

Протокол

№

гр. София, 14.01.2022 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 14.01.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **5621** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 16:16 часа, се явиха:

На първо четене:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – М. А. Д., редовно призован, явява се лично и с адв. Г., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда от днес.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – М. К. Д., редовно призован, не се явява лично, представлява се от адв. П., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда от днес.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, се представлява от юрк. Ж. и юрк.И., редовно упълномощени, с пълномощни от днес, приети от съда от днес. Съдът прилага пълномощните по делото.

СГП, редовно призована, не се представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Т. Ж. Г., редовно призован, явява се лично.

СЪДЪТ- По хода на делото?

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

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

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА: Жалбата /л.7/.

АДВ. Г. И АДВ. П. - Поддържа жалбата.

ЮРК. Ж. - Оспорвам жалбата. Моля да се приеме административната преписка в цялост. Ако е имало допълнително представени доказателства, моля да бъдат приети. Претендирам неоснователност на жалбата.

СЪДЪТ по доказателствата,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА административната преписка.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА доказателства, представени с молба на ответника-л.100.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА доказателства, представени с молба от жалбоподателите/аналози/-л.154-167, както и с молба от 30.12.21г/по издадени им СУ на л.175 и л.176/.

ДОКЛАДВА: Указания на страните по доказателствата са дадени с насрочването на делото.

ПОВТОРНО УКАЗВА на ответника, че носи доказателствената тежест по чл.170, ал.1 от АПК, като следва да докаже, че определеното обещание е в справедлив размер съгл. нормите на ЗОБС, както и че актът отговаря на изискванията за законосъобразност по чл.146 от АПК.

ПОВТОРНО УКАЗВА на двамата жалбоподатели доказателствената тежест за твърдените от тях положителни факти.

ДОКЛАДВА: Съдът е допуснал СТОЕ по искане на жалбоподателите-л.168, с въпроси от л.149 и л.8гръб, като е направена замяна на вещото лице по възражение на жалбоподателите-л.183-187, а на новото в.лице е издадено СУ-л.205.

ДОКЛАДВА: Постъпило е заключение в срока по ЗОБС, Съдът е разпоредил на жалбоподателите до днешно съдебно заседание да довнесат депозит в размер на 160,50 лв.

АДВ. Г. И АДВ. П. – Представям доказателство за донесен депозит в размер на 160,50 лв., в изпълнение Разпореждането на Съда.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА доказателства за донесен депозит от жалбоподателите в размер на 160.50лв.

ВРЪЧИ на ответника и на двамата проц.представители екземпляри от СТОЕ.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представената в момента Декларация за липса на конфликт на интереси.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО НА СТОЕ.
СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ.

Т. Ж. Г., на 55 г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ предупреди вещото лице за наказателната отговорност по чл. 291 от НК и същото обеща да даде вярно и обективно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Запознат съм с наказателната отговорност. Поддържам заключението на експертизата.

СЪДЪТ УКАЗВА на вещото лице, че на стр.7 от заключението, част от отговорите по т.3 са правни изводи.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Графиката на РП97г по делото ли е ?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да, на всички коментирани от мен планове графиките са или по делото, или в моето заключение.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – За целите на кой план се прави отчуждаването му?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – В обжалваната заповед са цитирани последователно няколко плана, най-актуалният от които е ПУП01г/с ЯФГ от 2002г/, т.е. според заповедта отчуждаването е по ПУП01г-за трасето на [улица]. Аз обаче смятам/по изложените от мен в СТЕ доводи, които Съдът намира за правни изводи/, че ПУП, по който е предвидено /за първи и единствен до момента път/- бъдещото трасе на [улица], което трасе пряко да засяга процесния имот, е само РП96г, като след него, вкл. ПУП01г, или не касаят имота и трасето, или не са в сила.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – Ако приемем, че все пак ПУП01г действа за трасето и имота, то параметрите на булеварда в тази му част различни ли са от предвидените с РП96г? Най-вероятно през 2001г булевардът е предвиден като по-широк, което означава, че ПУП01г има различни графични предвиждания спрямо РП96г?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Чисто графично, по Рп96г и по ПУП01г се засяга еднаква част от имота им. В точка от ПУП02г /за ЯФГ на ПУП01г/ обаче изрично пише, че ПУП01г не третира вече уредени с предходни ПУП-ове терени/а имотът е в такъв терен-предмет на РП96г/. Планът, по който трябва да се прави отчуждаването, е РП96г.

Въпрос на СЪДА към вещото лице - Ако приемем, че по РП96г следва да се прави отчуждаването, кои са двата му предходни плана?те ще са различни от двата предходни плана на ПУП01г.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Който и да е плана, по който се прави отчуждаването-ПУП01г или РП96г, нито един от предходните планове за имота до момента не е приложен. Това означава, че оценката трябва да се прави според установен траен начин на фактическо ползване на имота. До момента нито едно мероприятие по нито един РП не е реализирано в този имот. РП61г,РП68г и РП70г, освен неприложени, вече са и неприложими изобщо. Имотът в момента е затревен, с

поставено макадамово покритие и паркирани коли, но няма реализирана улица или паркинг от страна на СО.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ- Аз поставих това покритие, не е поставено от СО.

Въпрос на СЪДА към вещото лице - Стопанската сграда в имота съборена ли е , също като жилищната през 2009г?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – При огледа видях, че я няма. За нея няма данни кога е съборена.

СЪДЪТ извърши справка в графиката на КККР16г по делото и установи, че към 2016г в имота няма отразени съществуващи постройки.

Въпрос на СЪДА към вещото лице - П. ми първият вариант на оценка- с аналози за устр.зона по ОУП-Тти? Защо Вашата оценка е по-висока от тази по преписката, която също е правена с аналози за устр.зона Тти?Виe различни аналози ли ползвате за този вариант на оценка?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не, ползвам същите аналози като в адм. производство, но моята оценка е по – висока,защото в единият от нот. актове - годен аналог, са описани два имота. В адм. производство са взели предвид само единия имот от двата, а аз вземам предвид и двата имота и затова моята оценка се получава по – висока,но върху същите годни аналози.

За вторият ми вариант на оценка- ползвал съм два аналога/служебно са ми известни и ги представям сега за прилагане като неразделна част от заключението ми/, като не съм правил справка в СВ-С. и не претендирам това да са всички годни аналози за устр.зона Жм по ОУП09г. Ако вземем предвид застрояването, което е било в имота им до 2009г, то е било с плътност 38.3% и отговаря на устр.зона Жм по ОУП.Това е вторият ми вариант.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателство по делото-неразделна част от СТОЕ, двата аналога, на които вещото лице се позовава при изготвянето на втория вариант за оценка.

Въпрос на ОТВЕТНИКА към вещото лице – Останах с впечатлението, че имотът вече не е застроен и се ползва като паркинг, тогава защо ползвате аналози за Жм, след като сега вече, и след 2009г, фактическото ползване на имота не е за нискоетажно жилищно строителство?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Защото по КККР и сега е отразен такъв траен начин на фактическо ползване на имота , а КККР е официалната информация. Отделно от това, наличното застрояване в съседните имоти, т.е. на тази територия, продължава да бъде ниско- етажно.

СЪДЪТ УКАЗВА НА СТРАНИТЕ, че в КККР16г/по делото е/ имотът графично е отразен като незастроен към 13.12.16г.Информацията в КККР има мат.доказ.сила на осн. чл. 2 от ЗКИР, но до оборването ѝ, т.е. има оборима презумпция за вярност на информацията в КККР. Доказано е по делото, че след 2009г имотът вече не е застроен,

следователно след 2009г установеният траен начин на фактическото му ползване е като на имот без параметри за застрояване/и за устр.зона Тти, в която попада имотът по ОУП09г, няма параметри за застрояване/.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - На КККР се вижда, че в съседния имот има отразена нискоетажна сграда, т.е. територията като цяло е за нискоетажно-застрояване.

Въпрос на ОТВЕТНИКА към вещото лице – Към момента на огледа има ли сгради?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Към момента на извършения оглед, процесният имот е свободен от всякакъв вид застрояване.

Въпрос на ОТВЕТНИКА към вещото лице – Не разбрах по ПУП01г има или няма предвиждане на трасе на булеварда? Има ли разлика между уличната регулация за [улица]по ПУП01г, РП97г и РП96г?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Аз вече казах- в графичните части на тези планове, имотът се засяга еднакво от булеварда.

Въпрос на ОТВЕТНИКА към вещото лице – Отчуждаваният имот в кой квартал попада по действащ план?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Отчуждаваният имот не попада в никой квартал, а попада между кв.4 и кв.5 по ПУП01г, именно булеварда разделя двата квартала, а булевардът е върху имота.

ЮРК.Ж. – Госпожо Председател, представям графична извадка в цвят на РП97г, която обхваща квартал 188. Процесният имот попада изцяло в кв.188 по РП97г. Предоставям тази извадка, за да докажа, че РП97г обхваща кв. 188, в който пък попада въпросният имот 1059. РП96г обаче касае кв.5 и изобщо не касае имота на жалбоподателите. Следователно РП97г касае имота, но не и РП96г, за който вещото лице твърди, че е планът, по който следва да се прави отчуждаването.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представената днес от ответника графична извадка от РП97г. за кв.188.

СЪДЪТ подчертава текста с посочен план и имот 1059.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ показва в по-голям мащаб графиката на РП97г. относно кв.188, като имот 1059 е южно от кв.188 и не попада в него.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Имот 1059 се явява контактен на кв.188 по РП97г, но не е в кв.188. Следователно РП97г не е относно имота, за него е РП96г.

Въпрос на СЪДА към вещото лице - Каква е разликата между РП96г и РП97г, и двата ли касаят имота и как точно?

ОТВЕТНИКЪТ - Госпожо Председател, видно е от графиките, че двата плана са различни, като в РП96г го няма отразен пешеходният достъп, който е предвиден по РП97г.

ОТВЕТНИКЪТ предоставя на виждане на Съда графиката на РП96г.
ОТВЕТНИКЪТ – РП97г е релевантен към имота, а не РП96г-той е за кв.5.

СЪДА показва на л.5 заключението на вещото лице – умален мащаб на графичната част на РП96г.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Видно от тази графична част на РП96г, точно с този план се урежда трасето на [улица]между о.т. 13 и о.т.13а, и точно тази част от трасето, между точно тези две осови точки, засяга непосредствено процесния имот, който е даден в синьо. Видно е, че частта от процесния имот,представляваща триъгълниче в синьо, попада в червеното трасе на булеварда, като квартал 5 се явява – южен на булеварда, булеварда не е в квартал 5, не е в никой квартал, а дели кварталите.

ОТВЕТНИКЪТ – Госпожо Председател, явна е убягнало на вещото лице, че със син текст в графиката на РП96г е изписано, че Заповедта е влязла в законна сила, с изключение на улична регулация.

СЪДЪТ - Пише, че Заповедта не е влязла в сила между осови точки 24 и 26, а вещото лице сочи, че относими са 13 и 13а. следователно, Заповедта следва да е в сила за осови точки 13-13а, според изписаният текст в графиката на РП96г.

АДВ. Г. И АДВ. П. – Нямаме въпроси.
ЮРК. Ж. - Нямам въпроси към вещото лице.

СЪДЪТ по доказателствата,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателство по делото заключението на СТОЕ.

ОПРЕДЕЛЯ хонорар на вещото лице, съобразно представената от него справка – декларация, в размер на 760,50 лв.

ВРЪЧВА на вещото лице 1 бр. РКО за сумата от 600 лв.

УКАЗВА на вещото лице, в тридневния срок за изготвяне на съдебния протокол ще му бъде връчен още един РКО- за остатъка в размер на 160,50 лв.

СЪДЪТ освободи вещото лице.

АДВ. Г. И АДВ. П. – Вещото лице посочи, че от северната и южната страна на имота ни е устр.зона СМФ,затова моля да се допусне СОЕ, която да направи оценка с аналози за такава устр.зона.

СЪДЪТ УКАЗВА на страните отново, че установеният по делото до момента траен начин на фактическо ползване след 2009г на конкретния имот/а не на съседните му/ е- празен имот,т.е. без застрояване, поради което аналозите следва да са такива за устр.зони по ОУП09г без параметри за застрояване, но не и за зона Смф. Зона Тти е такава зона/без параметри за застрояване/, но има и други такива зони, които също са без параметри за застрояване, поради което трябва да се направи справка в СВ-софия за аналози за устр.зони по ОУП09г, които са без параметри за застрояване/но не само зона Тти/. Освен това трябва повторно да се провери дали действително само РП96г

предвижда отчуждаване на имота и ПУП01г и РП97г не касаят имота графично или не са в сила за него.

ЮРК. Ж. – Считам, че трябва изцяло нова СТОЕ, с друго вещо лице, като се ползват аналози за имоти без режим на застрояване.

СЪДЪТ по искането на жалбоподателите и предвид становището на ответника и доводите на Съда по-горе,

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА ПОВТОРНА СТОЕ, по всички задачи от първоначалната СТОЕ, като в.лице следва:

1/ да поиска от СВ-С./за което Съдът ще му издаде СУ-по подготвен от него образец/-относимата справка,след което да изготви оценка в два варианта: а/ според установеният траен начин на фактическо ползване на имота /да използва аналози за имоти, попадащи в съответната ценова зона и в устр.зона по ОУП09г-без параметри за застрояване/ и б/само с аналози за устр.зона Тти, в която попада имотът по ОУП09г; 2/ да сравни прецизно оригиналните/а не цифровите/ графики на РП96г, РП97г и ПУП01г, като отговори дали и трите РП засягат имота и ако да-по различен начин ли;

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 600 лв., вносим от двамата жалбоподатели поравно-по 300 лв. от всеки, в 7- мо дневен срок от днес.

УКАЗВА на вещото лице: да поиска от Съда Съдебно удостоверение- по изготвен от него образец; да представи заключението си най-късно 3 - дни преди датата на следващото съдебно заседание, ведно със справка - декларация и Декларация за липса на конфликт на интереси.

ПРЕДОСТАВЯ възможност на всички страни да представят аналози- за зона Тти и за зони без параметри за застрояване, в съответната ценова зона.

УКАЗВА на вещото лице да ползва тези аналози, въпреки че още няма да са приети като доказателства по делото.

За събиране на доказателства СЪДЪТ,

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 30.03.2022 г. от 15,30 ч., за когато страните редовно уведомени.

УКАЗВА на вещото лице, че следва да депозира заключението си на най - късно на 25.03.22г., с екземпляри за страните.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 17:00 ч.

СЪДИЯ:

СЕРПЕТАР: