми с допълнително обслужващи сгради до пълното изчерпване на режима на застрояване. Уточнявам, че показаният от вещото лице вариант е всъщност съществуващото на място трасе, което представлява и пешеходен и транспортен достъп до имота на заинтересованото лице.

ЮРК. Д.: Оспорвам жалбата. Поддържам изцяло становището, което сме депозирали при предходното разглеждане на делото. Моля да се приеме административната преписка. Няма да представям нови доказателства. Нямам доказателствени искания. Във връзка с доказателствените искания на жалбоподателя не възразявам да се допусне съдебно-техническа експертиза с вещо лице архитект, както и да му бъде допуснат един свидетел при режим на довеждане.

Д. С.: Считам, че жалбата е неоснователна и недоказана, а процесната заповед правилна и законосъобразна. До моят имот към настоящия момент няма транспортен достъп, а пешеходният е през гората. Твърдя, че за имота на жалбоподателя няма заложен инвестиционни намерения. Излагам пред съда, че по никакъв начин така учредения зелен коридор за преминаване през имота на М. Ц. не ограничава правото му на ползване. Уверявам съда, че нямам абсолютно никакъв достъп до имота си. Не е възможно да ползвам имота си в този му вид. Аз закупих този имот, за да построя къща за своите баба и дядо, но реално това мое намерение не мога да го реализирам. В имота има сграда, която трябва да се ремонтира, но не е възможно да направя това именно поради обстоятелството, че не може се достигне до имота.

АДВ. Н.: Съществуващият път обезпечава транспортния достъп до самия имот на заинтересованата страна. По този начин е построена сградата в имота и е функционирала като жилище в продължение на 40 години. Освен това този път обслужва още шест поземлени имота в същия район. Потвърждавам на съда, че оцветеното с кафяв цвят на скицата на вещото лице представлява съществуващият път, който обслужва и другите недвижими имоти.

СЪДЪТ по доказателствата

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА приложените и съдържащи се в настоящото дело писмени доказателства, както и тези, приложени по адм. дело № 4033 по описа за 2020 година на АССГ, 31 състав.

ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

ИНЖ. Р. Д. П. – 63 годишен, неосъждан, без дела и родства със страните. Предупреден за отговорността по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм писмено заключение в срок, което поддържам.

На въпроси на страните, вещото лице отговори:

Не съм извършвал оглед на място на терена. Вариантът, който съм дал и който е оцветен в кафяв цвят по цифри 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 1 не зная и не мога да отговоря дали отговаря на трасето на съществуващ път, защото съществуващия път не е нанесен нито в кадастралната карта, нито в кадастралния план. Аз съм го проектирал като възможно трасе, като съм се съобразил с действащия регулационен план и кадастралната карта, като от кадастралната карта съм направил описанието на имотите, през които преминава това евентуално трасе. Посочвам, че това трасе не представлява автомобилен път, а само възможен пешеходен преход. Проектирането е мое и представлява най-краткото разстояние от [улица] до процесния имот на заинтересованата страна УПИ VII-785. Имот с пл. № 00357.5322.219 е дере. Обяснявам на съда, че така, както е учредено правото на преминаване със заповедта на кмета на Столична община, район „Нови Искър“ половината от трасето преминава през улица „тупик“, която е предвидена по действащия регулационен план. Улицата „тупик“ е била създадена, за да обслужва УПИ XIX-786 и УПИ XX-787. С учреденото право на преминаване се продължава тази улица „тупик“ и се достига до имота на заинтересованата страна. Означената на скицата улица с червен пунктир е само предвидена, но не е изградена. Достъпът до останалите съседни имоти на УПИ VII-785 е аналогичен. Те също нямат излаз на улица. Трасето, което е определено от общината, първо е най-прекият достъп, след това половината от трасето ползва предвидената по регулация улица-тупик. Второто възможно трасе е много по-дълго и минава през три имота с различна собственост. Учредяването на право на преминаване ще бъде по-скъпо от това, което е в момента. Моята експертиза се основава на действащия ПУП какво е предвидено за застрояване, а не какви са бъдещите инвестиционни намерения на М. Ц.. Към момента няма разрешено строителство от общината за изграждане на допълнителни постройки в имота на жалбоподателя. Ако се представят доказателства, че общината е разрешила строителство в тази площ, отразена със зелен цвят, моето заключение ще бъде друго. Моята преценка за това, че обезщетението за второто трасе ще бъде значително по-скъпо се основава отново на обстоятелството, че трябва да се плати на трима собственика, двама от които са частни лица. Имотите, през които трябва да се премине, граничат с регулацията и цената на това трасе на преминаване като цена на единица площ ще бъде почти същата като тази, която е определена от оценителя. Второто трасе е с двойно по-голяма дължина и не е необходимо да правя конкретни изчисления, за да формирам това мое мнение. Не съм имал за задача да проектирам път за транспортен достъп. Посочил съм най-късото трасе на пешеходен достъп до имота, което би могло да се осъществи. Когато съм направил преценката за икономическа обосновка съм имал предвид, че аз също притежавам оценителна правоспособност и мога да преценя, че второто трасе е значително по-скъпо от първото. Така, както е проектирано трасето от ответника е с ширина 1,70 кв. метра и се касае само за пешеходен достъп, а не за автомобилен такъв. Уточнявам на съда, че проектираната улица „тупик“ е с двойно по-голяма ширина от 3,50 кв. метра, което е и минимално за размерите на улица „тупик“ по изискванията на ЗУТ. Повтарям –

разрешеното право на преминаване касае единствено и само пешеходен достъп до имота на заинтересованата страна. Уточнявам, че трасето след улицата „тупик“, което е с ширина 1,70 кв. метра е с дължина 21 метра и площта, през която трябва да се мине през имота на жалбоподателя е 36,75 кв. метра. Уточнявам, че в заповедта на общината в площта от 82 кв. метра се включва и проектираната улица „тупик“. Пак повтарям улицата „тупик“ е само проектирана по действащия ПУП, но не мога да отговоря дали площта от имота на жалбоподателя, в която тя се разполага трябва да се отчужди. Дължината на трасето, отразено в зелен цвят от [улица]до УПИ VII-785 е 46,78 метра.

АДВ. Н.: Оспорвам заключението на вещото лице. Моля да ми бъде предоставена възможност да представя геодезическо заснемане, че посочения от вещото лице втори вариант представлява съществуващ на място път. Твърдя, че по това трасе минава освен транспортна техника и тежка селскостопанска такава. Оспорвам заключението в следните части: Оспорвам констатациите му, че графично изобразеното трасе в кафяв цвят по точки 1, 2, 3, 4, 5, 6, и 1 е новопроектирано трасе през земеделски имоти. Това е трасето на съществуващ път, което е констатирано при оглед от вещото лице инж. С. К., при предходното разглеждане на делото пред същата инстанция, и за което е представила снимков материал. Оспорвам констатациите на вещото лице, че пешеходен път през земеделски имоти е икономически по-нецелесъобразен от пешеходен път през урбанизирана територия и конкретно през УПИ. Оспорвам констатациите на вещото лице, че така проектирането трасе за преминаване не нарушава начина на трайно ползване и начина на застрояване на поземления имот на доверителя ми. обстоятелството, че няма издадени строителни книжа е абсолютно ирелевантно и фактът, че вещото лице обуславя констатациите си с това го прави експертно несъстоятелно, тъй като начинът на застрояване не се обуславя от това дали има издадени или не строителни книжа, а от възможния режим на застрояване на поземления имот и начинът на изпълнението му до изчерпване режима на застрояване. В този смисъл моля да назначите нова СТЕ, като искането ми не отменя искането, което съм направила в началото на съдебното заседание, тъй като задачите на двете експертизи се различават от компетенциите на вещо лице – архитект и инженер-геодезист. Ще представя на съда писмена молба, в която конкретно и ясно ще посоча задачите към вещото лице – архитект.

ЮРК. Д.: Да се приеме заключението на вещото лице. Считам, че нова СТЕ със същите задачи не би следвало да се допуска. Считам, че обяснението на вещото лице беше изчерпателно и подробно и едва ли ще има разлика, ако се допусне нова СТЕ.

Д. С.: Да се приеме заключението на вещото лице. Считам, че няма нужда от нова СТЕ. Каквато и е да е последващата експертиза ще доведе до същите резултати.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Никъде не съм казал до момента, че няма строителни книжа за предвиденото допълващо застрояване в имота на жалбоподателя. Само казах, че няма предвидено застрояване, като имам предвид действащия застроителен план. Второто трасе не съм го проектирал по съществуващ проект, защото няма данни от кадастъра и заснемане, по което аз да го прекарам. Може да се установи дали моето трасе и това трасе, което е на място съвпадат или не съвпадат само с геодезическо заснемане и комбиниране с моята скица. С бъдещата експертиза не може да се предложи друго застрояване освен това, което е одобрено по действащия застроителен план. И колегата С. К. го е изчертала и аз го изчертавам, защото планът е един единствен. Обяснявам на съда, че по действащия ПУП – ЗП в имота на жалбоподателя не е

предвидено допълващо застояване. Предвиденото с плана за застрояване е отразено с червен контур и касае сграда на основното застрояване – бъдеща къща.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице, за което се издаде РКО в размер на 300,00 лв.

ПРЕДОСТАВЯ възможност на адв. Н. в 14-дневен срок от днес с писмена молба с препис за ответника и заинтересованата страна ясно и конкретно да формулира исканията си за допускане на СТЕ, която да бъде изготвена от вещо лице – архитект, както и да конкретизира въпросите си към повторна СТЕ от вещо лице – инженер геодезист.

ДОПУСКА до разпит на жалбоподателя един свидетел при режим на довеждане за датата на следващото съдебно заседание.

ПРЕДОСТАВЯ възможност на жалбоподателя в 30-дневен срок от днес да представи на съда геодезическо заснемане.

След постъпване на писмена молба от жалбоподателя с конкретно формулирани задачи за експертно становище, съдът ще се произнесе с определение в закрито заседание.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 17.12.2021 година от 10.00 часа, за която дата и час страните са редовно уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.35 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: