

Протокол

№

гр. София, 06.11.2019 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав,
в публично заседание на 06.11.2019 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **4573** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 11.00 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА – [фирма] - редовно уведомени за днешното съдебно заседание, не се явяват, представляват се от адв. С., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ С. - редовно уведомен за днешното съдебно заседание, не се явява, представлява се от юриск. Ц., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - АГЕНЦИЯ „ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА“ - редовно уведомени за днешното съдебно заседание, не се явяват, представляват се от юриск. М., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – С. Б. К. – редовно призована за днешното съдебно заседание, се явява лично.

СГП – редовно призовани за днешното съдебно заседание, не изпращат представител.

АДВ. С. – Да се даде ход на делото.

ЮРИСК. Ц. – Да се даде ход на делото.

ЮРИСК. М. – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, 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.

ДОКЛАДВА постъпила на 25.10.2019 г. молба от процесуалния представител на оспорващата страна, с представени по опис писмени доказателства.

ДОКЛАДВА постъпило извън срока по ГПК заключение (преработено) на вещото лице С. Б. К. по назначената съдебно – техническа експертиза.

АДВ. С. – Запознати сме със заключението и не правим възражение да се изслуша в днешното съдебно заседание.

ЮРИСК. Ц. – Запознати сме със заключението и не правим възражение да се изслуша в днешното съдебно заседание.

ЮРИСК. М. - Запознати сме със заключението и не правим възражение да се изслуша в днешното съдебно заседание.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

С. Б. К. – 63 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните, предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представила съм заключение, което поддържам.

ВЪПРОС НА АДВ. С. - Във връзка с направените изчисления от вещото лице относно обезщетенията на трите имота. Относно имот 2552 цената, която сте дали моля да уточните това за имоти район „В.“ или район „П.“?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Значи за район „П.“. Нека да уточня. По принцип за имот 2552 съм изчислила в основната експертиза стойността на имот за район „В.“ така, както е бил към момента на възлагането от експертната оценка. През 2018 г. границите на имотите са променени, аз мисля, че съм уточнила там с Указ № 93, и от 10.04.2018 г. само имот 2552 от трите имота е преминал в границите на район „П.“. Специално в допълнителна експертиза вече имотът така, както е зададено съм изчислила за имот 2552 като район „П.“. По принцип за мене районът е район „В.“, тъй като тази промяна на границите се осъществява след възлагането на решението. Да, не съм го изчислявала като район „П.“, правилно.

ВЪПРОС НА АДВ. С. – Имотът се води в район „П.“. На страница 7, където описвате оградата от север и от запад на имот 2552, сте посочили, че оградата е цокъл и така нататък. В северната ограда включили ли сте и имали ли сте предвид, че има изградена подпорна стена?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Взела съм предвид изграждането на подпорната стена, тъй като самата подпорна стена в тази част представлява оградата, като над подпорната стена са монтирани вече металните колове с мрежа. Самият, както съм написала бетонен цокъл, той в тази си част представлява подпорна стена, тоест взела съм го предвид.

ВЪПРОС НА АДВ. С. – На страница 8 и следващите е относно подобренията на имотите. Ще помоля вещото лице просто да обясни какво разбира тази номенклатура по СЕК и задължителна ли е тя за прилагане между строители и доставчици на строителни материали?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Цените по СЕК, СЕК това е „Строй експрес комплект“, което дава цени, които са средни за нуждите на строителството в страната. Разработени са еталона за тези цени. Те не са задължителни безспорно. Цените са ориентировъчни и никой не е задължен в условията на пазарно стопанство да спазва тези цени, но тези цени се считат като един норматив, който дава реална преценка за извършените

строителни дейности. Има свободен достъп до тези цени. Техните каталози със съответните цени, които излизат на тримесечие се продават свободна на пазара и извадките, които съм направила е именно от такива каталози, които дават тези цени. Не са задължителни.

ВЪПРОС НА АДВ. С. - На страница 8, под позиция 04.076, нямат номер по СЕК – дренаж на канализация и открита канавка с черупки, сте посочили единична цена единична 17.56. Това е единична цена, за кое от двете СМР, защото дренаж на канализация е отделна работа, открита канавка също е отделна работа, за мен лично не става ясно това цена обща за двете работи ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Обяснявам какво е на място. На място северно от подпорната стена има изградена канавка, в която са положени половинки тръби ф 600. В материалите по делото е приложена офертна цена за бетоново корито с ф 600. На място изпълнението не е бетоново корито. Тази така наречена канализация представлява една канавка от разрязани наполовина бетонни тръби ф 600, които тръби са положени в изкопания изкоп пред подпорната стена. Изкопът е включен в първата позиция, тоест в тази от 17.56 няма включен изкоп, а са включени само половинките от тръбите. Не съм взела офертната цена, която е приложена по делото, тъй като дефакто това не е на място.

ВЪПРОС НА АДВ. С. – В частта, в която сте описали подобренията на страница 9 и на страница 10 в част от позициите по номер по СЕК оферта. По делото са представени фактури, може би имате предвид фактурите, които е представило дружеството, защото оферти не сме представяли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - За някой от тях най-вероятно са фактурите. Имала съм предвид това, което е представено по делото.

АДВ. С. – Нямам повече въпроси.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. Ц. - По извършената експертиза от Вас на видовете работа тези количества и видове работа съобразени ли са с одобрения идеен инвестиционен проект за тези строителни работи?

АДВ. С. – Възразявам срещу този въпрос, тъй като идейният проект не мисля, че има отношение.

ЮРИСК. Ц. - Това е одобреният инвестиционен проект, във връзка със законността на строителството.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. Ц. - Във връзка с билборда, това преместваем обект ли е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Не. Той не е билборд. Това всъщност, то така се води. Обектът представа една шестоъгълна поставка, постамент, много масивен, бетонен, има чертежи, приложени по делото за него. Бетонов масивен фундамент няма как да се премести. Върху него неподвижно са закрепени метални рамене.

ВЪПРОС НА ЮРИСК. Ц. - Дали установихте дали жалбоподателите разполагат с разрешително за поставяне на това съоръжение на това място?

АДВ. С. – Възразявам срещу този въпрос. Това не е задача на вещото лице. Представени са одобрени чертежи.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – В материалите по делото има одобрен проект със съответни спецификации.

ЮРИСК. Ц. – Във връзка с чл. 57, ал. 1 от Закона за устройството задължително е те да имат разрешение, което да е актуално. То се подновява във времето.

ЮРИСК. Ц. – Нямам повече въпроси към вещото лице.

АДВ. С. – Бих искала да бъде допусната допълнителна задача на вещото лице. Една, от които е да се даде размер на обезщетение за имот 2552 за район „П.“, тъй като

имотът е в район „П.“ и винаги се е водил в район „П.“. Във тази връзка представям молба с искането ми и доказателства. Това са извадки от платените местни данъци от 2003 г. до 2019 г. за въпросния имот, които са плащани в район „П.“ и съответно заповеди на Столична община. От друга страна по искане на моя доверител моля съда да допусне повторно заключение на посочените позиции в молбата, тъй като доверителят ми счита, че са необосновани част от сочените цени и количества и в тази връзка желае да бъде допуснато повторно заключение, като бъдат основани тези цени, които са дадени, тъй като голяма част от тези цени са драстично различни от действащите цени на пазара.

ЮРИСК. Ц. – Считаю, че цените са определени по норма, която е извадка средна за пазара, тъй като цените са най-разнообразни, могат да бъдат по-високи, по-ниски. Това е норма, която се използва.

ЮРИСК. М. – Нямам въпроси към вещото лице. Присъединявам се към казаното.

СЪДЪТ, след като изслуша становището на страните намира, че заключението на вещото лице е достатъчно пълно, ясно, обосновано и не възниква никакво съмнение относно неговата правилност.

В тази връзка, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за допускане на повторна експертиза на процесуалния представител на оспорващата страна.

СЪДЪТ с крайния съдебен акт ще обсъди всички факти и обстоятелства, установени от вещите лица, както и ще съобщи доказателствата по делото и становищата на страните.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице С. Б. К..

Същото ще бъде ценено с крайния съдебен акт.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 550.00 лева, съгласно представената от вещото лице справка – декларация.

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на внесения до момента депозит в размер на 300.00 лева. Издаде се РКО.

ЗАДЪЛЖАВА оспорващата страна, в тридневен срок от днешното съдебно заседание, да довнесе разликата от 250.00 лева в полза на вещото лице.

При невнасяне същите ще бъдат събрани по реда чл. 77 от ГПК.

АДВ. С. - Държа да бъде допусната допълнителна задача на вещото лице. Имотът е в район „П.“ и реално погледнато ние нямаме събрани доказателства в тази връзка.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за допускане на допълнителна задача на вещото лице на процесуалния представител на оспорващата страна.

АДВ. С. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

ЮРИСК. Ц. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

ЮРИСК. М. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ, като взе предвид изявлението на страните за липса на доказателствени искания, намира делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ПРОЧИТА И ПРИЕМА приложените по делото писмени доказателства.

ПРИКЛЮЧВА СЪБИРАНЕТО на доказателства.

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. С. – Моля да постановите решение, с което да уважите изцяло жалбата. По делото безспорно се установи, че трите имота, описани в жалбата са собственост на [фирма], противно на твърдението на ответниците, че два от имотите са с неустановен собственик. Имот 2552 се води в район „П.“ и е бил в район „П.“ от 2003 г. до настоящия момент. В тази връзка оценката за този имот би следвало да бъде съобразена с цените, валидни за район „П.“, а не за район „В.“. Моля да имате предвид и направените от вещото лице с експертизата, приета по настоящото дело суми за подобрения, които следва да бъдат изплатени на доверителя ми и да бъде обезщетен за това. Претендирам разноски, за което представям доказателства за реално изплащане на сумата. В тридневен срок ще внесем указания от Вас депозит. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки. Моля да ми бъде издадено копие от протокола.

ЮРИСК. Ц. – Документите, представени с молба от 25.10.2019 г. от жалбоподателите не следва да бъдат приемани като писмени доказателства, това са частни документи. Оспорвам жалбата изцяло като неоснователна и недоказана. Поддържам становището, че процесната заповед е правилна и законосъобразна, издадена от компетентен орган, в рамките на неговите правомощия, при спазване на законовите изисквания. Считаю, че определеното обезщетение е равностойно. Извършеният анализ на оценителите установява, че в случая за процесните имоти е приложим чл. 32, ал. 2 от ЗДС в съответствие с допълнителните разпоредби на § 1, т. 1а, т. 2. Използваните аналози от оценителя са пет на брой, като всички отговарят на законовите изисквания, за да бъдат използвани като такива, включително и изключения аналог от експертизата на вещото лице, като аргументът, използван за изключването му е неоснователен. Оценката на имота е формирана единствено въз основа на самия имот, без включени сгради в него. Няма обект на собственост, какъвто би бил сградата. Въз основа на това, моля пазарният аналог да не бъде изключван при определяне на средната пазарна цена за определяне на обезщетението. Във връзка със становището на вещото лице, относно подобренията считам, че количествата и стойностите за видове работа са силно завишени. Във връзка с рекламното съоръжение и разпоредбите на Наредбата за преместваемите обекти считам, че то не следва да бъде включено в

оценката на извършените подобрения. При условията на евентуалност, ако сметете административния акт като незаконосъобразен в частта му за определения размер на равностойно парично обезщетение, във връзка с извършените подобрения моля да постановите решение съобразно разпоредбите на чл. 35 от ЗДС, който установява заплащането на обезщетението на извършените подобрения, извършени при условията и по реда на чл. 49 от ЗУТ по по-малката стойност между стойността на направените разходи и увеличената стойност на имота. Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Алтернативно, правя възражение във връзка с прекомерност на адвокатския хонорар. Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки. Моля да ми бъде издадено копие от протокола.

ЮРИСК. М. – Моля да постановите решение, с което да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Административният орган при оценката е използвал пет брой пазарни аналози. Един от тях вещото лице е изключило с основание, че има сграда в самите имоти, но видно от нотариалния акт е описано, че такава няма. Това е нотариален акт номер в Службата по вписвания 41, том 114. На второ място искам да отбележа, че не следва да се допускат подобренията да се оценяват отделно, тъй като там действа урбанизирана територия в район „В.“ и моля да се вземе това също предвид при постановяване на решението.

**СЪДЪТ НАМИРА ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА И ОБЯВИ,
ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЪС СЪДЕБЕН АКТ В ЗАКОНОУСТАНОВЕНИЯ СРОК.**

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в срок 12.11.2019 г., да представят писмени бележки за допълване на становищата си .

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.20 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: