

Протокол

№

гр. София, 12.07.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 12.07.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **2402** 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 11.30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Я. С. М. – редовно уведомен, от предходното съдебно заседание чрез адв. П., не се явява, вместо него адв. П. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Кметът на Столична община – редовно уведомен от предходното съдебно заседание, не се явява, изпраща представител юрк. Ю. с пълномощно от днес.

СГП редовно призована, не изпраща представител.

Вещо лице А. Ж. А. – явява се лично.

ДОКЛАДВА постъпила в срока по чл. 27, ал. 3 ЗОС съдебно-техническа оценителна експертиза от вещото лице А..

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

Адв. П. - Не възразявам да се изслуша вещото лице. Представям и моля да приеме молба с приложени по опис писмени доказателства.

Юрк. Ю. - да се изслуша вещото лице. Днес представените писмени доказателства да се приемат, но нямат отношение към отчуждителното производство и в частност към развитието на съдебното производство.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА днес представените с молба от адв. П. приложения като писмени

доказателства, като по относимостта им ще се произнесе с крайния съдебен акт.

ПРИСТЪПИ към изслушване на вещото лице.

СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

А. Ж. А. 51., 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.

Адв. П. - Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме експертизата. Същата е изготвена подробно и аргументирано.

На въпрос на процесуалния представител на ответника относно отреждането за имота: ВЕЩОТО ЛИЦЕ - на база на предходния ПУП съм определила съответните показатели на застрояване. Тези части, които са попадали в улица и в УПИ за озеленяване - са остойностени като за имоти, като съм ползвала аналози без показатели за застрояване. Частта, попадаща в УПИ-Х – остойностила съм на база пазарни аналози за средно етажно жилищно застрояване/О./, каквато е преобладаващата в местността „М. ливади“

На въпрос на процесуалния представител на ответника:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - прегледала съм немалко аналози, тези които са по делото, както и съм прегледала моя личен архив във връзка с аналогични дела, свързани с отчуждаване.

Юрк. Ю. - нямам повече въпроси. По отношение на определеното обезщетение за тази част от имота, попадаща в УПИ - моля да се преработи експертизата. Представям в тази връзка нотариален акт и да послужи за аналог. Ангажирам се и моля за срок да представя в тази връзка още нотариални актове. Не са изследвани всички годни сделки. Представям нотариален акт от 18.9.2020г. и попада в относимия период, в същата устройствена зона. Да се преработи експертизата по отношение на обезщетението за УПИ-Х, където цената е 839,58 за кв.м и са налице още годни аналози в същата устройствена зона за жилищно застрояване.

ВЕЩО ЛИЦЕ – ще изследвам аналога.

ЮРК. Ю. – ще представя още 3-4 нотариални актове, които да послужат на вещото лице.

Адв. П. – искането за допълнителни задачи към вещото лице считам, че следва да бъде оставено без уважение. Административният орган е бил длъжен да ги изследва, за които твърди, че има данни към момента на издаване преди издаване на процесната заповед, която страда от съществен порок, не са описани двете части от имота за какво се отчуждават двете части на имота. За първи път в съдебното производство се вижда оценяване на частта за улица на частта за обществено заведение. Административният орган не е разделил имота, а е извършил оценяването преди издаване на заповедта и няма как да санира този пропуск на този етап от производството. Ответникът иска преизчисляване само по отношение на едната компонента, каквато няма в тяхната заповед.

Юрк. Ю. - Представям нотариален акт за имот, който попада в същата устройствена зона – от 18.9.2020г.

СЪДЪТ по депозираното заключение на вещото лице

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице. Да се изплати вознаграждение от внесения

депозит на вещото лице в размер на 800 лв.

ИЗДАДЕ се РКО.

ПРИЕМА представения от ответника нотариален акт за имот от 18.9.2020г.

ОСТАВЯ без уважение искането да се даде възможност за представяне от ответната страна допълнителни аналози, така както е направено по-горе, както и искането за изготвяне допълнително заключение по СТОЕ, като доводи ще изложи в крайния съдебен акт.

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 по съображения в нея, както и да съобразите днес представените доказателства за подадени заявления по чл. 134 ЗУТ, въз основа на които СО е била длъжна да спре производството. В представената по делото на л. 21 заповед от 29.1.2021г. е отразено, че отчуждителното производство е започнало след изтичане сроковете; след започване на отчуждителното производство са подадени заявления по чл.134 ЗУТ; отчуждителното производство трябва да бъде спряно. Столична община не го е спряла, което е съществено процесуално нарушение, поради което следва да се отмени процесната заповед. От приетата днес експертиза се установи също материална и процесуална незаконосъобразност на процесната заповед. По т. 1 – съществено отклонение от справедливото обезщетение за отчуждения имот е съществено, че следва да се квалифицира като противоречие с материалния закон. Да се отмени заповедта на това основание или евентуално изменена. Да се определи обезщетение, равно на пазарната цена без да се съобразява със специалните изисквания на ЗОС. Заповедта страда от съществени пороци по отношение нейното съдържание и форма, като не е описано имота за какви мероприятия се отчуждава и каква част от определеното обезщетение се определя за всяка от тези части. Претендирам разности.

Юрк. Ю. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана и постановите решение, с което да потвърдите процесната заповед, същата е издадена в съответствие с целта на закона. Доколко отговаря е спорно, но предвид належащата нужда от изграждане на детски градини е всеобщо известно, поради което следва да се отчужди имота на жалбоподателя. Това, дали е изтекъл ли не срока, не преклузира правото на СО да извърши отчуждаване, а единствено собствениците на имота да поискат изменение на плана. Отреждането на датска градина в М. ливади е необходимо и обществено полезно, предвид което моля да потвърдите издадената заповед. Претендирам юрк. възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение и моля да бъде съобразено с минималния размер.

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

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11,44 ч.

СЪДИЯ:
СЕКРЕТАР: