

Протокол

№

гр. София, 30.05.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 30.05.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **3458** по описа за **2023** 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 10.40 ч. се явиха:

Страните-редовно призовани.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ СД ТРАНСГРАФИКА Д. И С- ИЕ чрез АДВ. КЛЕОНИКА А. – редовно призован, се явява адв. А., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА - редовно призован, се явява юрк. И., с пълномощно по делото.

СГП не изпраща представител.

ВЕЩО ЛИЦЕ С. Б. К. – редовно призована, се явява лично.

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

СЪДЪТ като взе предвид, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпило на 25.05.2023 г. заключение на съдебно-техническата и оценителна експертиза.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Моля да се изслуша вещото лице.

СЪДЪТ пристъпва към снемане самоличността на вещото лице.

СНЕ самоличността на вещото лице С. Б. К. – 62 години, неосъждана, без дела и родство със страните.

Предупредена за наказателната отговорност, която носи по чл. 291 от НК за даване на неверни данни пред съда.

Вещото лице обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЛ К. – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

АДВ. А. – Имам въпрос - на стр. 4 от заключението при анализа на обследвания имот сте посочила ОУП, който е действал 1987 г. и към 2007 г., моля да кажете какъв вид застрояване се е предвиждало към този момент?

ВЛ К. - На стр. 4 е написано по ОУП, имотът попада в зона Жс, това е зона на средно етажно застрояване.

АДВ. А. – Имотът, който е предмет на съответното оценяване на база на какъв вид застрояване сте взела предвид пазарни аналози?

ВЛ К. - Както е посочено в експертизата има оценен план в зона Жм, зона за ниско етажно застрояване. Мотивите ми са, че преди да бъде одобрен РП, с който се отрежда имотът за обществени нужди, имотът е представлявал частен имот с едноетажна сграда в него, т.е. по силата на чл. 22 от ЗОС съм го приела по начина на действителното му ползване към момента на влизане в сила на плана, тъй като в РП, който е от 1959г. няма посочено застрояване и аз съм го взела по действителното ползване.

АДВ. А. - Нямам въпроси към вещото лице.

ЮРК. И. – Изследвала ли сте момента на застрояване, поставяне на настилката?

ВЛ К. - Не съм изследвала момента на поставяне на настилката и оградата върху имота.

АДВ. А. – Моля да се приеме заключението.

ЮРК. И. – Да се приеме заключението.

СЪДЪТ намира, че вещото лице е отговорило на поставените въпроси и е изпълнило процесуалната задача, с оглед на което заключението следва да бъде прието.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА Справка-декларация изготвено от вещото лице, с която е остойностила положения труд.

АДВ. А. – Не възразявам.

СЪДЪТ като съобрази направеното остойностяване на вещото лице на положения труд и разходите за изготвяне на заключението, намира, че следва да определи окончателен размер в размер на 655,00 лева, като следва да бъдат дадени указания на жалбоподателя да довнесе разликата от 155,00 лв. в 7-дневен срок от датата на днешното съдебно заседание.

Така мотивиран СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на съдебно-техническата и оценителна експертиза. Да се изплати възнаграждение на вещото лице в размер на 500 лв. /петстотин/ по вносен документ от 05.05.2023 г., за което се издаде РКО.

УКАЗВА на жалбоподателя в 7-дневен срок да представи доказателства за донесената разлика от 155,00 лв., като го предупреждава, че в противен случай, разноските ще бъдат принудително събрани по реда на чл. 77 ГПК.

АДВ. А. - Имам доказателствено искане. Моля да допуснете допълнителна задача на

вещото лице, с оглед направената констатация изяснява, че РП от 1953 г. не е посочен видът застрояване, позовавайки се на ОУП от 1961 г. който е цитиран в преписката на Столична община, в който се предвижда за имот за високо застрояване, като същата констатация е направена и в ОУП от 2007 г., то Ви моля да допуснете допълнителна задача, като вещото лице да даде заключение относно пазарната оценка на така обследвания имот като използва пазарни аналози за високо застрояване. Считам, че същото е необходимо, с оглед изясняване.

ЮРК. И. - Аз категорично се противопоставям срещу така направеното искане. Законът е категоричен, че когато имаме вторично мероприятие се изследва предходният подробен устройствен план. Предходен общ устройствен план и дори действащ общ устройствен план нямат категорично никакво отношение към определянето на пазарните аналози, които се използват за оценката по ЗОС. Категорично съм против да се допускат доказателствени искания, които противоречат на закона. Представям извадка от G. Maps, от която е видно, че 2012 г. огради и други подобрения е имало.

СЪДЪТ към инж. К. - При така поставената задача, може ли да дадете заключение, като се използват аналози, които са предвидени имоти в зона за високо застрояване?

ВЛ К. – Теоретично, да.

СЪДЪТ намира, че представените в днешното съдебно заседание документи следва да бъдат приети като писмени доказателства по делото.

По искането за изслушване на допълнително заключение, по което вещото лице да изготви заключението си на база на различни пазарни аналози, СЪДЪТ намира, че доколкото въпросът касае спорния предмет по делото, а именно определено ли е справедливо обезщетение за отчуждавания имот, искането следва да бъде уважено, доказателството следва да бъде събрано, като по отношение на доказателствената стойност на заключението, СЪДЪТ ще се произнесе с крайния си съдебен акт.

Така мотивиран СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА допълнително заключение на съдебно-техническата и оценителна експертиза, по която вещото лице при ползване на пазарни аналози да ползва имоти, зона за високо застрояване.

УКАЗВА и на вещото лице да представи Справка-декларация за определяне възнаграждение по допълнително заключение.

АДВ. А. – Представям списък с пазарни аналози, засягащи периода 09.2021 г.–09.2022 г., които са относими към високо застрояване и засягат имоти сходни на доверителя ми.

ЮРК. И. - Категорично възразявам и според вещото лице е недопустимо и да се прави оценка за аналози. Действително целта е да се определи справедливо обезщетение, но справедливо отношение, съгласно специфичните изисквания на ЗОС. Вещото лице казва, че за него не е редно да се търсят аналози за високо застрояване, тъй като нито по предходен ПУП, нито по нещо има такова изискване, в закона е написано категорично. В момента има действителна разлика между заповедта, тъй като става въпрос за единия от аналозите, в който не е изчислена правилно сумата, ще плащаме разноски, в момента се товари общината излишно, против мнението на вещото лице, против закона.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените в днешното съдебно заседание писмени доказателства.

СЪДЪТ ПРЕДУПРЕЖДАВА юрк. И. да спазва реда в залата в противен случай ще бъде наложена глоба за нарушаване на реда.

СЪДЪТ за изготвяне на заключението

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 13.06.2023 г. от 11.20 ч., за която дата и час страните са уведомени.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.01 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: