

Протокол

№

гр. София, 10.11.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 10.11.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Миглена Николова

при участието на секретаря Александра Вълкова и при участието на прокурора Ива Цанова, като разгледа дело номер **905** по описа за **2018** 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 15:24 часа, се явиха:

На първо четене:

ИЩЦИТЕ - Д. Б. Б., О. Е. П., М. И. П., Е. М. П. и Д. М. П., редовно призовани, явява се АДВ. И., редовно упълномощен, с пълномощно по делото, приет от съда от преди.

ОТВЕТНИКЪТ - СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, явява се ЮРК.Ю., редовно упълномощена, с пълномощно по делото, приета от съда от преди.

ОТВЕТНИКЪТ - ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ, ЧРЕЗ ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ С., редовно призован, не се представлява.

За СГП, редовно призована, явява се прокурор Ц..

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А., редовно призована, явява се лично.

СЪДЪТ - По хода на делото?

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

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

ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА: В предходно съдебно заседание ищците представиха - 24 бр. Разрешения за строеж. Ответникът - Областна администрация поиска възможност да изрази становище по приемането им. Писмено становище не е постъпвало до момента. В днешно съдебно заседание не се явява представител.

ДОКЛАДВА: В предходно съдебно заседание ответникът – Столична община депозира изготвен Доклад във висящо производство по издаване на Заповед за отчуждаване. Докладът не беше приет в предходно заседание, като Съдът даде възможност на останалите страни да изразят становище по приемането. Такова становище е постъпило от ищците на 28.01.21г. Другият ответник не е изразил становище.

СЪДЪТ към ответника Столична община – Има ли вече издадена Заповед за отчуждаване?

ОТВЕТНИКЪТ СТОЛИЧНА ОБЩИНА – Има проект, но се съгласува още, не е изведен официално с номер и дата.

ДОКЛАДВА: С молба от 31.03.21г. ищците са представили Договори за наем, с които са се снабдили, след като Съдът им отказа допускането до разпит на двама свидетели в режим на довеждане, с чиито показания които да доказват наемните цени в района за относими минали периоди и им указа, че това се доказва с писмени доказателства.

ОТВЕТНИКЪТ СТОЛИЧНА ОБЩИНА – Считаю, че тези Договори за наем са неотносими. Предоставям преценката на Съда дали да бъдат приети като доказателство по делото. С тях не може да бъде доказан размера на претендираното обезщетение.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото 24 бр. Разрешения за строеж, представени от ищците в предходно съдебно заседание.

НЕ ПРИЕМА Доклада, представен от ответника Столична община, доколкото същият не доказва приключило отчуждително производство /оставя го на задна корица/.

ОТНОВО УКАЗВА на ответника Столична община: ако до приключване на устните състезания има изведена Заповед за отчуждаване- да депозира същата.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представените с молба от 31.03.21г на ищците - Договори за наем, като при произнасянето си с краен съдебен акт Съдът ще изрази становище дали с тях се доказва размера на претендираното обезщетение.

ДОКЛАДВА: Съдът е дал възможност /л.510-гръб/ на адв. И. да се снабди с доказателства от СВ-С. с конкретни титули, които да бъдат използвани от вещото лице при изготвяне на заключението по допълнителната СОЕ, като тези титули касаят приетите днес Разрешения за строеж.

АДВ.И. – Нямам да давам такива доказателства. Видях от заключението по допълнителната Съдебно – Оценителна експертиза,което ще слушаме днес-какви са

процентите на обезщетение в съответните периоди, които аз не оспорвам, поради това няма да ангажирам доказателства във връзка с дадената ми възможност.

ДОКЛАДВА: Постъпило в срок заключение по допуснатата допълнителна Съдебно-Оценителна експертиза. Внесен е първоначално определеният депозит от 100лв, има от първоначалната СОЕ и справка-декларация от това вещо лице.

ДОКЛАДВА: Днес вещото лице представя справка – декларация за доп.СОЕ- за 292лв.

УКАЗВА на адв. И. в 7-мо дневен срок от днес да депозира доказателства за довнесен депозит за допълнителна Съдебно-Оценителна експертиза- в размер на 192 лв.

ПРИСТЪПИ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО НА ДОПЪЛНИТЕЛНА СЪДЕБНО - ОЦЕНИТЕЛНА ЕКСПЕРТИЗА.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Е СЪС СНЕТА САМОЛИЧНОСТ ПРИ ИЗСЛУШВАНЕ НА ПЪРВОНАЧАЛНАТА СОЕ.

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

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

Въпрос на АДВ.И. към вещото лице – В последната колона на таблицата на л.2 сте дали само площите на надземната част, като не са включени площите на подземните гаражи, това така ли е?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Да. съобразно идеалната част

Въпрос на СЪДА към вещото лице – О. ми как се прилага корекционният коефициент-според вида на обекта, даван като обезщетение,дайте ми пример. Например за 100 кв.м. терен, колко РЗП за магазин ще бъде обезщетението, ако е 1,5 коефициента?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Ако им се полага обезщетение 100кв.м. РЗП под формата на апартамент, но те желаят магазин- ще им дадат обезщетение- 50 кв.м. РЗП под формата на магазин.

Въпрос на АДВ.И. към вещото лице – Не се направили изчисление за обезщетението, което се полага конкретно за идеалните части на ищците /за 1/6 ид.част по нот.акт/.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Направила съм за себе си. Представям сега тази справка,щом я искате, да се счита за неразделна част от заключението ми. Посочила съм как съм изчислила, че ищците имат общо 6,824% от ПИ-то с площ 2720кв.м.

СЪДЪТ със син химикал номерира колоните в тази справка/от 1 до 5/.

СЪДЪТ със син химикал загради числото 2080 кв.м., което представлява подземно реализираната РЗП в процесното УПИ.

СЪДЪТ със син химикал загради цифрата 7912 кв.м., което представлява надземно реализираната РЗП в процесното УПИ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Като се сумират двете колони/2 и 3/, ще получим цялото реализирано РЗП в това УПИ /надземното и подземното общо/. Процентът

обезщетение е 20-38%, видно от редовете на таблицата. Колони 4 и 5 са за конкретния дял на ищците-колко е подземно и надземно реализирано РЗП в това УПИ,което им се полага като обезщетение / при съответния процент обезщетение-по редове/.

АДВ.И. - Нямам повече въпроси. Да се приеме експертизата, но считам, че същата трябва да се допълни.

Въпрос на ОТВЕТНИКА СТОЛИЧНА ОБЩИНА към вещото лице – Изчислявали сте според идеалната част на ищците, но не съм убедена, че процентът им от имота е 6.824. По първоначалната СОЕ имотът мисля, че беше 1240 кв.м, като посочените сега 2720кв.м. надвишават повече от два пъти тази площ.Моля да поясните как смятате процента на ищците?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – На стр. 14 от първоначалната СОЕ съм пояснила площите на ПИ-то- как са се променяли с времето и съответно квотата на наследодателя на ищците каква е ставала. Направила съм още тогава съответните изчисления- колко би била тази тяхна идеална част.Не е предмет на това доп.заключение смятане на площите и процента на ищците- това беше предмет на първоначалната и вече приета СОЕ.

Въпрос на ОТВЕТНИКА СТОЛИЧНА ОБЩИНА към вещото лице – Полагаемото им се обезщетение колко апартамента всъщност е, площи сочите, а не брой апартаменти.

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Задачата ми беше- какво обезщетение биха получили общо ищците, като площ.

Въпрос на СЪДА към вещото лице – В посочените РЗП за ищците/в колони 4 и 5/-влизат ли и проценти общи части или това са само полагаемите се като обезщетение чисти площи, и това чисти площи за апартаменти ли са/колона 5/, респ. за гаражи/колона 4/? Нали тези колони са за обекти в съотношение 1:1, т.е. за апартаменти, а не за обекти с други корекционни коефициенти-магазини, офиси на ет.първи?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Точно така, в колони 4 и 5 влизат общите части, не са чисти площи. Колона 4 е за подземни гаражи, колона 5 е за апартаменти над първи етаж. Ако например пожелаят магазин, трябва да се изчисли по коефициент 1,5, т.е. площта му ще е по-малка от посочената в колона 5. Като се сумират колона 4 и 5, се получава общото РЗП/подземно и надземно, вкл. процент общи части/- за ищците общо като дял. Към настоящият момент около 20 % от РЗП са общите части,преди са били 14% някъде общите части от цялото РЗП, следователно в по-новото строителство процентът общи части от цялото РЗП нараства от 14 до 20%. Грубо казано,например от сумата на цялото РЗП в колони 4 и 5 - 136 кв.м., при например обезщетение 20%/ първи ред от таблицата/, и като се има предвид, че общите части са 20% от РЗП, то на ищците общо се полагат около 110 кв.м. чиста ЗП/подземен гараж и апартамент над първи етаж/ и около 26 кв.м. са общи части на сградата.

Въпрос на АДВ.И. към вещото лице – Как се плащат общите части?

Отговор на ВЕЩОТО ЛИЦЕ - На една и съща цена се калкулира цялата РЗП, в нея влизат и общите части. Аз в тази сграда-изградена сега в техния УПИ, не съм влизала- за да мога кажа грубо колко биха били процентите идеални части. Но те са не

по-малко от 14%. Много рядко са по-малко от 14 %.

АДВ. И. – На третата колонка на л.2 от заключението /за 2006г. , 30% – 35%/цифрата 1729 е сгрешена.

СЪДЪТ със син химикал поправи числото 1729 /на трети ред,трета колона на таблицата на л.2 от заключението/ - на 2729.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямам други въпроси.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателство по делото заключението на допълнителната Съдебно – Техническа експертиза.

ОПРЕДЕЛЯ хонорар на вещото лице съобразно представената от него днес справка – декларация- в размер на 292 лв.

ВРЪЧВА на вещото лице 1 бр. РКО за сумата от 100 лв., колкото е внесения до началото на заседанието депозит.

УКАЗВА на вещото лице, че след 7 дни, когато изтича срокът ищците да представят доказателства за довнесен депозит в размер на 192 лв., ще получи и втори РКО - за още 192 лв.

АДВ.И. – Моля за допускане на втора допълнителна СОЕ, със същото вещо лице, за изчисление на конкретните площи-обезщетение, които ищците общо биха получили-съответно към четири фиксирани момента и към момента на новото заключение, т.е. към пет фиксирани момента. Като прецени към всеки от петте момента какъв процент обезщетение се е давал/20-38%/, да посочи към петте момента какви са стойностите по колони 4 и 5. Също така да добави колона 6- в нея да посочи към конкретния момент колко е бил процента общи части от цялото полагаемо им се РЗП/сумарното от колони 4 и 5/, респ. колко РЗП чисто им се полага като обезщетение и колко квадратни метра ще са всъщност общи мчасти. Да добави и колона 7- в нея да посочи към конкретния момент колко е струвала пазарно сумарната полагаема се като обезщетение РЗП /колони 4 и 5 сумарно/. Едва след това ще формулирам задачи за доп. ССЧЕ и повторна ССЧЕ.

ОТВЕТНИКЪТ СТОЛИЧНА ОБЩИНА – Считам, че излишно се утежнява процеса с втора допълнителна СОЕ. Считам, че има достатъчно събрани данни по делото.

СЪДЪТ по искането на адв. И., и като взе предвид, че ищците носят пълната доказ. тежест относно размера на претендираното обезщетение

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на ищците и в частност на адв. И., че делото е образувано през м. януари 2018г. и скоро ще станат четири години. Вече са изслушани СОЕ, доп.СОЕ и ССЧЕ. На л.511 и л. 486-гръб Съдът по негово искане му е дал възможност- след изслушване на заключението по днешната доп.СОЕ да формулира задачи за повторна ССЧЕ и допълнителна ССЧЕ/ каквото намерения изрази при приемането на първоначалната

ССЧЕ/.

ДОПУСКА ВТОРА ДОПЪЛНИТЕЛНА СЪДЕБНО - ОЦЕНИТЕЛНА ЕКСПЕРТИЗА, със същото вещо лице.

ОПРЕДЕЛЯ ДЕПОЗИТ в размер на 200 лв, вносим в 7-мо дневен срок от днес от ищците

УКАЗВА на вещото лице, че може да започне работа и преди доказателства за внесен депозит за втората доп.СОЕ, като следва да изготви таблица с 5 реда /съответно четирите формулирани в предходните заключения четири момента-посочени конкретно от ищците,а петият ред да е датата на заключението/, и колони както следва: петте колони от днес представената справка,добави шеста колона/с посочен процент идеални части ,към съответния момент, от сумарното надземно и подземно РЗП по колони 4 и 5/, с разбивка колко ще е чистото сумарно РЗП и колко квадратни метра всъщност ще са общи части в рамките на сумарното РЗП; добави седма колона/с посочена пазарна цена на сумарното РЗП, респ. на подземно и надземно застрояване с коефициент 1, към съответния момент/.

СЪДЪТ освободи вещото лице от залата.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА ДЕЛОТО за 02.03.2022 г. от 15:00 ч., за която дата и час страните, СГП и вещото лице се считат редовно уведомени.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16:00 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: